

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»
МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ

Кваліфікаційна наукова праця
на правах рукопису

ШАХНАЗАРЯН Каріне Ернестівна

УДК 347.122:347.25 (477)

ДИСЕРТАЦІЯ
ЗАХИСТ ПРАВ НА ЧУЖІ РЕЧІ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

Спеціальність: 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес;
сімейне право; міжнародне приватне право
Галузь знань – 081 Право

Подається на здобуття наукового ступеня доктора філософії
(кандидата юридичних наук)

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей,
результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

_____ К.Е. Шахназарян

Науковий керівник:
Харитонов Євген Олегович,
доктор юридичних наук, професор,
заслужений діяч науки і техніки України,
член-кореспондент НАПрН України

Одеса – 2017

АНОТАЦІЯ

Шахназарян К.Е. Захист прав на чужі речі за законодавством України. – Рукопис.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право. – Національний університет «Одеська юридична академія», Одеса, 2017.

Дисертація є першим у вітчизняній науці цивільного права спеціальним комплексним дослідженням захисту прав на чужі речі за цивільним законодавством України.

В дисертації визначена концепція захисту прав на чужі речі за цивільним законодавством України.

Надана загальна характеристика речових прав на чужі речі та здійснена їх класифікація. Визначені особливості виникнення, здійснення та припинення прав на чужі речі за цивільним законодавством України.

Захист прав на чужі речі за цивільним законодавством України визначена як система активних дій, які застосовуються уповноваженою особою (особою, яка володіє правом на чуже майно, іншою уповноваженою особою), що спрямовані на усунення прав на чужі речі, покладання виконання обов'язку відносно порушеного права на особу, яка порушує вказане право.

Розмежовані такі правові категорії, як «захист прав на чужі речі», «захист чужих речей» та «захист прав та інтересів особи, яка має право на чужу річ». У першому випадку мова йде про те, що захисту підлягає реально існуюче право на чужі річ (конкретне майно), що належить уповноваженій особі, у другому – про право на отримання майна в користування, у третьому – про законні права та охоронювані інтереси уповноваженої особи у випадку втрати майна.

Визначені способи захисту прав на чужі речі як дії державних органів в межах їх компетенції, які безпосередньо спрямовані на захист прав осіб, в тому числі і прав на чужі речі. Суб'єктами захисту управ на чужі речі є особи, які мають такі права, зокрема, володілець, сервітуарій, емфітевт, суперфіціарій.

Запропонована класифікація усіх способів захисту прав на чужі речі за наступними критеріями: 1) в залежності від порядку їх реалізації – судовий, адміністративний, нотаріальний, самозахист, захист за допомогою інших суб'єктів; 2) в залежності від значимості – основні (наприклад, визнання прав на чужу річ) та похідні (наприклад, звільнення майна з-під арешту); 3) в залежності від мети – превентивно-пріскальні, поновлювальні та компенсаційні; 4) в залежності від особливостей захисту – речово-правові, зобов'язально-правові та спеціальні способи захисту прав на чужі речі.

Досліджені особливості речово-правових, зобов'язально-правових та спеціальних способів захисту прав на чужі речі за цивільним законодавством України.

Сформульовані теоретично обґрунтовані пропозиції щодо вдосконалення чинного цивільного законодавства України у сфері захисту прав на чужі речі.

Ключові слова: речові права, права на чужі речі, захист речових прав, захист прав на чужі речі, способи захисту прав на чужі речі, форми захисту прав на чужі речі

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА:

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Шахназарян К. Право користування чужим майном (сервітут) як вид речових прав на чуже майно /К. Шахназарян //Науковий вісник Херсонського державного університету. – 2014. – Вип. 1. – С. 200-203.

2. Шахназарян К.Е. Поняття захисту прав на чужі речі при спадкуванні /К.Е. Шахназарян //Вісник Чернівецького факультету Національного університету «Одеська юридична академія». – 2016. – Вип. 1. – С. 204-213.

3.Шахназарян К. Загальна характеристика прав на чужі речі під час спадкування за законодавством України /К. Шахназарян //Юридичний вісник. – 2016. – Вип. 1. – С. 199-204.

4. Шахназарян К.Е. Класифікація засобів захисту прав на чужі речі за законодавством України /К.Е. Шахназарян //Часопис цивілістики. – 2016. – Вип. 20. – С. 68-72.

5. Шахназарян К. Самозахист прав на чужі речі при спадкуванні за цивільним законодавством України /К. Шахназарян //Nationallawjournal: theoryandpractice. – 2016. –Вип. 2 (18). – С. 85-87.

6. Шахназарян К.Е. Питання проблеми систематизації прав на чужі речі за законодавством України /К.Е. Шахназарян //Часопис цивілістики. – 2016. – Вип. 24. – С. 27-31.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

7.Шахназарян К.Е. Право власності на чуже майно як окремий інститут цивільного права та його особливості /К.Е. Шахназарян //Цивілістичні читання, присвячені пам'яті І.В. Шерешевського, «Цивільний кодекс України досвід 10-ти років застосування»: матеріали інтернет-конференції (м. Одеса,

6 грудня 2013 р.)/відп. ред. Є.О. Харитонов. – Одеса: Фенікс, 2013. – С. 100-103.

8. Шахназарян К.Е. Особливості спадкування прав на чужі речі за законодавством України /К.Е. Шахназарян //Правові та інституційні механізми забезпечення розвитку держави і права у умовах євроінтеграції: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 20 травня 2016 р.): у 2 т. Т.2 /відп. ред. М.В. Афанасьєва. – Одеса: Юридична література, 2016. – С. 515-518.

9. Шахназарян К.Е. Сутність спадкового права та спадкування у цивільному праві України /К.Е. Шахназарян //Римське право як підґрунтя сучасного права Європи: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції «Римське право як підґрунтя сучасного права Європи» (м. Одеса, 27 травня 2016 р.)/відп. ред. Є.О. Харитонов. – Одеса: Фенікс, 2016. – С. 97-100.

10. Шахназарян К.Е. Загальне визначення захисту прав на чужі речі при спадкуванні /К.Е. Шахназарян //Актуальні проблеми захисту права власності: матеріали Круглого столу (м. Одеса, 17 червня 2016 р.) /відп. ред. Є.О. Харитонов. – Одеса: Фенікс, 2016. – С. 30-33.

SUMMARY

Shahnazaryan K.E. Protection of rights to other people's things under the laws of Ukraine. – Manuscript.

Thesis for the degree of Candidate of Sciences in Law by specialty 12.00.03 - Civil Law and Civil Procedure; family law; private international law. - National University "Odessa Law Academy", Odessa, 2017.

The thesis is a special comprehensive study of the protection of rights to other people's things under the laws of Ukraine.

The thesis is devoted to the complex research of theoretical and practical problems of protection of rights to foreign things under the legislation of Ukraine,

on the basis of systemic generalization of the current national legislation, legal practice and foreign legislative experience.

In the thesis, the concept of protection of real rights and the concept of protecting the rights to others' things are defined in accordance with the legislation of Ukraine. It gives a general description of real rights to other people's things and their classification, specifics of the origin, implementation and termination of rights to others' things under the laws of Ukraine. Features of real-legal, obligatory and special ways of protection of the rights to another's things under the legislation of Ukraine are investigated.

Attention is focused on the delineation of such legal categories as "protection of rights to other people's things", "protection of others' things" and "protection of the rights and interests of a person who has the right to someone else's thing." Since the legal science did not investigate these issues in detail, it is possible to draw the following conclusion: 1) in the first case, it is a matter of the fact that the actually authorized person has the right to the protection of someone else's thing (concrete property); 2) in the second - it is a question of the right to receive property for use; 3) in the third - on the legal rights and protected interests of the authorized person in case of loss of property.

The classification of all ways to protect the rights to other people's things is suggested as follows: 1) depending on the order of their implementation (judicial, administrative, notary, self-defense, protection with the help of other entities); 2) depending on the importance - on the main (for example, the recognition of the right to someone else's thing) and derivatives (for example, the release of property from arrest); 3) depending on the purpose can be divided into preventive-cossal, restoration and compensatory; 4) depending on the features of protection - on real-legal, obligatory and special ways of protecting the rights to other people's things.

It is concluded that in connection with the movement of Ukraine in the EU today, there is a need to study and further improve the regulation of certain legal aspects, in particular, concerning the protection of rights to other people's things.

This is due not so much to problems of law enforcement as to the need to create a scientifically based system for protecting the rights of others according to the existing traditions of the legal system.

Based on the research conducted, proposals and recommendations on improving the civil legislation of Ukraine are formulated.

Keywords: proprietary rights, rights to other people's things, protection of corporeal rights, protection of property rights, protection of rights to other people's things.

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА:

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Шахназарян К. Право користування чужим майном (сервітут) як вид речових прав на чуже майно /К. Шахназарян //Науковий вісник Херсонського державного університету. – 2014. – Вип. 1. – С. 200-203.

2. Шахназарян К.Е. Поняття захисту прав на чужі речі при спадкуванні /К.Е. Шахназарян //Вісник Чернівецького факультету Національного університету «Одеська юридична академія». – 2016. – Вип. 1. – С. 204-213.

3.Шахназарян К. Загальна характеристика прав на чужі речі під час спадкування за законодавством України /К. Шахназарян //Юридичний вісник. – 2016. – Вип. 1. – С. 199-204.

4. Шахназарян К.Е. Класифікація засобів захисту прав на чужі речі за законодавством України/К.Е. Шахназарян //Часопис цивілістики. – 2016. – Вип. 20. – С. 68-72.

5. Шахназарян К. Самозахист прав на чужі речі при спадкуванні за цивільним законодавством України /К. Шахназарян //Nationallawjournal: theoryandpractice. – 2016. –Вип. 2 (18). – С. 85-87.

6. Шахназарян К.Е. Питання проблеми систематизації прав на чужі речі за законодавством України /К.Е. Шахназарян //Часопис цивілістики. – 2016. – Вип. 24. – С. 27-31.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

7.Шахназарян К.Е. Право власності на чуже майно як окремий інститут цивільного права та його особливості /К.Е. Шахназарян //Цивілістичні читання, присвячені пам'яті І.В. Шерешевського, «Цивільний кодекс України досвід 10-ти років застосування»: матеріали інтернет-конференції (м. Одеса, 6 грудня 2013 р.)/відп. ред. Є.О. Харитонов. – Одеса: Фенікс, 2013. – С. 100-103.

8. Шахназарян К.Е. Особливості спадкування прав на чужі речі за законодавством України /К.Е. Шахназарян //Правові та інституційні механізми забезпечення розвитку держави і права у умовах євроінтеграції: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 20 травня 2016 р.): у 2 т. Т.2 /відп. ред. М.В. Афанасьєва. – Одеса: Юридична література, 2016. – С. 515-518.

9. Шахназарян К.Е. Сутність спадкового права та спадкування у цивільному праві України /К.Е. Шахназарян //Римське право як підґрунтя сучасного права Європи: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції «Римське право як підґрунтя сучасного права Європи» (м. Одеса, 27 травня 2016 р.) /відп. ред. Є.О. Харитонов. – Одеса: Фенікс, 2016. – С. 97-100.

10. Шахназарян К.Е. Загальне визначення захисту прав на чужі речі при спадкуванні /К.Е. Шахназарян //Актуальні проблеми захисту права власності: матеріали Круглого столу (м. Одеса, 17 червня 2016 р.) /відп. ред. Є.О. Харитонов. – Одеса: Фенікс, 2016. – С. 30-33.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	3
 РОЗДІЛ 1 ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ НАПРЯМІВ ДОСЛІДЖЕННЯ	12
1.1. Огляд літератури за темою дослідження	12
1.2. Концепція захисту прав на чужі речі за законодавством України.....	28
Висновки до розділу 1	38
 РОЗДІЛ 2 ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВ НА ЧУЖІ РЕЧІ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ЗАХИСТУ	41
2.1. Поняття та класифікація речових прав на чужі речі та їх захист.....	41
2.2. Виникнення, здійснення та припинення прав на чужі речі, які підлягають захисту	74
Висновки до розділу 2	103
 РОЗДІЛ 3 ОСОБЛИВОСТІ ЗАХИСТУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА ЧУЖІ РЕЧІ	108
3.1. Речово-правові способи захисту речових прав на чуже майно	108
3.2. Зобов'язальні способи захисту речових прав на чужі речі.....	142
3.2. Спеціальні способи захисту речових прав на чужі речі.....	156
Висновки до розділу 3	172
 ВИСНОВКИ.....	179
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	183
ДОДАТКИ	213

ВСТУП

Актуальність дисертаційного дослідження. Незважаючи на те, що конституційні гарантії здійснення прав на чужі речі та визначальні положення про їх захист передбачені чинним законодавством України, правовий механізм захисту прав на чужі речі лише тоді буде відповідати стандартам правової держави, якщо вищезазначені положення знайдуть своє втілення у нормах відповідних галузей права, адже здійснення речових прав неможлива без встановлення механізму їх захисту.

В сучасній Україні триває процес євроінтеграції та адаптації законодавства до стандартів Європейського Союзу (далі – ЄС), про що наголошено в Законі України «Про Загальнодержавну програму адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу». В умовах євроінтеграції існує необхідність дослідження та вдосконалення окремих правових інститутів, зокрема інституту прав на чужі речі. Вказане зумовлене не стільки проблемами правозастосування, скільки потребою створення науково обґрунтованої системи речового права відповідно до існуючих традицій правової системи.

В українському цивільному праві також запроваджено норми римського приватного права, що зумовило появу у національному праві нових правових категорій, зокрема, таких як сервітут, суперфіцій та емфітевзис, які розглядались та досліджувались вченими як права на чужі речі та обтяжене право користування і володіння речами.

Інститут речових прав в Україні пройшов тривалий шлях розвитку. За радянських часів громадяни не мали права власності на землю, що негативно позначалося на розвитку цього інституту у цивільному праві, хоча, права на чужі речі у процесі землекористування фактично здійснювалися. При цьому вказані права дотримувалися користувачами земельних ділянок на підставі звичаєвих правил.

Значні зміни в соціально-економічних відносинах обумовили трансформацію змісту інституту прав на чужі речі, які потребують ґрунтового наукового дослідження.

Теоретичні та практичні аспекти речових прав аналізувалися в наукових працях К.Н. Анненкова, В.І. Андрейцева, О.О. Барінової, І.А. Безклубого, Н.В. Безсмертної, М.І. Гаврилюка, Р.Ф. Гонгало, В.Г. Графського, Д.Д. Гримма, О.В. Дзери, Д.В. Дождева, І.І. Каракаша, Н.С. Кузнецової, В.В. Луця, О.С. Йоффе, Р.А. Майданика, Д.І. Мейєра, О.О. Михайленко, Є.О. Мічуріна, С.А. Муромцева, О.А. Підпригори, С.О. Погрібного, І.С. Перетерського, К.П. Победоносцева, І.Ф. Севрюкової, О.І. Сліпченко, Є.А. Суханова, Ю.К. Толстого, С.Я. Фурси, Є.О. Харитонова, Т.Є. Харитонів, В.М. Хвостова, Я.М. Шевченко, Г.Ф. Шершеневича, Т.С. Шкрум, О.С. Яворської та ін.

Водночас, що стосується дослідження прав на чужі речі, то у наукових працях зазначених учених розглядалися лише окремі види зазначених прав, зокрема, сервітуту, емфітевзиси, суперфіції.

У сучасній науці цивільного права відсутні спеціальні комплексні дослідження прав на чужі речі, в тому числі захисту цих прав. Йдеться про необхідність визначення поняття захисту прав на чужі речі, класифікації способів їхнього захисту, дослідження особливостей речово-правових, зобов'язальних та спеціальних способів захисту прав на чужі речі тощо.

Потребує вдосконалення чинне цивільне законодавство України у сфері захисту прав на чужі речі з урахуванням законодавства ЄС, законодавчого досвіду окремих зарубіжних країн. Необхідно уніфікувати цивільне законодавство України на предмет єдиного сприйняття і відтворення прав на чужі речі, захисту цих прав, які хоча і регламентуються нормами Цивільного кодексу України (далі – ЦК України), але лише в межах аналогії.

У судовій практиці виникає чимало спірних питань щодо визнання прав на чужі речі та їх захисту, які потребують наукового аналізу та розробки теоретично обґрунтованих пропозицій їх вирішення.

Таким чином, актуальність теми дисертаційного дослідження зумовлюється необхідністю розвитку теорії цивільного права щодо захисту прав на чужі речі, вдосконалення чинного цивільного законодавстві в цій сфері та практики застосування.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. виконання плану науково-дослідницької роботи кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія» «Методологічні засади вдосконалення цивільного законодавства» на 2011-2015 роки як складової плану науково-дослідної роботи Національного університету «Одеська юридична академія» «Теоретичні та практичні проблеми забезпечення сталого розвитку української державності і права» на 2011-2015 роки (державний реєстраційний номер 0110U000671), а також плану науково-дослідної роботи кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія» «Цивілістичний вимір інтеграційного розвитку України» на 2016-2020 роки як складової плану науково-дослідної роботи Національного університету «Одеська юридична академія» «Стратегія інтеграційного розвитку України: правовий та культурний вимір» на 2016-2020 роки (державний реєстраційний номер 0116U001842).

Мета і завдання дослідження відповідно до предмета та об'єкта дослідження. Метою дисертаційної роботи є комплексне дослідження теоретичних і практичних проблем цивільно-правового регулювання захисту прав на чужі речі на підставі системного узагальнення чинного національного законодавства, юридичної практики та зарубіжного законодавчого досвіду.

У зв'язку з поставленою метою вирішувалися такі завдання:

- здійснити огляд літератури за темою дослідження та обрати напрями дослідження;

- охарактеризувати концепцію захисту прав на чужі речі за законодавством України;
- визначити поняття та здійснити класифікацію речових прав на чужі речі, що підлягають захисту;
- розглянути особливості цивільно-правового захисту прав на чужі речі при виникненні, здійсненні та припиненні цих прав;
- визначити способи захисту прав на чужі речі та здійснити їх класифікацію;
- з'ясувати особливості речово-правових, зобов'язальних та спеціальних способів захисту прав на чужі речі;
- сформулювати теоретично обґрунтовані пропозиції щодо вдосконалення чинного цивільного законодавства України у сфері захисту прав на чужі речі.

Об'єктом дослідження є цивільні правовідносини, пов'язані із захистом прав на чужі речі.

Предметом дослідження є захист прав на чужі речі за законодавством України.

Методи дослідження, які було використано при дослідженні обраної теми. Методологічну основу дисертації складає система взаємопов'язаних загальнонаукових, спеціальних методів наукового дослідження, застосування яких забезпечує достовірність знання та вирішення поставлених цілей і завдань.

У дисертації були використані такі методи: історико-правовий, порівняльно-правовий, системно-структурний, аналітико-синтетичний, логіко-юридичний. За допомогою історико-правового методу виявлено особливості становлення та еволюції законодавчого регулювання і наукових поглядів на речових прав на чуже майно та їх захист (розділ 1). Порівняльно-правовий метод використано з метою з'ясування моделі правового регулювання захисту прав на чужі речі в різних галузях права (господарське, цивільне, земельне, сімейне) та правових системах деяких зарубіжних країн (розділ 2). Аналітико-

синтетичний та системно-структурний методи застосовувалися при визначенні особливостей виникнення, здійснення та припинення речових прав на чуже майно (підрозділи 2.1, 2.2, 3.1). Логіко-юридичний метод дозволив проаналізувати зміст норм чинного законодавства України, які регулюють особливості захисту прав на чужі речі за національним законодавством, а також виявити недоліки цивільно-правової регламентації вищезазначених відносин та обґрунтувати пропозиції з удосконалення законодавства в цій сфері (розділи 2, 3).

Наукова новизна отриманих результатів. Дисертація є першим у вітчизняній науці цивільного права спеціальним комплексним дослідженням захисту прав на чужі речі за законодавством України.

Наукова новизна одержаних результатів конкретизується в таких основних положеннях та висновках:

уперше:

сформульовано поняття захисту прав на чуже майно як системи активних заходів, що застосовуються уповноваженою особою (особою, яка володіє правом на чуже майно, іншою уповноваженою особою), спрямованих на усунення порушень прав на чуже майно, покладання виконання обов'язку щодо порушеного права на особу, яка порушує зазначене право. І хоча така система захисних заходів водночас є складовою частиною цивільно-правового механізму захисту права власності, вона має свої особливості, що визначаються змістом, суб'єктивним складом та способами захисту;

розмежовано такі правові категорії, як «захист прав на чужі речі», «захист прав на чужу річ» та «захист прав та інтересів особи, яка має право на чужу річ». Встановлено, що у першому випадку йдеться про те, що захисту підлягає реально існуюче в уповноваженій особи суб'єктивне право на чужу річ (на конкретне майно), у другому – про те, що захисту підлягає існуюче у особи право на одержання майна в користування, у третьому – про

законні права та охоронювані інтереси уповноваженої особи у разі втрати майна;

здійснено класифікацію цивільно-правових способів захисту прав на чужі речі за такими критеріями: 1) залежно від порядку їх реалізації – судовий, адміністративний, нотаріальний, самозахист, захист за допомогою інших суб'єктів; 2) залежно від значущості – основні (наприклад, визнання права на чужу річ) та допоміжні (наприклад, звільнення майна з-під арешту); 3) залежно від мети – превентивно-пріскальні, відновлювальні та компенсаційні; 4) залежно від особливостей захисту – речово-правові, зобов'язально-правові та спеціальні способи захисту прав на чужі речі;

запропоновано доповнити абзац другий частини першої ст. 417 ЦК України після слів «надання їй в користування» словами «у разі закінчення строку експлуатації будівлі» з метою врегулювання спірної ситуації, яка виникає між суперфіціарієм та власником земельної ділянки щодо знесення своєї будівлі (споруди) та приведення її до стану, в якому вона була до надання в користування. Без урахування цього доповнення положення зазначеного абзацу можна розцінювати як примус власника земельної ділянки до знищення суперфіціарієм власної будівлі (споруди), адже знищення майна буде суперечити ст. 41 Конституції України, що гарантує недоторканність права власності;

вдосконалено:

визначення права на захист прав на чуже майно. Зазначене право запропоновано розуміти як складову частину самого суб'єктивного права як на власні дії, так і на певну поведінку зобов'язальних осіб, а також як правомірну реакцію учасників цивільних правовідносин, суспільства і держави на порушення прав на чужі речі, шляхом невизнання цих прав або їх оспорення та/або шляхом компенсації уповноваженій особі шкоди в порядку, визначеному чинним законодавством України;

визначення форм цивільно-правового захисту прав на чуже майно. Зазначені форми визначені як діяльність уповноважених органів, особи або представника із захисту прав на чуже майно, що полягають у застосуванні передбачених чинним законодавством України заходів, спрямованих на припинення та попередження порушень цивільних прав та інтересів, а також відновлення порушених прав та відшкодування шкоди (моральної та/або матеріальної);

висновок про подвійну правову природу обтяжених речових прав в частині поєднання суб'єктивного речового права на чужу річ та обтяження ним права власника на таку річ. Сутність суб'єктивного права на чужу річ полягає у встановлених законом повноваженнях носія цього права безпосередньо володіти та/або користуватися чужим майном, але не порушувати при цьому прав власника цього майна. Речове право на чужу річ є обтяженням права власності, яке обов'язкове як для власника майна, так і для інших осіб;

дістало подальшого розвитку:

теза про необхідність розуміння права на захист прав на чужі речі в матеріальному і процесуальному значенні, оскільки реалізація права на захист вищезазначеного права в суді здійснюється в межах самостійного процесуального правовідношення, яке виникає з моменту звернення особи до суду за захистом порушеного цивільного права (інтересу), а право на захист прав на чужу річ у матеріальному значенні є складовою суб'єктивного права на чужу річ;

положення про способи захисту прав на чужі речі в частині обґрунтування наявності крім загальних цивільно-правових способів захисту зазначених прав, передбачених чинним законодавством України, також спеціальних способів захисту відповідно до положень про окремі види прав на чужі речі (наприклад, ст. 402 ЦК України).

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що сформульовані в дисертації висновки та пропозиції можуть бути використані у:

науково-дослідній діяльності – для подальших наукових розробок особливостей цивільно-правового захисту прав на чужі речі за законодавством України;

правотворчій діяльності – для вдосконалення цивільного законодавства України у сфері захисту прав на чужі речі;

правозастосовній діяльності – для вдосконалення судової практики при вирішенні судами спорів, пов'язаних із захистом прав на чужі речі;

навчальному процесі – при викладанні нормативної дисципліни «Цивільне та сімейне право України», спеціальних курсів «Правове регулювання права власності в Україні», «Захист речових прав», при підготовці робочих програм, методичних рекомендацій, підручників та навчальних посібників із зазначених дисциплін;

правовиховній сфері – для підвищення рівня правової культури населення, формування фахової правосвідомості студентів юридичних закладів вищої освіти.

Апробація результатів дисертації. Дисертація виконана та обговорена на кафедрі цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія». Основні результати дослідження, теоретичні висновки й положення роботи відображені у виступах на міжнародних та регіональних наукових конференціях, засіданнях круглих столів, зокрема: Інтернет-конференції «Цивілістичні читання присвячені І.В. Шерешевського «Цивільний кодекс України досвід 10-ти років застосування» (м. Одеса, 6 грудня 2013 року); Міжнародній науковій конференції «Правові та інституційні механізми забезпечення розвитку держави і права у умовах євроінтеграції» (м. Одеса, 20 травня 2016 року); Міжнародній науковій конференції «Римське право як підґрунтя сучасного права Європи» (м. Одеса, 27 травня 2016 року); Круглому

столі «Актуальні проблеми захисту права власності» (м. Одеса, 17 червня 2016 року).

Публікації. Результати дисертаційного дослідження, основні теоретичні положення, наукові висновки та практичні рекомендації, що становлять зміст дисертації, викладені в 10 публікаціях за темою дослідження, у тому числі 5 статтях, опублікованих у наукових фахових виданнях, перелік яких затверджено МОН України, 1 статті, опублікованій у зарубіжному періодичному виданні, та 4 тезах доповідей на науково-практичних конференціях, засіданнях круглого столу.

Структура дисертації зумовлена метою та завданнями дослідження і включає вступ, три розділи, які об'єднують сім підрозділів, висновки, список використаних джерел (334 найменування), додатки. Загальний обсяг дисертації становить 219 сторінок, з яких основного тексту – 182 сторінки.

РОЗДІЛ 1

ОГЛЯД ЛІТЕРАТУРИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ НАПРЯМІВ ДОСЛІДЖЕННЯ

1.1. Огляд літератури за темою дослідження

Нормативне та правове регулювання відносин щодо прав користування та володіння чужими речами бере свій початок ще з часів Стародавнього Риму, коли почала свій розвиток торгівля і виникли торгівельні відносини між Римом та іншими державами, у тому числі з європейськими. Таким чином, істотним внеском римлян в європейську цивілізацію було створення римського права, що в подальшому стало унікальною історико-методологічною моделлю, основою цивільного права сучасності. У цей період появилася безліч різноманітних відносин зобов'язального характеру, які були також засновані проголошенням наявності прав приватної, індивідуальної власності. При цьому давньоримські юристи не розрізняли речових і зобов'язальних прав, вони розрізняли лише засоби захисту речових прав, а саме: засоби речових позовів і особистих позовів. Так, у разі виникнення суперечки щодо права на річ для захисту застосовувався речовий позов, а якщо претензії стосувались правових дій іншої особи, для захисту застосовувався особистий позов [216]. Юристи Стародавнього Риму часто використовували категорію «річ», при цьому регламентуючи ретельно правовий статус речей та їх види. Крім того, у римському приватному праві існували три види прав на чужі речі: сервітути, емфітевзис і суперфіцій, заставне право.

Цицерон, враховуючи вимоги Законів XII таблиць, звертав увагу на те, що вже тоді земля і земельні сервітути скоріше належали до манципних речей, що вимагало в разі передачі прав на ці речі належного дотримання манципації. Інститут володіння чужими речами в римському праві останні двісті років перебуває під пильною увагою дослідників, ставши в XIX ст. основою для кількох правових концепцій загального характеру. Сучасне вчення про

володіння чужими речами та набуття права на чужі речі відображено в цивільних кодексах європейських країн, у тому числі в нормативно-правових актах Європейського Союзу (директивах і регламентах). Вказаний рідкісний сучасний юридичний інститут права на чужі речі зобов'язаний своєю конструкцією результатам історико-правової розробки понять володіння, користування чужими речами, набуття права на чужі речі та захист цих прав. Саме вивчення римського права й інтенсивні дискусії у сфері романістики привели до перегляду багатьох успадкованих від давнини положень та стверджень у системі принципово нового речового права, що залишається одним із найбільш своєрідних явищ у цивілістиці.

Сформоване поняття «володіння чужими речами» вперше виникло відносно земельних наділів, тобто землі. Юристи Риму по-різному тлумачили поняття «володіння землями» як поселення, що вказує на використання правниками того часу етимологічного тлумачення самого слова «володіння». Згідно з Дигестами Юстиніана «володіння» відображено як відносини, що в подальшому привело до створення поняття «власності».

Теоретичний аналіз та дослідження першоджерел римського права розпочались лише у XIX ст., під час чого було встановлено, що в Римі існувало два види фактичного володіння чужими речами. Одним із видів фактичного володіння було, так би мовити, «юридичне володіння», а другим видом фактичного володіння було «тримання». Крім того, юристи Риму свого часу зробили висновок, що саме власник майна володіє ним від свого імені, а невластник, тобто «детентор», – володіє чужими речами від чужого імені. Однак деякі джерела римського права, навпаки, суперечать вказаному вище погляду, бо власниками речей визнають окремих осіб, які від чужого імені володіють майном і речами. До таких осіб можна вважати належними: приймачів позик, повірників, прекарисів та секвестрів. Така неспроможна теорія існувала в середні століття. Правознавці XIX ст. визнали, що римське право володіння чужими речами відзначається настільки очевидною специфікою, яка явно

суперечить вимогам юридичної догматики, що його інтерпретація в сучасних правових поняттях практично неможлива. При цьому правознавець постійно змушений вдаватися до метафор, жертвувати юридичною чіткістю мови задля фактичної точності, відмовлятися від логічних та аналітичних на користь історичних і гіпотетичних кваліфікацій та обґрунтувань. Створюється враження, що, власне, інститут володіння чужими речами в цивільному праві був створений тільки юриспруденцією XIX ст. і сучасними цивільними законодавствами. У свою чергу деякі юристи Франції виявили суттєву різницю між «триманням речі» та «володінням річчю» в разі урахування характеру волі власника. Єдність і взаємозалежність між сучасною розробкою поняття «право на чужі речі» і римською виявляється в суперечності з понятійним і конструктивним розривом між двома інститутами. Саме ця обставина може вказувати на існування розбіжностей між самими правовими системами, пов'язаними з якісними змінами в суспільстві та його цивільно-правовими підставами.

Юридична специфіка інституту володіння чужими речами в римському праві стимулює пошук релевантного методу історико-правового дослідження, який дозволить шляхом аналізу становлення та розвитку права як науки знайти адекватні юридичні поняття і концепції, відповідні історичній реальності й закономірностям еволюції права у зв'язку з розвитком суспільства. Зазначений метод дозволить нам з'ясувати умови створення (формування та виникнення) прав на чужі речі, що дозволить дати загальну характеристику ретроспективного становлення інституту прав на чужі речі в сучасній Українській державі, особи в рамках курсу нашої держави до євроінтеграції. Право на чужі речі також розуміли у вигляді юридичного панування, яке належить одній особі відносно окремих сторін речей, які перебувають у власності іншої особи. З'ясовано, що протягом XIX – XX ст.ст. більшість науковців висловлювали таку думку під час дослідження римського права. Будь-

яке право на чужі речі встановлювалось на невизначений час, тобто безстроково, а захищалось шляхом надання речових позовів.

Зазначений погляд щодо володіння чужими речами розвивав у своїй теоретичній монографії «Право володіння» Фрідріх Карл фон Савіньї [133] – засновник школи права володіння. Його міркування підтримували багато прихильників, а їх суть була зведена до певних моментів:

- 1) володіння річчю передбачає можливість фізичного впливу на неї;
- 2) бажання володіння чужими речами як своїми на праві власності в той час, коли детентор володіє речами від чужого імені як чужий, і є головною ознакою володіння порівняно з утриманням;
- 3) володіння є правом, яке може бути відділено, однак окрім первинного володіння існує і похідне володіння, тобто таке, коли власник речей може надавати своє право на володіння речами будь-якій особі, але лише у встановлених законодавством випадках.

Зазначену теорію розкритикував відомий німецький учений Рудольф фон Ієринг. У своїй праці «Про підставу захисту володіння» він аргументовано спростував перше положення теорії Ф.К. Савіньї про володіння чужою річчю. Свої судження Ієринг пояснював тим, що фізичне володіння речами виникає відносно спонукуваних речей, зокрема нерухомості, однак відносно віддалених земельних ділянок мати фізичну владу не можна. Зважаючи на це, він уважав, що здійснення права власності є фактичним володінням, яким речі повинні служити людям [164].

Пізніше Р. Ієринг у монографії «Власницька воля» поставив під сумнів теорію Ф.К. Савіньї щодо внутрішнього змісту володіння чужими речами. Разом з цим звернув увагу на неправильність висновків Ф.К. Савіньї відносно майнових прав як характерну ознаку володіння чужими речами, оскільки римське право надавало захист володіння також і тим, хто не міг мати речові права (заставоприймач, прекарист, секвестр тощо). Крім того, теорія Ф.К. Савіньї на практиці не може бути застосована, бо жоден суддя не може

бути переконаний у тім, чи має власник спірної чужої речі намір володіти цією річчю як своєю чи він має намір приховувати те, що річ належить іншій особі. Судова практика знайшла вихід: стали визначати наміри особи, виходячи з її вчинків, і створили так званий каталог «Власницьких дій», але по зовнішніх фактах неможливо з повною вірогідністю судити про наміри і волю людини [235]. Вказана теорія в законодавстві послідовно проведеною бути не може, бо законодавець залишив би без захисту осіб, що не мають речових прав, тобто заставоприймачів, орендарів, хранителів тощо. Відмовившись у такий спосіб від пануючого тоді вчення, Р. Ієринг запропонував нове, в якому володінням вважалось будь-яке фактичне володіння, що захищалося власницьким позовом незалежно від волі. Незважаючи на численних прихильників теорії Р. Ієринга, теорія Ф.К. Савіньї своїх не втратила. Обидві теорії мали вплив на європейське законодавство: теорія Р. Ієринга була відображена в нормах Німецького Цивільного Уложення, теорія Ф.К. Савіньї – у нормах Французького Цивільного кодексу [133].

Проблема володіння чужими речами розглядалася також в аспекті «володіння – факт, володіння – право». Домінуюча в європейській юриспруденції тенденція вважати володіння фактичним пануванням людини над річчю (на відміну від власності в розумінні панування юридичного) одержала поширення у вітчизняній цивілістиці. Прихильниками концепції «володіння – факт» були Д.І. Мейєр, К.П. Победоносцев, Є.В. Васьковський та ін. Протилежні думки висловлювали К.Д. Кавелін, С.А. Муромцев, Ю.С. Гамбаров та ін. Так, вони вважали будь-які відносини, що мають юридичний захист, правом, у тому числі й правом володіння чужими речами. Найбільше чітко зазначену проблему визначив І.А. Покровський [217]. Він звернув увагу на існування принципу захисту володіння як такого від будь-яких зазіхань з боку приватних осіб. Фактичний власник може зажадати від суду і влади захисту свого володіння не на підставі того, що він має право на це

володіння, а просто у зв'язку з тим, що він володіє чи володів. Навіть і неправомірний власник може вимагати свого захисту [315].

У римському приватному праві існувало чотири основні види прав на чужі речі: сервітути, емфітевзис і суперфіцій, заставне право. Так, цю позицію, а саме те, що інститути сервітуту, емфітевзису та суперфіцію виникли як реакція на потреби суспільного життя, як продукт внутрішнього розвитку давньоримського суспільства, стверджувала у своєму дисертаційному дослідженні Р.Ф. Гонгало [93].

Однак поряд із цим зазначимо, що існуючі на теперішній час, присвячені правам на чужі речі, монографічні дослідження розпочинаються саме з періоду Стародавнього Риму. Але не треба упускати й те, що на розвиток інституту права на чужі речі впливали й інші стародавні культури. Отже, історичну сутність та динаміку становлення прав на чужі речі можна побачити також у Стародавній Месопотамії, де, як відомо, мало значне поширення таке право на чужі речі, як емфітевзис. Крім того, у Стародавній Індії та Стародавньому Китаї існувало право застави [133], у Стародавній Греції – право застави та емфітевзис.

Таким чином, обов'язковою умовою дослідження прав на чужі речі, а також захисту цих прав є дотримання принципу ретроспективного аналізу розвитку та становлення інституту права на чужі речі, бо саме це дасть змогу з'ясувати сутність та специфіку походження прав на чужі речі. Наслідком абсолютизації досягнень римських юристів є обґрунтування думки про виникнення емфітевзису у Стародавньому Римі в II – III ст.ст. н. е. на базі інституту договору оренди. Однак сьогодні достеменно відомо, що досвід становлення конструкції емфітевзису римляни запозичили з практики Греції, Єгипту та Карфагену. Особливість римського емфітевзису полягає лише в тому, що останній виник із зобов'язального права.

Аналогічне положення можна спостерігати і відносно заставного права, яке, є одним із найдавніших (поряд з емфітевзисом) прав на чужі речі, бо було

поширено ще у Стародавній Індії в середині II ст. до н. е. [214, с. 63]. Самі ж римляни запозичили заставу від греків.

Отже, слід зазначити, що окремі права на чужі речі були відомі стародавнім культурам, які існували до утворення Римської імперії, тому необхідно враховувати можливість їх рецепції в римське право. Римські цивілісти змогли розробити і вдосконалити окремі права на чужі речі та розробити їх приблизну систему. Щоб визначити сучасну систему прав на чужі речі, необхідно уточнити, щодо яких прав і з якого моменту ми взагалі можемо говорити про термін «права на чужі речі». Як відомо, права на чужі речі «підпорядковують уповноваженій особі чужу річ у відомих відносинах з певною метою» [238].

Д. І. Мейер права на чужу річ визначив як «панування сторонньої особи над річчю, незалежно від особи її власника». Однак відомо, що такі дефініції це результат наукових досліджень учених багатьох поколінь, при цьому в римському праві не містилось узагальненого розуміння права на чужі речі.

Це справедливо відзначає М. Бартошек, який у своїх дослідженнях зазначав, що аналіз вказує на відсутність у римлян технічної назви такого роду прав [60, с. 187]. У подальшому дослідники-романісти стали називати всі права на чужі речі – «права в чужій речі» [60, с. 234] та розглядали такі права при вивченні емфітевзису і суперфіцію, узуфрукта і квазіузуфрукта та сервітутів.

Дослідження інституту прав на чужі речі за римським правом розпочинається предіальними сервітутами, перші згадки про які зустрічались вже в Законах XII таблиць (VII. 7). Так, історично першими виникли сільські повинності – право проходу та проїзду верхи; право прогону худоби і проїзду в легких візках; право користуватися вимощеною дорогою для перевезення важких вантажів; право проведення води через чужу земельну ділянку. Деякі автори також відносять сюди право забору води з водоймища, яке знаходиться на чужій земельній ділянці.

Таким чином, остаточне визначення прав на чужі речі та їх поділ на окремі види було здійснено в період класичної римської юриспруденції (I – III ст.ст. н. е.). Усі права на чужі речі стали іменуватися «права в чужій речі».

Як зазначалося вище, першими виникли сільські предіальні сервітути, які отримали в римлян назву – «права в речах». Безперечно, що такий термін є дещо неточним і не повною мірою відображає сутність означуваного поняття. Причиною цього є декілька факторів.

По-перше, казуїстичний характер римської юриспруденції свідчить про відсутність узагальнень правозастосовної практики. Це виключає можливість аналізу римськими юристами окремих прав на чужі речі та виведення на основі цього спільних ознак цих прав як інституту. Крім цього, з відомих нам систематизацій джерел римського права видно, що, власне, інституціонування прав на чужі речі навіть за часів Юстиніана [147] не відбулося. Останні так і залишалися бути розрізненими, автономними категоріями в тексті як Інституцій, так і Дигест.

По-друге, традиційно в монографічних дослідженнях XVIII – XIX ст.ст. права на чужі речі висвітлювалися як самостійні права, а не в аспекті окремих видів такої родової категорії, як права на чужі речі. Думаємо, це свідчить про те, що названий термін є чисто доктринальним і був запроваджений для позначення прав, які мали певні спільні риси: речовий характер; у визначених межах суб'єкт має право користування чи розпорядження річчю; спеціальний захист, у тому числі від самого власника речі тощо. Саме тому термін «права в речах», що його застосовували римські юристи, був єдиним, який використовувався щодо прав на чужі речі. При цьому історично всі права на чужі речі виникали та розвивались у Стародавньому Римі не одночасно.

Так, після виникнення в I – II ст.ст. н. е. сільських предіальних сервітутів сервітути особисті набувають поширення тільки в преторському праві (IV – V ст.ст. н. е.), емфітевзис виникає в III – IV ст.ст. н. е., суперфіцій – у другій половині III – IV ст. н. е. [129, с. 105-106]. Такий проміжок у часі дозволяє нам

припустити можливість поширення «прав у речах» виключно на сільські предіальні сервітути. І тільки в кодифікації Юстиніана до останніх було віднесено також міські та особисті сервітути, що ж до інших прав на чужі речі, то вони мали однойменні назви і за часів класичного римського права не належали до категорії прав у чужих речах.

З аналізу наукової літератури встановлено, що говорити про систему або систематизувати та класифікувати можна в разі наявності принаймні двох або більше елементів, які є взаємоузгодженими та доповнюють один одного, при цьому складові мають бути однопорядковими. Про однопорядковість та взаємодоповненість у ситуації з правами на чужі речі можна вказати заперечення, оскільки сервітутні права, як правило, виділяються (у рамках інституту прав на чужі речі) в окрему групу прав користування чужими речами, що обумовлено вузьким обсягом повноважень їх суб'єкта в порівнянні з іншими обмеженими речовими правами. При цьому вважаємо, що право застави є специфічним видом права на чужі речі й має бути виділено в окрему групу. Крім того, факт виникнення прав на чужі речі в різні періоди також свідчить не на користь «системного» підходу. Отже, система прав на чужі речі є творінням доктрини та шкіл глосаторів і постглосаторів. Самі ж римляни чіткої системи не відпрацювали. А тому можна виділити тільки окремі види прав на чужі речі.

Першою і найбільшою групою таких прав є сервітути, які поділяються на предіальні (реальні) та особисті (персональні).

Наступними видами прав на чужі речі є суперфіцій та емфітевзис. Ці права традиційно об'єднують у рамках однієї групи, оскільки вони в порівнянні із сервітутами мають низку спільних ознак. Такий прийом має чисто методичний характер і не повинен тлумачитись як ототожнення названих прав.

Завершує перелік прав на чужі речі право застави, яке розпадається на три види: фідуції, ручна застава та іпотека.

Поява сервітутів викликала необхідність нових процесуальних засобів, зокрема в таких двох напрямках:

1. Для захисту власності від претензій на сервітут: хтось стверджує, що в нього є право проїзду через чиюсь ділянку, тоді як власник цієї ділянки заперечує це право. Для заперечення такої претензії на сервітут уже у стародавньому цивільному праві власник мав позов, який згодом дістав назву негаторного. Поруч з негаторним позовом у класичному праві відомі й деякі різновиди його – позов прогібіторний. Метою негаторного і прогібіторного позовів було визнання свободи власності від сервітуту, що претендує, та забезпечення від подальших посягань.

2. Для захисту сервітуту як проти власника, так і проти інших осіб був створений так званий позов конфесорний, який застосовувався тоді, коли порушення зазнавали ті із сервітутів, що утворилися на ґрунті цивільного права. У конфесорному позові могли бути поєднані вимоги, для реалізації яких стосовно права власності довелося б подавати віндикаційний, негаторний або прогібіторний позови. Він служив як поверненню об'єкта сервітуту з чужого незаконного володіння (наприклад, поверненню житлового будинку за правом довічного користування), так і усуненню будь-яких перешкод (навіть якщо вони виходили від власника ділянки), а також запереченню претензій на чужий сервітут (коли із сервітутним правом одного стикалися особисті права на ту саму річ іншого – наймача).

У легісакційному процесі позов починався заявою особи, яка мала право на сервітут. У формулярному процесі конфесорний позов здійснювався за допомогою преторської формули, яка виражала претензію позивача. Власник, який заперечував проти позову, займав становище відповідача. Позивач мав довести, що йому належить сервітут, навести факт його порушення. Якщо суд визнавав претензію позивача обґрунтованою, відповідач присуджувався до визнання сервітуту, припинення порушень і відшкодування збитків, а також до повернення прибутку. Вироком суду можна було змусити відповідача дати гарантію щодо припинення порушень.

Якщо розглянутий позов безпосередньо базувався на нормах цивільного права і був прямим, то претор для захисту своїх сервітутів запроваджував такий самий за змістом позов, який називався корисним. Цей позов мав для преторських сервітутів таке саме значення, як публіціанський позов для преторської власності. Крім того, кожний із сконструйованих претором сервітутів, зокрема, захищався його інтердиктами, подібними до тих, які були спрямовані на захист володіння [119, с. 105-107].

Зазначені розбіжності між різними сервітутами за їх юридичною основою усуваються лише в Уложеннях Юстиніана. Там позов, подібний до конфесорного, набуває загального значення і поширюється на захист сервітутів будь-якого виду.

Предіальні сервітути включають у себе сільські та міські.

До сільських належать такі види сервітутів: право проходу та проїзду верхи, право прогону худоби і проїзду в легких візках, право користуватися вимощеною дорогою для перевезення важких вантажів, право проведення води через чужу земельну ділянку, право забору води з водоймища, яке знаходиться на чужій земельній ділянці, право приганяти худобу для водопою, право випасання худоби, право гасити вапно, право копати пісок, право добувати глину [213].

До міських належать такі сервітути: право проводити стік для води, право прокладати водостічні жолоби, право спирати балку на чужу будівлю, право випускати пар та дим на сусідню ділянку вище, ніж зазвичай для цього потрібно, право спирати власну стіну на стіну сусідньої будівлі, право робити виступ, який нависає над чужою ділянкою, право претендувати на те, аби сусідня будівля не була надбудована вище певної висоти, право претендувати на те, щоб на ділянці навпроти не здійснювалось жодних робіт, які заважатимуть проникненню світла чи загороджуватимуть огляд будівлі [133].

Особисті сервітути включають у себе узуфрукти, узус, право проживання в чужому будинку або його частині за заповітом, право користуватися чужими

рабами або тваринами. Однак питання щодо належності названих прав до власне сервітутів деякі автори заперечують.

Так, Ч. Санфіліппо зазначав, що поширення на ці права загального поняття сервітуту є недоцільним, бо окремі із загальних принципів, характерних для сервітутів, не можуть бути застосовані до цієї групи прав, наприклад вічність та неподільність сервітуту, об'єктивний зв'язок двох речей тощо [240, с. 246].

Крім цього, за твердженням В. А. Краснокутського, поняття «сервітут» було застосовано на певні права в пізньокласичний період становлення римського права, та й те тільки як технічний термін [234]. Існує думка, що таку систематику висунув Марціан, однак текст, у якому йдеться про це, дослідники часто вважають посткласичною переробкою і, з огляду на це, залишають поза увагою.

Все ж наведені аргументи авторів є обґрунтованими та справедливими, а також ставлять під сумнів інституційну належність таких прав, як узупфрукт, узус, право проживання в чужому будинку або його частині за заповітом, право користуватися чужими рабами або тваринами. Більше того, аналіз кодифікації Юстиніана дає нам ще один доказ на підтвердження таких висновків: узупфрукт і узус розглядаються як окремі «права користування і отримання доходів з чужих речей» поряд із сервітутом, а тому висновок щодо сприйняття римлянами названих прав як самостійних і непоширення на них категорії «сервітут» є цілком прийнятним.

Наступними видами прав на чужі речі є суперфіцій та емфітевзис. Ці права традиційно об'єднують у рамках однієї групи, оскільки вони в порівнянні із сервітутами мають низку спільних ознак.

Проте деякі автори все ж додержуються іншого поділу прав на чужі речі й об'єднують суперфіцій і емфітевзис у рамках однієї групи. Так, М. Поленак-Акімовська поряд із сервітутами та правом застави виділяє довгострокові

договори про оренду землі, у рамках яких зосереджені вектігальне право, суперфіції, емфітевзиси.

Інститут емфітевзису, як відомо з юридичної літератури, виник на основі вектігального права. Зміст останнього складали правовідносини щодо здачі в безстрокову спадкову оренду оброчних земель. За своєю суттю ці правовідносини виникли як зобов'язальні і, відповідно, захищались за допомогою особистого позову. Однак з часом преторською практикою був введений особливий вид позову – абсолютний захист прав на чужі речі від усіх перепон щодо здійснення права користування цими речами, – який був створений за аналогією з віндикаційним позовом. Цей позов мав силу як проти держави, муніципій, так і проти третіх осіб, що зумовило визнання вектігального права речовим правом (II ст. н. е.). Починаючи з III ст. н. е. вектігальне право розвивається і застосовується разом з емфітевзисом, паралельно, що також спочатку мало зобов'язальний характер, а згодом стало речовим правом. Відмінність у названих правах полягала в суб'єктах, що здавали землю на умовах, на яких остання передавалась.

З IV ст. н. е. ці інститути поступово зближуються. Остаточного завершення цього процесу відбулося за часів імператора Юстиніана, коли результатом такого синтезу стало запровадження терміна «емфітевзис», який був перенесений на всі землі, що здавались у спадкову оренду.

Разом з тим існував спір римських юристів щодо підстав установлення такого речового права: чи це договір купівлі-продажу, чи договір найму, а вирішення цього питання мало, крім теоретичного, й практичний зміст. Адже якщо йшлося про найм, то наймач мав право при випадковому зменшенні ділянки чи неврожаї вимагати зменшення ціни. У разі коли в основі був договір купівлі-продажу, весь ризик у такій ситуації лежав на покупці. Спір вирішив імператор Зенон, який проголосив, що встановлення емфітевзису не повинно вважатися ні перенесенням права власності, ані передачею речі в оренду. У цій ситуації має місце консенсуальний договір, який називався оціночним

договором. Що ж до ризику, про який йшлося вище, то «емфітевктор не повинен страждати від загибелі речі так, як покупець, однаково як і бути вільним подібно до наймача, він повинен нести відповідальність лише за погіршення речі» [149, с. 82-83].

Вектігальне право протягом свого існування мало переважно зобов'язальний характер, і факт надання йому речово-правового захисту сам по собі не вважає належними ці права до прав на чужі речі. Крім того, при запровадженні абсолютного захисту прав на чужі речі використовувалась конструкція віндикаційного позову, що говорить про тяжіння до права власності. Так, не будучи власником і маючи право емфітевзису, емфітевта мав право здійснювати весь зміст права власності. Таким чином, можна зробити висновок, що саме така конструкція дала змогу середньовічним юристам розробити на основі емфітевзису концепцію розщепленої власності.

Наведені висновки свідчать про необґрунтованість віднесення вектігального права до прав на чужі речі. Крім того, формулювання такого виду прав на чужі речі, як «довгострокові договори про оренду землі», що його надала М. Поленак-Акімовська, є, на думку багатьох учених, некоректним, оскільки не відображає речово-правового характеру його складових, а, навпаки, акцентує увагу на договірній, зобов'язальній природі таких прав. Тому, незважаючи на пов'язаність емфітевзису та суперфіцію з правом оренди, класифікувати названі права як окремі види родової категорії з огляду на їх самостійний характер не можна.

Аналізуючи літературні джерела, як вітчизняні, так і європейські, можна побачити, що в сучасних країнах на законодавчому рівні емфітевзис регламентовано лише в деяких з них. Так, конструкція римського емфітевзису в багатьох країнах Європи, як стверджує О.І. Сліпченко, була змінена на аналогічні за змістом правові конструкції, а саме: особисті сервітути (узуфрукти) та право забудови суперфіціарієм земельних ділянок. Що стосується сучасного українського законодавства, то можна стверджувати, що

Глава 33 ЦК України була створена на підставі рецепції римського права, яке регулювало право використання чужої земельної ділянки для сільськогосподарських потреб, тобто що і є емфітевзисом (ст. 407 ЦК України). Крім того, використання чужої земельної ділянки для сільськогосподарських потреб передбачає та регламентує Земельний кодекс України (далі: ЗК України) у ст.ст. 33-36.

Учений П.Ф. Кулініч, розглядаючи у своїх працях поняття «емфітевзис» за земельним законодавством, стверджував, що емфітевзис – це особистий земельний сервітут, який полягає в наданні особі, на користь якої він установлений, права володіння та користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. Крім того, деякі вчені наголошували, що реформування земельних відносин у концепції розвитку законодавчого закріплення різноманітних форм власності на земельні ділянки (колективної, державної, приватної, комунальної тощо) під час становлення демократичної держави закладає в суспільну свідомість погляди про набуття можливості користування земельними ділянками не тільки на підставі набуття права власності, користування землею на підставі договору оренди, а також на підставі інших правових титулів. Зазначене зумовлює необхідність регулювання соціального та економічного розвитку з урахуванням державних і громадських потреб та інтересів з приводу користування землею як об'єктом права власності та національного багатства, що охороняється законодавством України, а держава є гарантом захисту визначених прав. У демократичній, правовій, соціальній державі речові права є соціальними цінностями, які поєднуються з правом на життя і свободу осіб та захистом від порушення цих прав.

Право на землю, у тому числі право на чужі земельні ділянки, необхідно розглядати як історичне, суспільне та державно-правове явище, яке спрямовано на еволюційний розвиток, що відбувається в декілька етапів, таких як законодавча заборона речових прав на землю, закріплення речових прав як

системи прав, до якої входять також права на чужі речі, зокрема на чужі земельні ділянки.

Аналізуючи сучасне земельне право України, зокрема теоретичні аспекти, бачимо, що цим інститутом закріплено права осіб на земельні ділянки, у тому числі й на чужі земельні ділянки, які розглядаються як соціальна цінність, відображена в Конституції та інших нормативно-правових актах України. Зазначені права на землю та чужі земельні ділянки здійснюються певними суб'єктами в порядку, встановленому чинним законодавством України (ЗК, ЦК, АК, ЖК тощо), за умов не порушення суспільних та приватних інтересів громадян щодо використання земельних ділянок та охорони їхніх прав на землю, у тому числі й прав на чужі земельні ділянки.

Ураховуючи викладене, виникає необхідність визначити поняття «здійснення прав на чужі речі», бо в теоретичному аспекті цивільного та земельного права України сутність зазначеного поняття в юридичному сенсі розкрито недостатньо. Крім того, поняття «здійснення прав на чужі речі» часто ототожнюється з поняттям «реалізація права на чужі речі», бо багато які вчені ототожнюють поняття «здійснення прав» та «реалізація прав», а також це ототожнення висвітлено й у законодавчих актах України. Так, наприклад, у ст.ст. 13 та 14 Конституції України використовується термін «здійснення прав власника на землю» та терміни «набуття права власності на землю» і «реалізація права власності на землю» відповідно. Вказане ототожнення використовується і в інших законодавчих актах. Зазначене може під час правозастосування вказаних норм у законотворчості призвести до виникнення деяких проблем (об'єктивного та суб'єктивного характеру) щодо здійснення прав на чужі речі та прийняття помилкових рішень під час вирішення спорів щодо умов, способів набуття та реалізації прав на чужі речі, а також захисту цих прав у суді.

Таким чином, для термінологічного визначення, яке буде в подальшому використовуватись з метою максимально точного визначення поняття

«здійснення прав на чужі речі», вважаємо за доцільне розглянути та порівняти між собою загальні термінологічні визначення, такі як «здійснення прав», «реалізація прав», «виконання прав» та «набуття прав».

Попереднім підсумком можна констатувати, що за часи становлення Української незалежної держави на шляху до євроінтеграції сформувалася нагальна необхідність, за наявності нових умов, з урахуванням концепції розвитку законодавства України, щодо оновлення інституту права на чужі речі. Звідси можна констатувати, що в українському земельному та цивільному праві здійснення прав на чужі речі залишається недостатньо дослідженим, оскільки більшість учених зосереджували увагу на розгляді проблем права власності, права постійного користування речами, права оренди, права загального землекористування, права концесійного землекористування тощо, але не приділяли достатньої уваги науковому аналізу здійснення прав на чужі речі. Все вищезазначене зумовило необхідність звернення уваги автора на таку складну та актуальну проблематику на рівні окремого дисертаційного дослідження законодавчого регламентування захисту прав на чужі речі.

1.2. Концепція захисту прав на чужі речі за законодавством України

Дослідження захисту прав на чужі речі в аспекті адаптації українського законодавства до стандартів Європейського Союзу є на сьогодні актуальним виходячи з багатьох положень. По-перше, до недавнього часу вітчизняне законодавство радянських часів приділяло не досить багато уваги правам фізичних осіб на чужі речі, володінню та користуванню такими речами, а в низці випадків навіть необґрунтовано їх обмежувало в угоду державним інтересам. О.А. Пушкін з цього приводу відмічав, що в період існування в Україні, як і в інших республіках колишнього СРСР, адміністративно-командної організації суспільства цивільне право було значно одержавлене і будувалося переважно на засадах, притаманних не приватному, а публічному праву [108, с. 5].

Питання належних гарантій захисту прав користувача від непередбачених дій щодня стає дедалі актуальнішим. Такі гарантії цілком можливо забезпечити, застосовуючи не зобов'язальне, а речове право на чужі речі. Законодавство передбачає гарантії для суперфіціарія, що дозволяє визнати суперфіцій гідною альтернативою зобов'язальним відносинам оренди.

Із здобуттям незалежності й переходом економіки нашої держави до ринкових відносин та руху до євроінтеграції в Україні виникли умови для відродження інституту прав на чужі речі.

На початку 90-х років в Україні було проведено земельну реформу, завданням якої став перерозподіл земель з одночасним переданням їх у приватну та колективну власність, а також у користування підприємствам, установам і організаціям з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі, формування багатокладної економіки, раціонального використання та охорони земель. Тобто перерозподіл земель, що перебували у власності держави, на користь нових суб'єктів господарювання – юридичних та фізичних осіб, фермерів, членів колективних сільськогосподарських підприємств, власників особистих селянських господарств тощо. Тому процес відновлення земельних сервітутів як логічний і об'єктивний наслідок земельної реформи вимагав установлення законодавчого підґрунтя.

У законодавстві України впровадження сервітутів та суперфіцій почалося із Земельного кодексу, затвердженого 25 жовтня 2001 р., у ст. 98 якого визначено, що право земельного сервітуту – це право власника або землекористувача однієї земельної ділянки на обмежене платне (або безоплатне) користування чужою земельною ділянкою. Причому таке право може бути як постійним, так і строковим.

Наступним кроком в удосконаленні механізму провадження прав на чужі речі стало прийняття 16 січня 2003 р. Цивільного кодексу України, в якому цьому питанню присвячено розділ.

В Україні право користування чужою земельною ділянкою під забудову (суперфіцій) донедавна не розглядали як альтернативу відносинам оренди. Відсутність сформованої практики застосування суперфіцію пояснюється тим, що до квітня 2007 року його регламентував виключно Цивільний кодекс України. Після того як до Земельного кодексу України внесли відповідні доповнення, суперфіцій стали активно обговорювати в пресі. На жаль, його нерідко ототожнюють з орендою або сервітутом. Тому необхідно акцентувати відмінності суперфіцію від сервітуту та зобов'язальних правовідносин, розглянути його переваги й недоліки.

Проблема підходу до встановлення обмежень цивільних прав полягає на загальному рівні в такому. Свобода у здійсненні суб'єктивних цивільних прав стикається на певному етапі з обмеженнями цих прав та цієї свободи. Отже, через установлення обмежень цивільних прав припиняється безмежність довільного здійснення цивільних прав. Через це обмеження припиняють та не допускають неконтрольованої, неприйнятної щодо інтересів суспільства, держави, прав іншої особи сваволі у здійсненні особою своїх прав.

У сучасній цивілістиці вчений В.П. Камишанський провів спеціальне дослідження обмежень права власності [150]. У дореволюційній (до 1917 р.) цивілістиці відомою є праця В.І. Кудриновського, що присвячена вченню про обмеження права власності [169]. Дослідження вказаних учених концептуально означили існуючу проблематику, вони досягли помітних результатів у розвитку вчення про обмеження речових прав. У той самий час їхні наукові результати не вичерпують теми, оскільки проводилися чи досить давно, чи на базі переважно російського законодавства, та й стосуються вони лише окремих аспектів обмежень цивільних прав.

Наразі відсутнім є цілісне вчення про обмеження майнових прав фізичних осіб, не визначеним є категоріальний апарат, малодослідженою залишається їх природа, не надано чіткої класифікації. Незважаючи на важливість адаптації законодавства України до стандартів ЄС, що визначено на законодавчому рівні,

наукових досліджень щодо можливості та підходів відносно обмежень майнових прав фізичних осіб практично не існує.

Згідно з положеннями ЗК України земельний сервітут є правом обмеженого користування чужою земельною ділянкою. Підґрунтям його сучасної концепції служить модель, закріплена ще в римському праві. Відповідно до римської правової традиції земельним сервітutom визнавалось речове право на чужу річ, що забезпечує повне або часткове користування нею і нерозривно пов'язано з певною земельною ділянкою чи певною особою. За сучасних умов відбувається відродження цього інституту після більш ніж 80-річної перерви в його розвитку, зумовленої тим, що він не визнавався системою радянського права.

У середовищі юристів уже майже сформувалася слушна думка, що безмежності у здійсненні прав на чужі речі не існує. При формуванні теорії правової держави можливість обмеження прав припускали навіть її засновники, які стверджували, що межа свободи однієї особи – це початок свободи іншої особи і що ці межі встановлені для всіх у законі. Зокрема, Джон Локк зазначав, що існує свобода додержуватися власного бажання в усіх випадках, коли це не забороняє закон [178].

Незважаючи на встановлення суб'єктивних прав, абсолюту перших бути не може. Самі права можуть існувати лише та завдяки тому, що є певні їх обмеження. Це парадоксальне на перший погляд припущення насправді є виправданим. Адже безмежне право однієї особи здатне знищити право іншої особи. Оскільки щодо іншої особи діяв би той самий принцип, право першої особи також вряд чи змогло б існувати. Це дуже вдало ілюструє Ш.Л. Монтеск'є у своєму вислові: якщо б громадянин міг робити все, що законами забороняється, то в нього не було б свободи, бо те саме могли б робити й інші громадяни [194]. Отже, об'єктивною реальністю є поряд з існуванням прав також установлення обмежень у їх здійсненні.

Права на чужі речі в правовій літературі виділяють як концептуальну категорію, що характеризує звуження можливості здійснення суб'єктивного права. Це також сукупність правових норм, передбачених цивільним законодавством, що звужують можливість здійснення суб'єктивного права [150].

Погоджуючись у цілому із закладеними в основу цього визначення критеріями, бачимо підстави для певного уточнення цієї категорії щодо українського права. Слід ураховувати, що згідно зі ст. 64 Конституції України права та свободи людини і громадянина не можуть бути обмежені, крім випадків, які вона передбачає. Абзац 2 ч. 3 ст. 6 ЦК України розкриває це конституційне обмеження щодо цивільних правовідносин. Він установлює, що сторони в договорі не можуть відступити від положень актів цивільного законодавства, якщо в цих актах прямо вказано на це, а також у разі, якщо обов'язковість для сторін положень актів цивільного законодавства впливає з їх змісту або із суті відносин між сторонами. Тут закон вказує на необхідність застосування обмежень цивільних прав через обов'язковість установлення їх законом. Врахуємо, що зобов'язуючі сторони приписи за характером правил поведінки, які вміщуються в нормах права, поділяються в теорії права на зобов'язальні, заборонні та уповноважувальні [151].

Перші та другі можуть установлювати обмеження цивільних прав, оскільки здатні зобов'язати сторони, через що обмежується довільне здійснення певних прав. Щодо уповноважувальних норм, то вони, на наш погляд, вряд чи можуть установлювати обмеження цивільних прав, оскільки існує загальний підхід, що права особи не вичерпуються через установлення їх у законі. Він лише приблизно окреслює їх та одночасно встановлює, що дозволено все, що прямо не заборонено законом. Тому дозвіл здійснювати право існує, доки він прямо не обмежений законодавчими актами. З цих міркувань поняття обмежень цивільних прав на теренах українського правового регулювання має вміщувати, по-перше, аспекти, які зазначив В.П. Камишанський, котрий вважає, що вони

звужують можливість здійснення суб'єктивного права. У цілому погоджуємось із таким підходом у визначенні прав на чужі речі. У той самий час слід наголосити, що ця категорія потребує подальшого дослідження щодо визначення речових обмежень фізичних осіб з урахуванням виявлення специфіки останніх.

Щодо законодавчого регулювання суспільних відносин у сучасній Україні бачимо низку обмежень цивільних прав. Так, ст. 64 Конституції України встановила, що права та свободи людини і громадянина не можуть бути обмежені, крім випадків, передбачених Конституцією України. Стаття 41 Конституції України встановила, що примусове відчуження об'єктів приватної власності може бути застосовано як виняток за мотивами суспільної необхідності, на підставах і в порядку, встановлених законом, і за умови попередньої і повної компенсації їх вартості. Стаття 319 ЦК України («Здійснення права власності») встановлює, зокрема, права власника щодо володіння, користування та розпорядження своїм майном на власний розсуд. У той самий час ця стаття вміщує низку супутніх переліченим правам обмежень. Зокрема, вказано, що 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. Важливим є дослідити, які обмеження майнових прав фізичних осіб є в європейському законодавстві.

Конвенція про захист прав і основних свобод людини 1950 року наголошує: «Держава може встановлювати тільки такі обмеження прав, які визначені законом, і лише остільки, оскільки це сумісно з їх природою, виключно з метою сприяння загальному добробуту в демократичному суспільстві» [22]. Отже, довільне встановлення обмежень майнових прав осіб є неможливим та навіть протиправним. У той самий час припускаються обмеження прав як такі, якщо вони визначені законом, та за умови, що це сумісно з їх природою та з метою сприяння загальному добробуту. Отже,

бачимо продовження концепції, яку започаткували класики правової держави, що майнові інтереси особи не мають порушувати майнові інтереси інших осіб, оскільки це передбачено законом.

Заслуговує на увагу Конвенція Організації Об'єднаних Націй про договори міжнародної купівлі-продажу товарів від 11 квітня 1980 р., ратифікована Постановою ВР від 23 серпня 1989 р. №7978-XI. Стаття 41 цієї Конвенції зазначає, що продавець зобов'язаний поставити товар вільним від будь-яких прав чи домагань третіх осіб, крім тих випадків, коли покупець погодився прийняти товар, обтяжений таким правом чи домаганням. Тут бачимо обмеження як щодо продавця, так і щодо покупця. Так, продавець обмежений у можливості передати покупцеві товар, обтяжений правами третіх осіб, якщо покупець сам не погодиться на це. У свою чергу, якщо покупець погодиться прийняти товар, обтяжений правами третіх осіб, він обмежений у можливості відмовитись від договору. Але у ст.ст. 41-42 Конвенції вказано інше обмеження, що має пріоритет перед зазначеними, оскільки незалежно від домовленості діють обмеження щодо права інтелектуальної власності, якщо воно використовується в товарі (технічні креслення, проекти, формули чи інші вихідні дані). В останньому разі продавець зобов'язаний поставити товар вільним від будь-яких прав чи домагань третіх осіб, що ґрунтуються на промисловій власності або іншій інтелектуальній власності, незважаючи на згоду покупця прийняти товар.

У вищевказаних прикладах нормативного регулювання майнових відносин бачимо певний зв'язок в існуванні відповідних обмежень щодо фізичних осіб в українському та європейському законодавстві. Незважаючи на існування категорії суб'єктивного цивільного права, ми стикаємось з категоріями суспільної необхідності, інтересами суспільства, законодавчими обмеженнями цих прав. Тому здійснення цивільних прав водночас передбачає існування певних обмежень.

Особливість категорії обмежень цивільних прав полягає в тому, що ми стикаємося з дуже тонкою матерією, яка, незважаючи на своє існування, не має створювати антагонізмів або викликати негативний резонанс, має бути дуже компромісною й толерантною до передбачених законом прав та не порушувати їх. У той самий час обмеження цивільних прав, незважаючи на свою непомітність, перебування на другому плані в порівнянні із суб'єктивними цивільними правами, мають чітко та ефективно виконувати своє головне завдання – не дозволяти перетворення суб'єктивного права на свавілля. Через це стає зрозумілою неможливість довільно встановлювати обмеження у здійсненні цивільних прав узагалі та майнових прав фізичних осіб зокрема. Такі обмеження при встановленні їх у законі мають бути правомірними та обґрунтованими, враховувати можливий з точки зору права обсяг втручання в особисте життя людини, загальні засади цивільного законодавства, спеціальні засади окремих інститутів цивільного права. Обмеження цивільних прав, незважаючи на своє існування та протилежність суб'єктивним правам, не мають створювати антагонізмів і при конкуренції мусять поступатись останнім.

Отже, оптимальне вирішення проблеми бачиться нам в узгодженні між двома протилежностями: свободою здійснення суб'єктивних цивільних прав на чужі речі та об'єктивною необхідністю існування відповідних обмежень цих прав. Це є можливим лише на науковій основі з використанням концептуальних підходів до встановлення обмежень цивільних прав, які мають враховувати соціальні, економічні, правові аспекти проблеми. Для цього є потрібною розробка з урахуванням природи прав на чужі речі обґрунтованих принципів їх установа та подальше дотримання при законодавчому регулюванні суспільних відносин.

З огляду на концепцію адаптації українського законодавства до стандартів ЄС, яку запропонував Закон України «Про загальнодержавну програму адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу», слід враховувати таке. Існуючі в українському законодавстві обмеження майнових

прав фізичних осіб не мають бути більш широкими за обсягом, ніж відповідні обмеження законодавства ЄС. Установлення відповідності обмежень майнових прав фізичних осіб, що існують в українському цивільному законодавстві (передусім у ЦК України), стандартам ЄС – необхідна процедура, яку має застосувати законодавець. У той самий час слід зазначити, що нове цивільне законодавство України розроблялося з оглядом на міжнародні конвенції, тому в цілому обмеження майнових прав фізичних осіб дотримані в ньому з урахуванням європейського законодавства.

Методологічно узгодження законодавства України із законодавством ЄС щодо прав на чужі речі є можливим через застосування порівняльного аналізу цивільного законодавства України та нормативних актів, якими встановлено стандарти Євросоюзу. Це, за допомогою регуляторної політики законодавця, дозволить досягти практичної мети відповідності регулювання прав на чужі речі в Україні стандартам ЄС. Цьому сприяють подальші дослідження щодо виявлення природи прав на чужі речі, з'ясування підстав їх установлення, розроблення наукової концепції.

Очевидно, що за командно-адміністративної системи тоталітарної держави та при розвинутій правовій державі існують різні підходи прав на чужі речі. У першій діє загальний підхід: «Все заради держави», у другій людина, її права та свободи є найвищою цінністю. Якщо за першим підходом обґрунтовані критерії встановлення прав на чужі речі мають другорядне значення, то в правовій державі обґрунтування та дотримання чітких критеріїв установлення прав на чужі речі є необхідним.

Отже, з розвитком українського приватного права, зокрема через його узгодження зі стандартами ЄС, стають важливими обґрунтовані, такі, що не порушують права особи, критерії набуття права на чужі речі. Для цього слід виявити та узагальнити чинники, що впливають на право на чужі речі, юридичні факти, які лежать в їх основі. Це є актуальним для сучасної України в умовах переходу до правової держави, адаптації українського законодавства до

стандартів ЄС. Адже за командно-адміністративної системи, яка нещодавно панувала на теренах нашої країни та пронизувала тотальним імперативом навіть диспозитивне за природою приватне право, не було сенсу замислюватись над «зайвою» тонкою матерією обґрунтувань набуття та захисту прав на чужі речі. Прикладом може служити існуюче за радянських часів обмеження щодо кількості певних видів майна (одна особа могла мати лише один житловий будинок, ще й обмежений за площею), а також неможливість приватним особам мати у власності засоби виробництва. У цих умовах не поставало гострого питання щодо об'єктивної виправданості обмежень майнових прав фізичних осіб, дотримання прав людини, збереження самої природи приватноправових відносин.

Отже, розвиток приватного права, що відбувся останніми часами, привів до нагальної потреби в наукових пошуках щодо виявлення обумовлених приватноправовими засадами підстав для захисту прав на чужі речі. Вони мають урахувати як загальноправові засади дотримання прав людини при їх установленні, так і галузеві засади цивільного законодавства. Тому виявлення науково обґрунтованих підходів щодо захисту прав на чужі речі є нагальною й актуальною потребою часу, що відповідає існуючому етапу еволюційного розвитку приватного права України.

У цілому факт існування захисту прав на чужі речі в законодавстві України не суперечить правовим стандартам ЄС. Аналогічні обмеження існують у європейському законодавстві. Так, ст. 33 Конституції Іспанії 1978 р. встановлює, що соціальна функція права власності обмежує його зміст відповідно до закону. Згідно з п. 2 ст. 14 Основного Закону Федеративної Республіки Німеччини «власність зобов'язує, її використання має одночасно служити загальному благу» [151], тобто бачимо, що й в європейському законодавстві мають місце певні обмеження цивільних прав. Аналогічні обмеження, що відтворюють тезу «власність зобов'язує», встановлено також в українському законодавстві.

Отже, вважаємо доцільним зробити такі висновки та рекомендації. Для відповідності захисту прав на чужі речі в українському законодавстві стандартам Євросоюзу важливо враховувати таке:

1. У подальшому при прийнятті нових законів з урахуванням приєднання України до загальноправових стандартів ЄС має діяти принцип: «У разі конкуренції обмежень цивільних прав в українському законодавстві та тих, що встановлено стандартами ЄС, перевага має віддаватись останнім».

2. Слід продовжити роботу щодо приведення існуючого українського законодавства у відповідність до стандартів Євросоюзу. У разі сутнісних суперечностей між захистом прав на чужі речі в українському законодавстві та тих, що встановлено стандартами ЄС, в українське законодавство має бути внесено відповідні зміни.

3. Для уніфікації подальшої роботи слід розробити узгоджені зі стандартами ЄС загальні засади встановлення захисту прав на чужі речі. Зокрема, маємо на увазі дотримання принципу соціальності, моральності, обґрунтованості, виключності захисту прав на чужі речі. Слід розробити цілісну концепцію захисту прав на чужі речі, які б ураховували вказані чинники.

Висновки до розділу 1

Наявність у законодавстві України інституту права на чужі речі сприяє поширенню захисту суб'єктивних прав особи. Право на чужі речі потребує захисту так само, як і право власника на своє майно і речі, яке було порушено.

Отже, розвиток економіки в напрямі децентралізації, роздержавлення і приватизації державного майна сприяв відродженню багатьох цивільно-правових інститутів, у тому числі інституту речових прав, у склад якого також входить і право на чужі речі.

Першими кроками в цьому напрямі стали законодавчі зміни відносно права власності, а саме: збільшення об'єктів приватної власності громадян (надання можливості громадянам мати у власності засоби виробництва,

квартири, житлові будинки без кількісних обмежень, інше майно споживчого і виробничого призначення, цінні папери тощо), Закон України «Про власність» утратив чинність, Закон України «Про зміни і доповнення до Цивільного кодексу України» від 16 грудня 1993 р. втратив чинність, визнання за юридичними особами недержавного сектора економіки права власності на своє майно, приватизація майна державних підприємств і квартир державного житлового фонду.

На реформування відносин власності були спрямовані численні нормативні акти. Найбільш важливим досягненням стало законодавче закріплення права приватної власності (постанова ВР України від 17 червня 1992 року №2471-XII «Про право власності на окремі види майна») і, найголовніше, включення в коло об'єктів приватної власності громадян такого важливого засобу виробництва, як земля (Закон України «Про форми права власності на землю», Земельний кодекс України).

У чинному цивільному законодавстві України поняття колективної власності відсутнє, бо навколо нього були розбіжності: воно не в змозі було відобразити суть відносин щодо володіння майном і речами, у тому числі й права володіти чужими речами, що мали регулюватися за допомогою його норм [303]. Так, замість зазначеного поняття в цивільному законодавстві використовується поняття «приватна власність юридичних осіб, об'єднань громадян, професійних, релігійних і інших громадських організацій, які є юридичними особами».

Речові права абсолютні, вони мають захист проти всіх і кожного, їм належать деякі властивості, що впливають на інтереси третіх осіб, той чи інший характер речових прав відображається на всьому цивільному обороті. У зв'язку із зазначеним необмежена різноманітність речових прав є неприпустимою. Цього висновку вже давно дійшли всі законодавчі системи континентального права. Найбільш конструктивні норми Цивільного кодексу Японії, що прямо визначають недійсними правочини, спрямовані на встановлення інших, не

передбачених законом речових прав, і правочини, що допускають інший у порівнянні з оголошеним у законі зміст речових прав.

Види речових прав та їх зміст, порядок виникнення та припинення встановлюються виключно законом, а не домовленістю сторін. Принцип установлення речових прав законом поширюється на права на чужі речі, оскільки саме вони схожі на права зобов'язальні й даний принцип проводить межу між ними та зобов'язальними правами [296, с. 349].

Проте, виходячи з вивчення зарубіжного законодавства, було б більш коректним визначити вказаний принцип як принцип установлення речових прав ЦК України. Тобто «поняття» дійсно речового права можуть отримати лише ті майнові права, що конкретизовані в ЦК України. З цього приводу справедливим видається таке висловлення: «За яких би підстав не проводилась класифікація речових прав і якою б не була їх природа, положення про речові права, що містяться в правових актах іншої галузі (наприклад, у Земельному кодексі), мають відповідати нормам ЦК України» [105, с. 290]. Вказаний принцип ґрунтується на тому, що будь-яка правова система, якщо вона рецепіювала римські положення, має обмежене коло речових прав [296, с. 350].

РОЗДІЛ 2

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВ НА ЧУЖІ РЕЧІ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ, ЩО ПІДЛЯГАЮТЬ ЗАХИСТУ

2.1. Поняття та класифікація речових прав на чужі речі та їх захист

Проблема загального визначення поняття права на чужі речі за законодавством України посідає одне з найважливіших місць у теоретичному та практичному цивільно-правовому регулюванні відносин майнового характеру в суспільстві. Особливу увагу більшість учених-цивілістів звертають на визначення об'єкта цивільно-правових відносин щодо володіння, користування та розпорядження чужими речами. На думку В.А. Лапача, об'єкт – це частина матеріального чи духовного світу, на яку спрямована діяльність суб'єкта відносин [175, с. 109]. Разом з цим А.Ю. Колов пропонує визначення об'єкта цивільних прав як те, на що спрямовані права та обов'язки суб'єктів цивільно-правових відносин [161, с. 95]. Із вказаним визначенням можна погодитись, але, на нашу думку, більш удалим визначенням можна вважати те, що запропонував Ю.К. Толстой, який розглядав об'єкт як цивільно-правові відносини між суб'єктами з метою регулювання суспільних відносин [267, с. 64].

Право на чужі речі є складовою більш загальної категорії речового права, зокрема права власності, яке належить до самостійного речового права. Система речового права складається з трьох елементів: права власності, права володіння та прав на чуже майно (речі).

Само поняття «право на чужі речі» вперше з'являється у Римському праві [296, с. 348]. Вказане право включало поєднані права суперфіцію, емфітевзису, сервітуту та заставне право, які на сьогодні поширені та зазначаються в законодавчих актах багатьох країн.

У законодавстві України положення щодо права на чужі речі до прийняття Закону України «Про власність» (утратив чинність) не містились, хоч при цьому

в ЦК УСРР 1922 р. законодавчо було закріплено право застави і право забудови – суперфіцій, однак останнє до прийняття цивільного законодавства СРСР 1961 р. було скасовано і замість нього зазначені відносини регулювались земельним правом. Лише з прийняттям Закону України «Про власність» у ч. 6 ст. 4 вперше появився термін «право на чуже майно», де було зазначено, що діяльність власника може бути обмежено чи припинено або власник може бути зобов'язаний допустити обмежене користування іншими особами [52, с. 31].

Таким чином, суспільні відносини щодо користування чужими речами було юридично впорядковано, бо за часів Радянського Союзу права на чуже майно хоч і не визнавались, але фактично існували. У 2004 р. вказану категорію речових прав, а саме систему прав на чужі речі, було закріплено в ЦК України, в якому було відображено правове регулювання кожного з прав (суперфіцій, емфітевзис, сервітут) та статус правомочних осіб – володільців чужої речі.

У загальному вигляді права на чужі речі є похідними від речового права, а за змістом обмежені, що пояснюється наданням володільцеві можливості, без участі самого власника, у рамках договору з останнім чи/або встановлених законодавством, впливати на чужу річ, безпосередньо користуватися нею для певної мети та у встановлених межах.

У цивілістичній літературі визначаються ознаки речових прав на чужі речі, з яких, більшість науковців виділяють п'ять основних ознак, а саме:

- по-перше, права на чужі речі обмежені в порівнянні з правом власності, однак мають характер похідний від права власності;
- по-друге, об'єктом прав на чужі речі є переважно нерухоме майно (земля, будівлі тощо);
- по-третє, право на чужі речі безпосередньо пов'язано з характерним правом слідування за річчю, при цьому зміна власника – суб'єктів зобов'язального права – не впливає на суміжність речових прав у реалізації права користуватися чужими речами;

- по-четверте, види та зміст прав на чужі речі повністю визначаються законом;

- по-п'яте, наявність абсолютного захисту прав на чужі речі. Права та інтереси особи, яка має право на чужі речі, захищаються в тому самому порядку, що й права власника цієї речі (ст. 396 ЦК України) [283, 296, с. 351].

Право на чужі речі є важливим речовим правом. У цьому разі право власності на річ належить одній особі, у той час як інша особа має на цю річ певне речове право, але обмежене за змістом [129, с. 105]. Прикладом можна висвітлити таку ситуацію: особа має посеред поля ділянку, на якій посадила овочі. Оскільки в цієї особи, як правило, немає гелікоптера, тому для того, щоб восени вивезти врожай, необхідно отримати дозвіл на проїзд вантажівкою у власника сусідньої земельної ділянки, тобто скористатися своєрідним дозволом на використання чужого майна, оскільки без допомоги сусіда право власника може перетворитися на своєрідну фікцію, мертве право.

Таким чином, можна стверджувати, що права на чужі речі – це самостійні (але похідні від речового права власності) речові права, які надають особі, котра їх має, можливість безпосереднього користування, володіння та розпорядження певними речами, які не є її власністю, для певної мети та у встановлених межах.

Таке становище прав на чужі речі зумовлено насамперед тим, що самі по собі речові права – це права абсолютні, тобто обов'язкові для всіх. Вони суттєво відрізняються від так званих «відносних» прав, розмаїття яких закон не обмежує, оскільки вони мають силу лише для сторін, що уклали угоду. Навпаки, надати можливість визначення обсягу і змісту речових прав приватним особам держава не може, оскільки абсолютний характер даних прав певним чином впливає на цивільний оборот у цілому і торкається інтересів третіх осіб.

Наукове дослідження поняття прав на чужі речі, з урахуванням наукових досліджень та розробок учених-цивілістів, дозволить визначити структурну класифікацію по групах. Так, Г. Борисов звертав увагу на виділення такої

категорії, як «юридичні склади», тобто складні, комплексні факти виникнення певних правових відносин щодо чужих речей [71, с. 230].

Разом з цим В.М. Протасов визначав юридичні факти як суспільно-юридичні явища, спрямовані на опосередкування правових відносин у взаємодії з правовими нормами, що породжують правові наслідки та містяться в гіпотезах юридичних норм [230, с. 45-46].

В.Б. Ісаков звертав увагу на визначення юридичної сукупності як системи юридичних фактів, сукупність яких приводить до настання правових наслідків [145, с. 13]. Крім того, останній визначав юридичні факти як конкретні обставини, що відбуваються в певний момент часу на певній місцевості та несуть у собі зафіксовані законодавством процедурно-процесуальні форми і викликають правові наслідки, передбачені законом [146].

Враховуючи запропоновані вище підходи та визначення, слід зазначити, що права на чужі речі можна розділити на три групи [283]:

1) права користування чужими речами, тобто сервітути, які можуть бути особистими (персональними) і майновими (предіальними). З урахуванням можливості існування начебто подвійного права володіння і користування речами (різними особами, але щодо однієї і тієї самої речі), свого часу виникла теорія «розділеної власності»;

2) права розпорядження чужими речами. До них належать застава та іпотека. Суть заставного права на чужі речі полягає в тому, що кредитор у разі невиконання зобов'язання має право реалізації заставлених чужих речей для задоволення своїх майнових інтересів. Як приклад, іпотека – застава нерухомості – є правом на чуже майно, яке хоч і залишається у власності боржника, однак за вимогою кредитора-заставодержателя може перейти до останнього в розпорядження з метою здійснення продажу та захисту своїх інтересів;

3) інші права на чужі речі: право господарського відання та право оперативного управління.

Права на чужі речі врегульовані у ст. 395 ЦК України. Зокрема, з прав на чужі речі передбачаються такі інститути, як право користування чужими речами (сервітути), право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), право розпоряджатися чужими речами (застава, іпотека) та право володіння чужими речами. На думку О.А. Підпригори, В.В. Завальнюка, Є.О. Харитонova та деяких інших вітчизняних учених, за своїми визначальними ознаками право володіння може бути визнано класичним правом на чужі речі лише умовно. З цією думкою можна погодитись, при цьому слід зазначити, що дійсно правова природа права володіння є надто спірною і суперечливою. Отже, право володіння не можна, на нашу думку, змішувати з категорією прав на чужі речі, бо єдина спільна ознака, що поєднує володіння з правами на чужі речі, – це передбачена у ст. 396 ЦК України можливість захисту права, у тому числі й від власника майна.

Разом з тим спеціальні речові права містять у собі не тільки різні права користування, але й заставне право, установлене на річ боржника як гарантія виконання зобов'язання, таким чином розглядаючи заставу як такого роду гарантію в зобов'язальній частині. Але все ж таки традиційно серед прав на чужі речі виділяють сервітути (узуфрукт, узус, квазіузуфрукт), право користування, суперфіцій і емфітевзис.

Сервітут – це право обмеженого користування чужими речами. У багатьох випадках законодавство допускає обмежене користування майном власника з боку інших осіб, що забезпечує невласникові можливість користування чужою річчю в межах, установлених законом [300]. Обмежений характер таких речових прав виражається в тому, що вони не охоплюють усіх правомочностей володіння, користування і розпорядження річчю, а стосуються лише деяких з них, або самі правомочності мають суворо обмежений зміст. При цьому в ЦК України відсутнє визначення сервітуту, хоч у ст. 401 ЦК України [303] поняття «сервітут» та «право користування чужим майном» вживаються як рівнозначні.

Сервітут відомий ще з часів стародавнього римського приватного права і сьогодні використовується в цивільних правовідносинах більшості країн світу. Виходячи з термінологічного позначення і призначення сервітуту в цивільному праві, право, яке ґрунтується на ньому – «сервітутне право», – означає підпорядкованість однієї речі кільком особам – її власникові й одночасно іншому суб'єктові цивільних правовідносин, який теж використовує її корисні властивості, що визначають її призначення в цивільному обороті.

З розвитком на території України виробничих відносин, містобудування, аграрного сектора економіки та з урахуванням євроінтеграційного руху України суттєво розширюється як сам перелік, так і сфера застосування сервітутів, що є в багатьох випадках дуже ефективним способом вирішення проблем обмеження права власності на користь суспільних інтересів та інтересів третіх осіб.

Відповідно до традиції, яка була закладена в римському праві або навіть ще раніше – у Греції, сервітутути поділяються на земельні й особисті. Суть розподілу полягає в тому, що земельні сервітутути встановлюють право користування чужою річчю на користь власника сусідньої ділянки, за типом «відносини між ділянками», оскільки особа власника не має значення, при цьому особисті сервітутути встановлюються на користь певної особи.

Відмовившись від винесення в заголовок Глави 32 ЦК України традиційного терміна «сервітут», вітчизняні законодавці назвали її «Право користування чужим майном». Незважаючи на відсутність у ЦК України конкретного визначення сервітуту, у ст. 401 ЦК України вживається поняття «сервітут» як рівнозначне з поняттям «право користування чужим майном». Одночасно з цим у ЦК України зазначається, що земельний сервітут, тобто право обмеженого користування чужим майном, може бути встановлений щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів або іншого нерухомого майна для задоволення потреб, які не можуть бути задоволені іншим способом (п. 1 ст. 401 ЦК України). На відміну від земельного, особистий сервітут, згідно з положеннями ЦК України, може належати не власникові сусідньої ділянки, а

певній особі (п. 2 ст. 401 ЦК України) [296, с. 352]. Аналізуючи наукові джерела, визначимо, що сервітути характеризуються певними специфічними рисами, а саме [235]:

1) тривале і постійне користування чужими речами;

2) користування чужими речами не в повному обсязі, а лише в якомусь одному чи декількох відносінах (право на прохід і проїзд автомобілем). Сервітут надає обмежене право користування;

3) сервітутне право обмежує право власника на майно, на яке встановлений сервітут в обсязі, визначеному сервітutom;

4) сервітутне право відмінно від права власності (спершу користується суб'єкт сервітутного права, а потім власник обслуговуючої земельної ділянки). При цьому сервітут не заміняє права власності;

5) сервітут надає особі право користування чужим майном безкоштовно.

Отже, сервітут дійсно право обмеженого користування чужими речами з певною метою і в установлених межах, яке призначено дозволити суб'єктові сервітутного права користуватися природними властивостями речі, стосовно якої встановлено сервітутне право [317, с. 200-203].

Суб'єктами сервітутних правовідносин є власник або законний володілець речі та суб'єкт сервітутного права на цю річ (сервітуарій). Володільцем у цьому разі визнається особа, володіння якої виникло на підставі договору з власником або особою, якій майно було передано власником, а також на інших підставах, установлених законом, за наявності відповідних повноважень від власника. Спеціальне правило міститься в законодавстві стосовно такого об'єкта сервітуту, як земельна ділянка: згідно зі ст. 100 ЗК України [8] сервітут на земельну ділянку встановлюється виключно за домовленістю між власниками земельних ділянок або за рішенням суду. Щодо іншого нерухомого майна зобов'язаною особою може бути як власник, так і будь-який законний володілець цього майна.

При цьому правостворююче значення у виникненні особистого сервітуту має укладення договору про встановлення емфітевзису чи суперфіцію. За ствердженням П.Ф. Кулініча, саме в договорі власник земельної ділянки та особа, якій передаються права щодо володіння та користування нею, визначають права та обов'язки сторін.

Об'єктом сервітуту є нерухомість, яка належить на праві власності іншій (не тій, що претендує на сервітут) особі.

Отже, ЦК України визнає існування двох основних видів сервітутів:

1. Земельні (або предіальні) (право проходу, проїзду, провозу вантажів, прогону худоби тощо по чужій землі; право випасу худоби на чужих луках, косовиці, право користування водою для поливу, поїння худоби й інші потреби; право прокладки й експлуатації ліній передач, зв'язку, трубопроводів, водоканалів, меліоративних споруджень, доріг і т. д.), які поділяються на:

а) сервітути, спрямовані на використання вигод сусідньої земельної ділянки (на прохід, проїзд, провіз вантажів, прогін худоби; сервітути на використання косовиць, пасовищ, водойм, розташованих на чужій землі, та інші подібні сервітути);

б) сервітути, спрямовані на використання самої земельної ділянки (права на прокладку й експлуатацію ліній передач, зв'язку, трубопроводів, забезпечення водопоставками і меліорацією тощо).

Стосовно земельних сервітутів необхідно також зазначити, що, будучи, як правило, постійним речовим обтяженням, сервітут необхідно розглядати як належність «пануючої» ділянки. Таке обтяження неможливо відокремити від права власності на «пануючу» ділянку. При цьому в принципі даний сервітут не обмежений строком, як і не обмежено право власності, але з волі осіб йому може бути наданий строковий характер. Безстроковий характер земельного сервітуту обумовлюється тим, що він встановлюється на користь самої ділянки, а не якоїсь особи.

2. Особисті (персональні) (право користування чужою річчю або майном в інтересах конкретної фізичної чи юридичної особи – належить право на користування чужим майном без одержання доходів (узус), право користування чужим майном з одержанням доходів (узуфрукт).

Залежно від кола осіб, на користь яких встановлюються сервітути, вони можуть бути публічними і приватними. Публічний сервітут встановлюється законом і поширюється на необмежене коло осіб. Приватний сервітут може встановлюватися на користь однієї або кількох, але завжди визначених, осіб. До приватних слід уважати належними і сервітути, які відповідно до ст. 402 ЦК України встановлюються в разі недосягнення домовленості про встановлення сервітуту або про його умови на підставі рішення суду за позовом особи, яка вимагає його встановлення [303].

Підставою для поділу тут є спосіб визначення особи сервітуарія. Якщо сервітут встановлюється щодо визначеного майна в інтересах певної особи, то він є особистим (персональним). Якщо сервітут встановлюється щодо певного майна на користь власника (володільця) визначеного майна (але не конкретно визначеної особи), то він є земельним (предіальним).

Характерними рисами земельного сервітуту є:

- 1) наявність відносин між «володільцями»;
- 2) такі відносини є тривалими – зазвичай сервітути встановлюються на тривалий строк або взагалі без зазначення строку;
- 3) такий сервітут є нікчемним: при поділі ділянки сервітутне право зберігається в цілому.

Володільцем за земельним сервітутом є власник (володілець) земельної ділянки або іншої нерухомості, для забезпечення користування якою встановлено сервітут (панівна річ) за рахунок установлення обмежень у користуванні іншим майном (обслуговуючим). Потреба в земельному сервітуті пов'язана з існуванням двох земельних ділянок, які знаходяться по сусідству чи іншим чином пов'язані одна з однією.

Типовим для вітчизняного цивільного законодавства земельним сервітутом є передбачене ст. 404 ЦК України право користування чужою земельною ділянкою або іншим нерухомим майном, яке полягає в можливості проходу, проїзду через чужу земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електропередач, зв'язку і трубопроводів, водопостачання, меліорації тощо [25].

Характерними рисами особистого (персонального) сервітуту є те, що він:

- 1) не лише пов'язаний з певним майном, але й належить певній особі;
- 2) обмежений строком: довічно належить певній особі і припиняється її смертю, якщо самим сервітутом не було встановлено коротший строк;
- 3) не має зобов'язально-правового характеру, оскільки сервітуарій зберігає права на чуже майно й у разі переходу його до третьої особи, тобто сервітут «слідує» за речами.

Сервітуарієм за особистим сервітутом є певна особа, інтереси якої забезпечуються за допомогою користування обслуговуючим майном. Права, які випливають з особистого сервітуту, належать тільки певній особі й не можуть бути передані сервітуарієм іншій особі.

Здатність сервітутів заповнювати вади однієї земельної ділянки за рахунок іншої зробили їх зручним і ефективним засобом задоволення майнових потреб однієї особи за рахунок майна іншої. Вони вийшли за межі землекористування, поширившись на інші речі. Сервітути на право користування чужою річчю або майном в інтересах конкретної фізичної (і юридичної) особи дістали назву особистих. Їх установлювали на рухоме і нерухоме майно довічно для фізичних осіб або на час існування юридичної особи. Могли бути обумовлені й коротші строки. Отже, особисті сервітути обмежувалися певними строками.

Найбільш типовим особистим сервітутом, установленим вітчизняним цивільним законодавством, є право членів сім'ї власника житла на користування цим житлом. Згідно зі ст. 405 ЦК України члени сім'ї власника житла, які

проживають разом з ним, мають право на користування цим житлом відповідно до закону.

Суб'єктами цього сервітутного правовідношення є власник житла і член його сім'ї. Житлове законодавство до членів сім'ї власника житлового приміщення вважає належними дружину (чоловіка) власника житла (якщо стосовно цього житла в подружжя не виникло права спільної власності), їхніх дітей та батьків, а також інших осіб, якщо вони постійно проживають спільно з власником житла та ведуть з ним спільне господарство (ч. 2 ст. 64, ч. 3 ст. 156 ЖК України) [83]. Об'єктом цього сервітуту є частина житлового приміщення, визначена власником житла (житловий будинок, квартира, інше приміщення, призначені та придатні для постійного проживання в них).

Особисті сервітуту не підлягали відчужуванню, оскільки їх встановлювали в інтересах конкретної особи і нікого іншого. Земельні сервітуту не обмежувалися строками, а особисті сервітуту, як правило, були довічними або встановлювалися на строк існування юридичної особи [183].

При встановленні сервітуту право власності власника на нерухоме майно зазнає відповідних обтяжень. Вони полягають у його обов'язку брати до уваги певні відповідні правові підстави можливості іншої особи здійснювати право обмеженого користування належним відповідному власникові нерухомим майном. Особа, в інтересах якої встановлюється сервітут, може бути як власником сусідньої земельної ділянки, так і суб'єктом права постійного користування нею.

Право на особисте користування житлом (проживання) у передкласичний і класичний періоди було одним із варіантів права користування і мало суворо персональний характер: суб'єкт права на особисте користування житлом не міг передавати житло іншим особам, ні навіть підселювати до себе будь-кого. Виняток стосувався тільки найближчих родичів. Квінт Муцій Сцевола надав таке право дружинам, вважаючи, що бажання бути одруженим (у ту епоху було тісно пов'язано зі спільним проживанням) не має конкурувати з бажанням

користатися житлом. Обмежувалося і право на гостинність. Витрати на ремонт будинку лягали на власника, оскільки йому належали і плоди від нього. Право проживання обов'язково було терміновим і довічним, але не припинялося ні в результаті применшення правоздатності, ані в результаті тривалого невикористання, як це було з узуфруктом.

Право на особисте користування житлом стало самостійним речовим правом тільки за часів Юстиніана, що також дозволило легатарієві, який одержав право на особисте користування житлом, здавати його в оренду за плату.

«Подібним чином, за юстиніанівським правом, тільки легатарії, крім близьких родичів, могли ставати особливою фігурою, яка отримувала право особисто використовувати та розпоряджатися житлом, а також право на особисте користування робочою силою чужого раба. Зазначене римські класики розглядали або як «usus», або як «ususfructus», у залежності від інтерпретації волі спадкодавця. Так, «operae servorum» можна було здавати в оренду за певну плату» [213].

Особливість цього права полягала в тому, що воно не тільки не припинялося через применшення правоздатності чи невикористання, але й також не було довічним і переходило у спадщину.

Крім вищевикладеного, розглянемо один з особистих сервітутів – узуфрукт – право конкретної особи (узуфруктарія) користуватися й одержувати доходи з чужої неспоживаної речі без зміни її субстанції. Узуфруктарій має право володіти і користуватися чужою річчю в повному обсязі, одержувати від неї будь-які доходи, як природні, так і юридичні. Узуфрукт можна надавати в користування третім особам за винагороду або без неї. Узуфрукт можливий і без володіння. Він не може відчужуватися і переходити у спадщину, припиняється смертю узуфруктарія. Узуфруктарій зобов'язаний користатися майном сумлінно, з належною турботою. Він не може змінювати річ ні з яких причин,

навіть якби така зміна поліпшувала б її. Узуфруктарій несе відповідальність перед власником майна за навмисне чи необережне завдання шкоди.

Разом з тим існує й інший особистий сервітут – узус, тобто право користування чужою річчю (майном) без одержання доходів. Утім, у межах особистих потреб суб'єкт цього права може користатися і плодами. По суті, це не користування, а лише володіння. Однак користування також не виключається, зокрема узуарій має право користатися плодами речі для задоволення особистих потреб. У той самий час він не має права одержувати доходи від речі. Узус відрізняється від узуфрукта значно меншим обсягом прав. В іншому сервітут узус подібний до узуфрукта. У формі спеціального особистого сервітуту можна було надати право жити в будинку, право користування робочою силою чи робочою твариною [60].

Тепер розглянемо такий вид сервітуту, як квазіузуфрукт, тобто узуфрукт на все майно, яке успадковується. Сама логіка юридичної конструкції узуфрукта припускала, що об'єктом можуть бути лише речі, неспоживані при їх господарському використанні [52]. Однак на початку I ст. н. е. був прийнятий сенатусконсульт, що передбачав захист легатарія, навіть якщо об'єктом такого легату були споживані речі, наприклад гроші. Незабаром такий порядок був поширений і на вимоги по зобов'язаннях. Легатарій мав гарантувати власникові (спадкоємцеві) відновлення такої самої кількості таких самих речей після своєї смерті чи применшення правоздатності. Таким чином, він одержував не узуфрукт, а право власності на речі, якими міг розпоряджатися на свій розсуд. Особисте зобов'язання легатарія перед спадкоємцем ніяк не обумовлює його реального права, і класики не визнавали цю фігуру узуфруктом.

Навіть відмова дати обіцянку не впливала на реальне становище легатарія, але лише створювала на боці спадкоємця безумовне право зажадати річ за допомогою кондикційного позову після смерті чи применшення правоздатності легатарія. Спадкодавець міг обмежити тривалість права на власність легатарія. Конструкція квазіузуфрукта давала можливість перебороти

такі властиві праву власності обмеження, як неприпустимість кінцевого терміну чи резолютивної умови.

Ще одним різновидом прав на чужі речі є емфітевзис (право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб) і суперфіцій (право користування чужою земельною ділянкою для забудови).

Чинне законодавство (ч. 1 ст. 102 ЗК України, ч. 1 ст. 407, ч. 1 ст. 413 ЦК України) передбачає договірний порядок установа е мфітевзису та суперфіцію. Суперфіцій також може виникати на підставі заповіту (ч. 2 ст. 102 ЗК України, ч. 1 ст. 413 ЦК України). Судового порядку встановлення емфітевзису та суперфіцію не передбачено. Договір про емфітевзис та суперфіцій укладається лише з власником земельної ділянки на відміну від сервітуту, де договір може укладатись як із власником, так і з володільцем земельної ділянки.

Емфітевзис – це довгострокове, відчужуване і успадковане право користування чужою землею з метою сільськогосподарського виробництва. Характерною рисою емфітевзису є вимога використання чужого майна за цільовим призначенням, що складає обов’язок емфітевти (користувача).

Суб’єктами права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб є власник земельної ділянки й особа (емфітевта), яка має бажання користуватися чужою земельною ділянкою для вказаних потреб (за умов, якщо така особа не отримала земельної ділянки на умовах постійного користування або на умовах оренди).

Наступне право на чужі речі – право користування чужою земельною ділянкою для забудови – суперфіцій. Суть суперфіцію полягає в тому, що власник виділяє земельну ділянку або її частину в користування суперфіціарію – фізичній або юридичній особі – для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших будов або споруд безкоштовно або за відповідну винагороду. Як і емфітевзис, суперфіцій є довгостроковим,

відчужуванням і успадкованим правом, можливість здійснення якого обмежена використанням за цільовим призначенням.

Право на користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, якщо інше не встановлено законом, є відчужуваним. Так, зокрема, законом прямо передбачено, що право користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб не може бути відчужено її землекористувачем іншим особам, внесено до статутного фонду, передано в заставу (ч. 3 ст. 407 ЦК України). У разі відчуження власникові надається переважне перед іншими особами право на його придбання за оголошеною ціною та на інших рівних умовах. Про намір продати право користування чужою земельною ділянкою землекористувач зобов'язаний письмово повідомити її власника. Якщо протягом місяця власник не надішле письмової згоди на придбання права користування земельною ділянкою, землекористувач має право продати його будь-якій особі. Порухення права переважної купівлі права користування земельною ділянкою призводить до застосування наслідків, які визначені законодавством для випадків порушення переважного права купівлі частки в праві спільної часткової власності (ст. 362 ЦК України).

Власник земельної ділянки може передати право користування нею іншим особам не тільки для сільськогосподарських потреб, а й для забудови. Суперфіцій полягає в наданні землекористувачеві земельної ділянки її власником для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель (ч. 1 ст. 413 ЦК України). Так, як приклад: право власності на землю належить міській владі, і вона передає її в довгострокове користування забудівникові на засадах суперфіцію.

Суб'єктами відносин землекористування для забудови можуть бути будь-які фізичні або юридичні особи, одна з яких є власником земельної ділянки, а інша – суперфіціарій – здійснює землекористування для забудови.

Закон не визначає можливого місцезнаходження земельної ділянки, що передається для забудови, але, враховуючи призначення вказаних споруд і будівель, очевидно, що вона має бути розташована в межах відповідних населених пунктів.

Слід зауважити, що сервітут на відміну від емфітевзису та суперфіцію відчуженню не підлягає, він не може бути об'єктом купівлі-продажу, міни тощо.

До речових прав на чуже майно ст. 395 ЦК України вважає належним також право володіння, яке за своїми визначальними ознаками не може бути визнаним класичним правом на чужу річ [286]. Проте, враховуючи концепцію ЦК України з цього питання, право володіння буде розглянуте серед інших суміжних речових прав.

Частина 2 ст. 395 ЦК України передбачає, що законом можуть бути встановлені інші речові права на чуже майно. Таким речовими правами є право господарського відання, право оперативного управління та іпотека.

Інші права на чужі речі неоднорідні за своїм змістом, але вони мають спільні ознаки, що дозволяють об'єднати їх у певний вид. Однією з цих ознак є те, що вказані права вважаються похідними від права власності. Зокрема, Ю.К. Толстой вказує, що поділ інших речових прав на види може здійснюватися за різними підставами [99, с. 313]. Поза ним має залишатися лише право власності, оскільки всі інші права так чи інакше є похідними від нього. Аналогічні думки висловлюють і інші дослідники речового права. Дійсно, право власності є найбільш повним за змістом речовим правом. Інші речові права походять від права власності й залежать від нього. Там, де власності не існує, інші речові права не виникатимуть. Отже, інші права на чужі речі є похідними і залежними від права власності. Вони є правами на чужі речі, що не можуть не передбачати привласнення їх об'єктів іншою особою – власником. Навіть якщо деякі права на чужі речі (сервітут, право членів сім'ї власника на користування житлом) встановлюються поза волею власника – на підставі закону або рішення суду (п. 1 ст. 402, п. 1 ст. 405 ЦК України), вони

залишаються похідними і залежними від права власності, оскільки не припиняють його, а лише обмежують певною мірою.

Інші права на чужі речі завжди обмежені за змістом. Власник на відміну від користувача, розпорядника або володільця чужими речами є самостійним у цивільному обігу, він вільно розпоряджається своєю річчю і вилучає з неї корисні властивості. Зіставлення з правом власності вплинуло на поширення в цивілістиці трактування спеціальних речових прав як обмежених, або парціальних [121, с. 65]. Отже, інші права на чужі речі мають і менший обсяг повноважень. Щодо співвідношення їх змісту із змістом права власності існують два різних погляди. Одні вчені вважають, що їх зміст визначається відносно змісту права власності. На думку Є.А. Суханова, «за змістом права на чужі речі можуть складатися як з однойменних правомочностей власника – права володіння, користування і розпорядження, так і з окремих частин тріади» [261]. Інші вчені підкреслюють, що тріада не підходить для відмежування інших речових прав на чужі речі від права власності, яке має характеризуватися не позитивними повноваженнями, а правом консолідації, еластичністю власності.

Еластичність власності – категорія, яку запропонували дослідники римського права [115, с. 65], – означає відновлення права власності в повному обсязі після відпадання будь-яких обмежень права власності. Інші речові права не можна розглядати з точки зору виділених повноважень, оскільки в разі їх установлення відбувається лише обмеження права власності, а не виділення правомочностей.

Можливо, що від власності будуть відділені й володіння, і користування, і розпорядження, а власність не припиниться. Власність може повністю позбавитися свого змісту і перетворитися на так зване голе право. На думку Д.М. Генкіна, «власник не позбавляється своїх повноважень, а лише тимчасово обмежується в можливості їх реалізації» [86, с. 44]. З цим не можна не погодитися.

Чим більший обсяг речового права сторонньої особи, тим більше обмежується право власності. Найбільшою мірою це має місце при емфітевзисі та суперфіції. Вказані права називають також багатокомпонентними правами, на відміну від фрагментарних, таких як сервітути – земельні та особисті [140].

Багатокомпонентні права залишають власникові лише «*ius recadentiae*», не віддиференційоване на окремі повноваження, головне призначення якого – повернути власність у попереднє становище. У зв'язку з таким «втручанням» в обсяг права власності цивільне законодавство передбачає виникнення цих прав лише з волі власника.

Незалежність змісту прав на чужі речі від змісту права власності, а також така суттєва ознака даних прав, як абсолютність, не лише вимагають чіткого визначення змісту кожного з них у законі. У зв'язку з цим у законі передбачаються права та обов'язки не лише суб'єктів інших речових прав, а й власника, залежно від виду такого права. Основні моменти, на які законодавець звертає увагу при відмежуванні інших прав на чужі речі від права власності, можна звести до необхідності врахування таких критеріїв:

- 1) характеристика меж втручання власника, що набуває вигляду його прав та обов'язків;
- 2) чітке визначення правомочностей невластника;
- 3) визначення підстав виникнення та припинення інших прав на чужі речі;
- 4) відповідальність за порушення як з боку власника, так і з боку суб'єктів прав на чужі речі.

Отже, інші права на чужі речі виявляють свою абсолютність щодо власника тільки в певних межах, які залежать від їх видів.

Крім вказаного вище, одним з різновидів прав на чужі речі в часи Стародавнього Риму було заставне право, що виникло в ранній республіканський період. Єдиного терміна для його позначення не було, форми застави постійно вдосконалювались.

Застава виконувала допоміжну роль і вступала в дію лише за певних умов – невиконання зобов'язання. Це був договір з відкладною умовою.

Виникнення заставного права було зумовлено прагненням гарантувати виконання зобов'язань боржником. Форми такої гарантії були різні, одна з них і була застава. Сторони при укладанні основного договору (позики) одночасно укладали додатковий (акцесорний) договір, яким встановлювалося право кредитора на певну річ боржника в разі невиконання ним зобов'язання.

Отже, застава – це засіб забезпечення виконання зобов'язання, який установлює речове право заставодержателя на предмет застави. Речове право заставодержателя полягало не в користуванні чужою річчю, а в праві розпоряджатися заставною річчю відповідно до закону.

Заставне право встановлювалося передачею боржником-заставадавцем заздалегідь обумовленої речі (предмета застави) кредитору-заставодержателю. Зміст цього права мав такі правомочності [72, с. 45].

У разі невиконання боржником в установленій договором строк основного зобов'язання, забезпеченого заставою, кредитор одержував право звернути стягнення (продажу) на заздалегідь обумовлену річ або сукупність речей. Якщо виручка від продажу була більшою від суми боргу, кредитор зобов'язаний був повернути різницю боржникові, а якщо менше, то він мав право звернути стягнення в розмірі непогашеної частини боргу на інше майно боржника на загальних умовах. У деяких обумовлених випадках кредитор мав право вимагати присудження йому права власності на заставлену річ [72, с. 120].

Право кредитора на заставну річ мало речовий характер. Він міг скористатися ним у будь-якому разі. Тому якщо боржник, передбачаючи неможливість виконання зобов'язання, продавав заставлену річ, це не ускладнювало становища кредитора, оскільки він мав право звернути стягнення на цю річ незалежно від місця її знаходження [209].

Вказане вище знайшло своє визначення у ст. 1 Закону України «Про заставу», в якій зазначено, що застава – це спосіб забезпечення зобов’язань, якщо інше не встановлено законом. Унаслідок застави кредитор (заставодержатель) має право в разі невиконання боржником (заставадавцем) забезпеченого заставою зобов’язання одержати задоволення з вартості заставленого майна переважно перед іншими кредиторами. Застава виникає на підставі договору, закону або рішення суду [19].

Римське заставне право пройшло довгий шлях свого розвитку. Відомі три форми застави: фідучіарна угода, ручна застава та іпотека.

Фідучіарна угода – найбільш рання форма застави. Вона полягала в тому, що боржник передавав кредиторіві (заставодержцеві) замість одержаних у позику грошей будь-яку річ (предмет застави) у власність. Якщо боржник не зміг у строк погасити борг, то предмет застави залишався у власності кредитора. При виплаті боргу у строк обов’язок кредитора повернути заставу боржникові був лише моральним, а не правовим, оскільки за умовами договору кредитор ставав власником застави з усіма наслідками, що з цього випливають. Повернення застави при виконанні у строк зобов’язання боржником було справою совісті, сумління кредитора.

Ручний заклад більше відповідав вимогам цивільного обороту, проте й він міг повністю задовольнити його. Становище заставодержця як володільця застави не було усталеним. При втраті застави він не завжди міг захистити свої інтереси. Становище ж боржника (заставадавця) було значно вигіднішим, ніж при фідучіарній угоді, але також належно не забезпечувало охорони його економічних інтересів.

Іпотека полягала в тому, що заставадавець не передавав заставодержцеві предмета застави та зберігав за собою можливість володіти, користуватися, вилучати з речі доходи й під час застави. Це давало йому змогу швидше погасити свої борги, тобто полегшувало його економічне становище. Предмет застави (земельна ділянка, раби, робоча худоба та інші засоби виробництва)

залишався в його необмеженій власності. Застава ніби навіть не відбивалася на правовому становищі як самих речей, так і заставодавця до певного часу. Крім того, при іпотечній формі застави боржник мав можливість одну й ту саму річ заставляти кілька разів.

Іпотека дозволяла зміцнити фінансово-економічне становище боржника, не обтяжуючи його господарство. Крім того, власник мав реальну можливість продати предмет застави ще до настання строку платежу, вибрати найбільш вдалий час, вигідного покупця і розрахуватися з боргами. У разі продажу застави боржник зобов'язаний був попередити покупця про це, оскільки застава переносилась на нового власника.

У сучасності застава є одним із найбільш поширених засобів забезпечення виконання зобов'язань і існує там, де існують реальні відносини власності, розвинутий товарообіг, оборот нерухомого майна. Можна спрогнозувати, що в подальшому її значення, і особливо іпотеки, лише буде зростати. Вона врегульована спочатку Законами України «Про заставу», «Про іпотеку», «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» і нарешті ЦК України.

Згідно із ст. 572 ЦК України внаслідок застави кредитор (заставодержатель) має право в разі невиконання боржником (заставодавцем) зобов'язання, забезпеченого заставою, одержати задоволення за рахунок заставленого майна переважно перед іншими кредиторами цього боржника, якщо інше не встановлено законом (право застави). На підставі наведеного можна встановити ознаки застави [300]:

- це спосіб забезпечення виконання зобов'язання за рахунок майна боржника;
- вона є зобов'язальною і базується на праві отримати задоволення правомірних вимог;

- це кваліфікований спосіб, що має пріоритет перед іншими способами забезпечення зобов'язань та вимогами інших кредиторів до одного й того самого боржника;
- учасники заставного правовідношення персоніфіковані: кредитор йменується заставодержателем, а боржник – заставодавцем;
- це зобов'язання є акцесорним, додатковим до основного, що виникає чи може виникнути в майбутньому між заставодержателем та заставодавцем;
- заставне право заставодержателя є умовним і реалізується лише в разі, коли заставодавець не виконає основного зобов'язання;
- заставне право заставодержателя реалізується у встановленому законом порядку. Реалізація предмета застави, на який накладається стягнення, провадиться шляхом його продажу на привселюдних торгах, якщо інше не встановлено договором або законом (ст. 591 ЦК України).

Серед найбільш 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 залежна від основного зобов'язання, відповідно до якого права заставодержателя залежні від забезпеченого заставою зобов'язання. Залежність застави виявляється в тому, що вона може забезпечувати тільки дійсну вимогу. Якщо недійсним правочином буде визнано основне зобов'язання, то недійсним буде й правочин про заставу. Якщо договір, що породжує основне зобов'язання, повинний бути нотаріально посвідченим, то такому посвідченню підлягає й договір про заставу. Припинення основного зобов'язання за згодою його сторін припиняє й право застави.

Похідність та залежність застави від основного правовідношення зумовлені її призначенням – забезпечувати виконання основного зобов'язання.

До інших прав на чужі речі також можна вважати належним право господарського відання – право юридичної особи володіти, користуватися та розпоряджатись речами, які надані їй власником для здійснення підприємницької діяльності з обмеженням правомочності розпорядження щодо окремих видів майна (ст. 136 ГК України).

Щодо захисту права господарського відання застосовуються положення закону, встановлені для захисту права власності. Поява цієї правової категорії була зумовлена необхідністю розмежування права власності держави і права державного підприємства щодо виділеного йому майна. Право господарського відання було передбачено лише щодо державної власності. Однак на практиці виникла проблема визначення правового режиму майна, наданого, зокрема, засновниками в управління господарського товариства.

Оскільки майно не передавалося у власність такого підприємства, а лише надавалося йому для здійснення статутної діяльності, то природно виникло припущення, що воно має належати приватному підприємству, господарському товариству тощо на праві господарського відання.

При порівнянні права господарського відання з правом власності бачимо схожість їх змісту: як в одному, так і в іншому разі суб'єкт відповідного права має правомочності володіння, користування і розпорядження майном. Відмінність полягає в характері прав, бо право господарського відання вторинне і залежить від права власності.

Вторинним характером права господарського відання зумовлені й такі його обмеження, як право власника контролювати використання майна шляхом аудиторських та інших перевірок, отримувати частку прибутку від використання цього майна, ухвалювати рішення про ліквідацію або реорганізацію юридичної особи, у господарське відання якої було надано майно, тощо.

На підставі аналізу законодавства України бачимо, що до інших прав на чужі речі також можна вважати належним право оперативного управління – засноване, як і право господарського відання, на праві власності іншої особи і наданому нею повноваженні на право володіння, обмеженні права користування і розпорядження майном у цілях і межах, які встановлює власник.

Право оперативного управління має низку характерних ознак, таких як наявність правомочностей, отриманих від власника, і визначення ним меж використання майна.

Як і право господарського відання, право оперативного управління є похідним від права власності й більш обмежено порівняно з ним. Воно також вужче, ніж право господарського відання.

Якщо право господарського відання містить усі 3 правомочності – володіння, користування і розпорядження, то право оперативного управління зазвичай охоплює одночасно лише 2 правомочності – володіння і користування або володіння і розпорядження.

У будь-якому разі особа, в оперативному управлінні якої знаходиться майно, не має права розпоряджатися цим майном на свій розсуд, а може це робити лише в межах, які встановлює власник.

Відповідальність за своїми боргами особа, у чиєму оперативному управлінні знаходиться майно, несе лише в межах цього майна. У решті випадків відповідальність субсидіарно несе власник такого майна.

Право оперативного управління в радянському цивільному праві було закріплено раніше, ніж право господарського відання, і тривалий час було єдиним засобом здійснення права державної власності.

Однак з прийняттям Закону «Про власність», що нині втратив чинність, і появою права господарського відання майно на праві оперативного управління, як правило, закріплювалося за установами (хоч у деяких випадках на таких засадах майно може належати також підприємствам та організаціям).

Таким чином, фактично стався поділ права господарського відання та права оперативного управління також і за суб'єктним складом.

ЦК України, як уже зазначалось, не передбачає ні права господарського відання, ані права оперативного управління. При цьому цивільне законодавство України діє разом з господарським законодавством України, в якому серед речових прав згадується і право господарського відання, і право оперативного управління (ст.ст. 136, 137 ГК України). А майно державного унітарного підприємства перебуває в державній власності й підлягає закріпленню за ним на праві господарського відання чи оперативного управління (ст. 73 ГК України).

Таким чином, питання про долю права господарського відання та права оперативного управління залишається невирішеним. Поки що вони продовжують існувати як категорії речового права України.

Розглянемо все ж таки право володіння чужими речами, тобто право особи фактично утримувати річ у стані привласнення, вважаючи її своєю, належною їй, здійснюючи стосовно неї всі правомочності власника, не маючи підстав на законних підставах вважатися таким.

При цьому володіння чужою річчю відрізняється від можливого чи тимчасового фактичного утримання речі тим, що суб'єкт права володіння чужою річчю ставиться до неї як до своєї, вважає її належною йому, а себе – управомоченою особою, яка може здійснювати стосовно неї відповідні правомочності власника. Наявність права володіння визначається об'єктивним та суб'єктивним критеріями. Об'єктивний критерій визначається фактичним володінням річчю. Суб'єктивний критерій полягає у ставленні особи до відповідної речі як до своєї, з переконанням у тому, що річ належить саме їй, а не іншому учасникові цивільних відносин.

З урахуванням положень ст. 397 ЦК України володіння слід розглядати як забезпечене правовою охороною фактичне, правомірне утримання володільцем чужого майна, до якого він ставиться як до свого, йому належного [13].

Володіння, як зазначають більшість учених цивілістів, традиційно включається до складу «тріади правомочностей» власника, у тому числі й не власника, який володіє чужою річчю як своєю. Володіння річчю в цьому разі виступає як необхідна умова для здійснення права власності стосовно речі.

В юридичній літературі автори також визначають правомочність володіння як юридично забезпечену можливість безпосередньо власника здійснювати господарське панування над річчю або як засновану на законі можливість мати в себе дане майно. Без володіння неможливо здійснити іншу правомочність власника або володільця – користування річчю, а також у більшості випадків ускладнюється і розпорядження річчю, тобто визначення юридичної долі речі шляхом здійснення стосовно неї юридично значимих актів.

Особливе значення володіння як складової частини змісту права власності та права на чужі речі підтверджується також наявністю спеціального позову про повернення майна з незаконного володіння (*rei vindicatio*, віндикаційний позов – позов неволодіючого власника до володіючого невластника). Таким чином, володіння речами, а саме чужими речами, може бути законним або незаконним. Володіння визнається незаконним у випадках, коли воно не тільки не ґрунтується на підставах набуття цивільних прав та обов’язків, визначених законодавством, а й суперечить йому. Але існує ще й безтитульне володіння, яке слід відрізнити від незаконного володіння. Незаконність володіння визначається порушенням незаконним володільцем норм чинного законодавства (наприклад, річ викрадена у власника). Безтитульне ж володіння не завжди може визнаватися як незаконне, бо це володіння, виникнення якого не ґрунтується на відповідному правовому титулі на відміну від титульного володіння, яке завжди має визначену законодавством відповідну правову підставу (титул).

Володіння, виникнення якого обумовлено передбаченою законодавством правовою підставою (тобто відповідним правовим титулом, яким може бути, наприклад, договір із власником майна про користування іншою особою цим майном тимчасово або на постійній основі, а також успадкування цього права),

визнається одночасно і законним володінням чужими речами. Останнє завжди має правове підґрунтя (передбачений законодавством юридичний факт), відповідно до якого воно виникає, а тому не може визнаватися недобросовісним. Незаконне володіння чужими речами вказує, що незаконний володілець володіє майном проти волі власника, тобто це поняття ніколи не поширюється на самого власника. Для володіння самого власника втрачають суть поняття законного та незаконного володіння, оскільки ці поняття зазначаються законом для кваліфікації позиції сторін у процесі витребування майна з чужого володіння. При цьому незаконне володіння може бути добросовісним і недобросовісним. Розмежування добросовісного і недобросовісного володіння здійснюється за суб'єктивним критерієм. Добросовісним володіння чужими речами визнається тоді, коли володілець не знав і не міг знати про те, що володіє чужою річчю безпідставно. При недобросовісному володінні чужими речами володілець цих речей, навпаки, чітко знав або мав знати про те, що особа, в якій він придбав (отримав) річ, не мала права на її відчуження.

Таким чином, правове значення визначення особи добросовісним або недобросовісним володільцем полягає у врахуванні балансу інтересів добросовісного володільця і власника при віндикації, тобто витребуванні майна з чужого незаконного володіння. Крім того, відповідно до ст. 400 ЦК України [13] на недобросовісного володільця покладається обов'язок негайно повернути майно особі, яка має на нього право власності чи інше право або яка є добросовісним володільцем. У разі невиконання цього обов'язку уповноважена особа має право пред'явити позов про витребування цього майна.

Встановлення панування, набуття фактичної влади над чужою річчю – характерний і необхідний елемент практично для всіх первісних способів набуття права власності (переробка, звернення у власність безхазяйної речі, знахідка, скарб тощо). Так само можна сказати і про похідні способи: одного договору про перехід права власності від однієї особи до іншої недостатньо для

виникнення права власності в набувача, воно виникає лише з передачею володіння річчю на підставі цього договору (*traditio*). Встановлення подібного правила виправдано тим, що можливість продавця передати річ означає наявність останньої в нього і тим самим забезпечення дійсності самої угоди. Тому передача речі у володіння є необхідним наслідком купівлі-продажу.

Найбільш чітко значення елементу володіння виявляється при виникненні права власності за давністю володіння (*usucapio*). В останньому разі за наявності певних обставин, передбачених ст. 344 ЦК України, незаконний сумлінний власник речі, захищений від порушення третіми особами володіння нею, набуває права власності на річ, над якою він фактично панував протягом певного часу, залежно від того, чи має ця річ статус рухомої або нерухомої.

Однак особливе значення у праві має володіння, незалежне від права на річ, тобто фактичне панування особи над чужою річчю. Прикладом такого володіння може служити володіння нерухомим об'єктом особою, чие право на об'єкт не зареєстровано у встановленому законом порядку, володіння річчю, отриманою за недійсним правочином, володіння украденою річчю. Такому пануванню над чужими речами (як правомірному, так і неправомірному) надається юридичне значення, і воно користується юридичним захистом.

Саме володінню, як фактичному пануванню над чужою річчю, присвячені статті Глави 31 ЦК України, оскільки саме це володіння потребує детальної регламентації та нормативного врегулювання. Інші названі два види володіння вже врегульовані через те, що вони не є чистими конструкціями і безпосередньо пов'язані чи з інститутом власності, чи з договірними конструкціями, які передбачають володіння чужими речами. Разом з тим вітчизняний законодавець закріпив конструкцію «право володіння чужим майном», тим самим нівелювавши ідею володіння як такого.

Аналізуючи положення ст. 397 ЦК України, ми знаходимо два терміни, які використовуються на позначення панування над річчю – «право володіння чужим майном» (ч. 1 та ч. 2 ст. 397 ЦК України) та «фактичне володіння» (ч. 3

ст. 397 ЦК України). Тут слід відмітити, що законодавець, на нашу думку, очевидно не розмежував до кінця вказані терміни, бо за своїм змістом вони різняться між собою і ця різниця суттєва. Право володіння чужою річчю – категорія, що використовується для визначення випадків володіння чужими речами, яке виникає на правових підставах (унаслідок закону, договору, заповіту, судового рішення тощо). Таким чином, йдеться, як указувалось вище, про титульне володіння чужими речами, що має свою цивільно-правову підставу.

Однак натомість поняття «фактичне володіння» в цивілістиці, як стверджують більшість авторів, заведено пов'язувати з будь-якими випадками володіння чужими речами, незалежно від цивільно-правової підстави його виникнення (тут, на нашу думку, йдеться як про законне, так і незаконне володіння). Отже, зазначене володіння чужими речами, відповідно, може бути і титульним і безтитульним, однак у цьому разі найбільш важливим є питання не стільки титулу, скільки наявності речі у володільця. Варто відмітити, що вказана некоректність використання термінології зумовила низку істотних недоліків у систематиці ст. 397 ЦК України, починаючи питання використовуваної термінології та її усталеності в рамках ЦК України та чинного цивільного законодавства і завершуючи питаннями захисту володіння та доцільністю виділення захисту саме «права володіння чужим майном».

У ч. 1 ст. 397 ЦК України також йдеться про фактичне володіння. Зокрема, зазначається, що володільцем чужого майна (речей) є особа, яка фактично тримає його в себе. На нашу думку, найпевніше, тут йдеться про випадки, коли у фактичному пануванні особи перебувають речі, які є чужими, тобто на праві власності належать іншим особам, а не володільцеві. Отже, у випадках, коли особа не є власником речей, а сам власник у цьому разі невідомий, правила відносно володіння речами не повинні застосовуватися до того моменту, коли буде встановлено правовий режим таких речей відповідно до вимог правил, передбачених Главою 24 ЦК України [13]. Таким чином, дія ч. 1 ст. 397 ЦК

України має поширюватися на титульних володільців чужих речей, а також і на безтитульних володільців чужих речей, тобто за змістом володільцями можуть бути особи, які фактично володіють (панують) чужими речами, а також особи, які володіють (панують) чужими речами без цивільно-правової підстави. Тут доцільно як приклад зазначити, що особи, які володіють чужими речами без правової підстави, володіють ними внаслідок застосування наслідків, що настали з недійсного правочину. Разом з цим дія положення ч. 1 ст. 397 ЦК України виходить за межі правового регулювання Глави 31 ЦК України, оскільки сама глава стосується тільки права володіння – титульного володіння.

Частина 2 ст. 397 ЦК України передбачає, що право володіння чужими речами може належати одночасно двом або більше особам. Вказане може бути пов'язано з тим, що за своєю правовою природою титульне володіння чужою річчю пов'язано не стільки із самим фактичним пануванням над чужою річчю, скільки з юридичними правомочностями щодо такої речі. Звідси цілком логічно припустити, що в умовах сучасного інтенсивного цивільного обороту право володіння може зберігати за собою як власник речі, так і інші особи, які користуються цією річчю.

Частина 3 ст. 397 ЦК України встановлює презумпцію правомірності фактичного володіння чужими речами, зокрема у вказаній статті передбачено, що фактичне володіння чужими речами вважається правомірним у тому разі, якщо інше не впливає із закону або не встановлено рішенням суду. Вказана презумпція взяла свій початок з іншої відомої презумпції: особа-володілець вважається власником речі, якщо інше не встановлено договором або законом. У разі, коли особа володіє річчю, з огляду на засаду добросовісності цивільного обороту, необхідно вважати, що даній особі передали відповідну річ не інакше як на правовій підставі, а отже, таке володіння повинно вважатись правомірним. У будь-якому разі основним моментом, який відіграє роль у конструкції «титульного – безтитульного» володіння, є передача речі й підстави такої

передачі. І саме від повноти з'ясування цього питання залежить правовий режим речі та її володільця.

Зважаючи на викладене вище, зазначимо, що володіння чужою річчю не є будь-яким одним юридичним фактом, оскільки законодавство передбачає цей факт у різних правових нормах і тим самим надає йому різні правові якості. Зокрема, на практиці можуть виникати ситуації, коли власник майна відомий, але він фактично визнав факт володіння належним йому майном іншою особою і вирішив у майбутньому не висувати до фактичного володільця жодних майнових вимог та претензій, залишаючи право власності все ж за собою. Така ситуація, зокрема, може виникнути у спадкових правовідносинах. Як приклад, можна зазначити таку ситуацію: три сестри після смерті батьків успадкували за законом будинок у рівних частках. Найстарша із сестер мешкала разом з батьками і своєю сім'єю, тривалий час утримуючи будинок у справному і належному стані, витрачаючи власні грошові кошти. Молодші сестри, які одразу після одруження переїхали до іншого місця мешкання, де проживали і проживають із своїми сім'ями, та на фактичне проживання або продаж частини успадкованого ними будинку не претендували. Таким чином, сестри домовились, що будинок безстроково буде в повному володінні найстаршої сестри.

Інститут володіння чужими речами тісно пов'язаний з інститутом набувальної давності. Добросовісне володіння чужими речами є передумовою набуття права власності на річ за набувальною давністю. Зокрема, добросовісний володілець може набути в подальшому право власності на річ, яка не належить йому, внаслідок спливу строку набувальної давності. Строк набувальної давності визначається належністю майна до рухомих або нерухомих речей. Враховуючи суттєву соціальну цінність нерухомого майна і значну його вартість, строк набувальної давності для нерухомого майна визначений у десять років. Набути право власності на рухоме майно можна за умови добросовісного і відкритого володіння ним протягом п'яти років.

Разом з тим вплив строку означає встановлення обов'язку повернення речі, і тому поряд із можливістю захисту володіння особою може бути примушено повернути річ, тим самим припинивши володіння нею. Тільки власник має право розпоряджатися своєю власністю, а всі інші мають узгоджувати свої дії з власником, якщо інше не передбачено законом або договором. Тому вислів «речі, передані власником» можна тлумачити за своїм змістом у різних площинах, але правники, розглядаючи ст. 398 ЦК України, з'ясували, що вказаний вислів застосовується відносно права володіння. Тобто власник має право передати речі іншій особі, яка, у свою чергу, має право здійснювати правомочності власника та передати одну з них третім особам. Якщо іншій особі передано, у тому числі й надано у спадок, окреме з прав на чужі речі, то тут необхідно виходити з адекватності відповідного права: можливістю передати право володіння може скористуватися лише володілець, якому передано не тільки право володіння, але й інші правомочності – як мінімум користування або й розпорядження.

Беручи до уваги те, що встановлення сервітуту може оформлятися за домовленістю осіб, у якій фіксуються умови користування відповідною земельною ділянкою, котрі не мають бути причиною для використання за основним цільовим призначенням, особа може ставити питання про припинення сервітуту в тому разі, коли ці умови не виконуються або коли виникли нові обставини, за яких обтяження сервітутом не дає можливості використовувати земельну ділянку за цільовим призначенням [317, с. 200-203].

У разі виникнення в особи необхідності використання чужої земельної ділянки для сільськогосподарських потреб, їй надається право землекористування, яке може відчужуватися або передаватися в порядку спадкування.

Отже, на підставі викладеного вище можна зазначити, що факт виникнення прав на чужі речі в різні періоди становлення цього інституту в системі цивільно-правового визначення прав на чуже майно свідчить не на

користь «системного» підходу. Звідси система прав на чужі речі є творінням доктрини та окремих шкіл, у тому числі й прадавніх шкіл глосаторів і постглосаторів у римському праві, хоч самі ж римляни чіткої системи не відпрацювали. На підставі зробленого дослідження пропонується виділити окремі види прав на чужі речі та зробити загальну класифікацію цих прав.

Загальна класифікація прав на чужі речі:

1. Сервітути:

1.1. Предіальні сервітути (майнові):

– міські сервітути;

– сільські, або земельні, сервітути – право проходу, проїзду, провозу вантажів, прогону худоби тощо по чужій землі; право випасу худоби на чужих луках, косовиці, право користування водою для поливу, поїння худоби й інших потреб; право прокладки й експлуатації ліній передач, зв'язку, трубопроводів, водоканалів, меліоративних споруджень, доріг і т. д.:

а) сервітути, спрямовані на використання вигод сусідньої земельної ділянки, – право на прохід, проїзд, провіз вантажів, прогін худоби; сервітути на використання косовиць, пасовищ, водойм, розташованих на чужій землі, та інші подібні сервітути;

б) сервітути, спрямовані на використання самої земельної ділянки, – права на прокладку й експлуатацію ліній передач, зв'язку, трубопроводів, забезпечення водопоставками і меліорації тощо.

1.2. Особисті сервітути (персональні) – право користування чужою річчю чи майном в інтересах конкретної фізичної чи юридичної особи:

- узуфрукт – право користування чужим майном з одержанням доходів;
- узус – право на користування чужим майном без вилучення доходів;
- квазіузуфрукт – узуфрукт на все майно, яке успадковується.

2. Суперфіцій – право користування чужою земельною ділянкою для забудови.

3. Емфітевзис – право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб.

4. Заставне право:

а) ручна застава;

б) іпотека.

2.2. Виникнення, здійснення та припинення прав на чужі речі, які підлягають захисту

Особа може набути право на чужі речі за наявності певних юридичних фактів, визначених у ЦК України. Закон закріплює, що право на чужі речі набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема з правочинів. Право на чужі речі вважається набутим правомірною, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права на чужі речі не встановлена судом.

В юридичній літературі способи набуття права на чужі речі заведено поділяти, як і права власності, на первісні та похідні.

До первісних способів набуття права на чужі речі, за аналогією, вважають належними способи, за яких право володіти та/або користуватися чужими речами виникає на речі (майно) вперше або незалежно від права попереднього власника чи його волі. До цих способів вважають належними: виготовлення (створення) нової речі внаслідок виробничої діяльності (виробництво), переробку речі (специфікацію), володіння плодами, доходами, продукцією, знахідку, скарб, конфіскацію, реквізицію, бездоглядну домашню тварину, безхазяйну річ тощо.

У похідних способах право на чужі речі виникає в суб'єкта внаслідок волевиявлення власника. Похідний спосіб появився з розвитком цивільного обороту. Похідний спосіб набуття права на чужі речі полягає в тому, що право володіти та/або користуватися чужими речами переходить від однієї особи до іншої з їхньої взаємної волі, за їхнім бажанням. Проте основним титулом

похідного способу є договір, хоч і не єдиним. До цього способу належить і перехід права володіння за договором – особа може стати володільцем майна тільки за згодою [286]. Похідний спосіб набуття оснований на праві попереднього власника, виводиться з його права, звідси і назва способу.

Аналізуючи джерела права, зазначимо, що права на чужі речі регулюються положеннями Розділу I Книги III ЦК України. Згідно з ч. 1 ст. 395 права на чужі речі (майно) об'єднують право володіння, сервітут – право користування, емфітевзис – право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб та суперфіцій – право забудови [303, с. 42]. Загальним аналізом вказаних прав на чужі речі визначимо їхні характерні ознаки та критерії.

Основною характерною рисою прав на чужі речі є те, що вказані права не можуть виникати за умови відсутності такої чужої речі й права на таку річ – права власності. Таким чином, мета права на чужі речі є отримання можливості користуватися та/або використовувати чужі речі в установлених межах з метою задоволення потреб користувача, якщо іншого способу задовольнити ці потреби не має. Однак при цьому обмежується право власності самого власника, а після припинення права на чужі речі право власності відновлюється й особа-власник повертає своє право в повному обсязі. Вказане поновлення права власності в юридичній літературі має назву – еластичність права «*jus recadentiae*» [142].

Отже, зважаючи на викладене, право на чужі речі характеризується зв'язком та залежністю цього права від права власності, бо жодне з прав на чужі речі не дає уповноваженій особі можливості розпоряджатися чужою річчю. При цьому, як було вказано вище, володільць у рамках договору з власником або встановлених законом може користуватись річчю без участі власника. Така конструкція відповідає правам із зобов'язальною правовою природою. Крім того, права на чужі речі мають абсолютний характер, речово-правові засоби захисту та необмежений строк існування.

Розгляд та визначення виникнення і припинення прав на чужі речі не має вичерпуватися співвідношенням понять «виникнення» та «набуття», бо в аспекті розгляду дисертаційного дослідження необхідно звернути увагу на розмежування категорій «підстави» і «способи» виникнення та припинення прав на чужі речі. Дискусія про зазначене розмежування триває довгий час. На теперішній час існують дві основні точки зору відносно висвітлення вказаних питань, а саме: одна група вчених вважає «підстави» і «способи» синонімічними категоріями і не розмежовує їх [82, с. 63], інша група пропонує розмежування зазначених категорій.

О.В. Лисаченко визначає наявність нормативних (модель способу набуття права власності, закріплена нормами права) і фактичних (юридичний факт, за наявності якого виникає право власності) передумов набуття права власності [177, с. 6].

При цьому Г. Г. Харченко зазначає, що «підстави» і «способи» набуття права власності, хоч і мають різні ролі, але об'єднані єдиною метою та спрямовані на досягнення певного результату, тобто саме набуття особою права власності. Так, «спосіб» – певна послідовність дій, достатніх для досягнення мети, а «підстави» – юридичні факти, які в певній послідовності зумовлюють виникнення прав на речі [287, с. 260].

Разом з цим слід урахувати думку Т.Є. Харитонової, яка звертає увагу на термінологічну розбіжність між визначенням понять «виникнення» та «набуття». Отже, вона зазначає, що в ч. 1 ст. 102¹ ЗК України встановлено, що право користування чужою земельною ділянкою з метою забудови та/або для сільськогосподарських потреб виникає на підставі складання відповідного договору між власником та особою, яка має бажання використовувати цю земельну ділянку для визначених законодавством цілей [285, с. 328-329].

Крім того, у літературі звертається увага на недопустимість ототожнювання вказаних вище категорій, бо поняття «виникнення» ширше за

поняття «набуття» та «придбання». Вказаний висновок учені зробили на підставі аналізу співвідношення між зазначеними поняттями.

Так, на думку Т.Є. Харитонової, термін «набуття» передбачає вольову поведінку суб'єкта цивільно-правових відносин, є ширшим за поняття «придбання» та відображає правовідносини щодо «виникнення» прав на речі (земельні ділянки, майно, чужі речі тощо); сам термін «виникнення» є таким, що характеризує фактор розгляду моменту виникнення майнових або речових правовідносин, під час якого не завжди активними є дії суб'єктів майнових відносин. Тому термін «виникнення» не може повно відобразити динаміку та зміст вказаних вище правовідносин [285, с. 330].

Із зазначеним вище науковим висновком, вказаним у літературі, а також з позицією Т.Є. Харитонової можна погодитись.

Отже, враховуючи думку деяких науковців та викладене вище, можна зробити висновок, що категорії (спосіб та підстави) набуття права власності, у тому числі й права на чужі речі, можна визначити таким чином: «спосіб» – інструмент реалізації волі набувача права власності, у тому числі права на чужі речі, «підстави» – юридичний факт, який приводить до виникнення правових наслідків у вигляді набуття права власності, зокрема права на чужі речі. Таким чином, набуття права на чужі речі – це визначений законодавством процес, який регулює механізм забезпечення відповідних цивільно-правових відносин щодо чужих речей.

Стаття 102 ЗК України та ст.ст. 412, 416 ЦК України встановлюють підстави припинення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб та для забудови, у тому числі й за рішенням суду, у випадках, установлених законом. Наприклад, викуп земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю – ст. 350 ЦК України. Крім зазначеного, інших випадків законом на теперішній час не передбачено.

Одним із видів набуття прав на чужі речі можна зазначити встановлення сервітуту на користь спадкоємців за заповітом. Сервітут устаноується

найчастіше заповітом, коли заповідач установлює сервітут на користь своїх спадкоємців, може бути встановлений судовим рішенням, договором, може встановлюватися і підзаконними нормативними актами (виконком місцевої ради народних депутатів може зобов'язати своєю постановою конкретних власників земельних ділянок надати їх для прокладки ліній зв'язку чи електропередач відповідним організаціям), закони можуть містити загальні положення, що є підставою для встановлення сервітутів (у ст. 40 ЗК України встановлено, що власники земельних ділянок і землекористувачі зобов'язані дозволяти прохід до доріг загального користування, не перешкоджати в проведенні до суміжної земельної ділянки необхідних комунікацій).

Разом з поділом сервітутів на речові й особисті та диференціацією окремих їх різновидів у середині кожної з названих груп римляни встановили також для сервітутів у цілому деякі правила загального порядку.

По-перше, не могло бути сервітуту на власну річ, унаслідок чого при зміні ділянки панівної і ділянки, що служить, в одних руках хоч би на короткий час сервітут погашається.

По-друге, з огляду самої природи сервітуту як обмеженого права на чужу річ він, у свою чергу, не міг бути обтяжений власним сервітутом. Інакше кажучи, не могло бути сервітуту на сервітут, зокрема довічного користування правом.

По-третє, не могло бути сервітуту, який би зобов'язував власника до будь-яких позитивних дій: суть сервітуту полягає тільки в обов'язку терпіти будь-що (наприклад, проїзд) або в обов'язку не робити будь-чого (наприклад, не заступати зведенням споруди світла і краєвиду).

Такими були загальні правила, яким підпорядковувалися у своїй дії сервітуту. Разом з тим існував певний порядок їх встановлення, припинення та захисту [201, с. 150-153].

Встановлення сервітуту можливо за: 1) договором; 2) законом; 3) заповітом; 4) рішенням суду.

Найбільш поширеною підставою встановлення сервітуту є договір, який укладається між особою, що потребує встановлення сервітуту, і власником (володільцем) обслуговуючої речі. Оскільки у Главі 32 ЦК України немає загальної вимоги до форми договору на встановлення сервітуту, вона визначається за правилами ст.ст. 205-208 ЦК України. Проте щодо договору про встановлення земельного сервітуту висувається вимога стосовно його обов'язкової державної реєстрації (ч. 2 ст. 402 ЦК України). Отже, він щоразу не може вчинятися усно, а має бути письмовим і вважається вчиненим з моменту державної реєстрації (ч. 1 ст. 210 ЦК України) [25].

Істотними умовами договору про встановлення сервітуту є вказівка на предмет сервітутного права, цільове призначення сервітуту та розмір плати за користування чужим майном (або вказівка на те, що договір безоплатний).

У разі виникнення спору підставою встановлення сервітуту є судові рішення (ч. 3 ст. 402 ЦК України). На цю підставу встановлення сервітуту вказує не лише ЦК, а й спеціальне законодавство. Наприклад, ст. 100 ЗК України передбачає, що власник або землекористувач має право вимагати встановлення сервітуту для обслуговування своєї земельної ділянки [8]. У разі недосягнення домовленості з цього питання він може звернутися до суду. При цьому позивач має довести в суді, що нормальне господарське використання його земельної ділянки або іншої нерухомості неможливо без обтяження сервітутом чужого нерухомого майна і що задоволення потреб сервітуарія неможливо здійснити іншим способом.

Закон є окремою підставою встановлення сервітуту. Наприклад, для виникнення сервітутного права користування житлом у членів сім'ї (ст. 405 ЦК України) достатньою є наявність умов, установлених законом: спільне проживання члена сім'ї власника житла (сервітуарія) та спільне користування цим житлом.

Сервітутне право може бути встановлено в заповіті шляхом прямого встановлення сервітуту (ст. 1246 ЦК України) або шляхом учинення у ньому

заповідачем заповідального відказу: зобов'язання спадкоємців установити обмежене речове право на користь відказоодержувача та надати останньому право обмеженого користування певним майном, яке входить до складу спадщини (ст.ст. 1237, 1238 ЦК України). У таких випадках у заповіті має бути зазначено, на користь кого встановлюється сервітут, відомості про обслуговуюче майно, вид сервітуту, строк та інші відомості.

Зміст сервітуту складає сукупність прав та обов'язків сторін сервітутних відносин.

Зокрема, зміст сервітуту може складати можливість проходу, проїзду через сусідню земельну ділянку, прокладання та експлуатація ліній електропередачі, зв'язку та трубопроводів, забезпечення водопостачання та меліорації тощо (ст.ст. 403, 404 ЦК України). Отже, зміст сервітуту визначається насамперед обсягом прав сервітуарія щодо користування чужим майном [303]. У цілому такі права можуть мати або позитивний, або негативний характер. Тобто правомочності сервітуарія можуть полягати або в можливості вчинення певних дій (прохід, проїзд, прокладка лінійних комунікацій тощо), або в можливості вимагати від власника (володільця) обслуговуючого майна утримання від такого його використання, яке за звичайних умов він мав би право вчиняти (наприклад, не заважати відводу води із сусідньої ділянки).

Разом з тим сервітуарій має певні обов'язки: використовувати майно за цільовим призначенням сервітуту, визначеним у момент установлення сервітуту; вносити власникові (володільцеві) плату за користування майном тощо.

При цьому, як впливає із самого поняття сервітуту (ст. 401 ЦК України), він завжди полягає у праві користування і ніколи не є правом розпорядження.

Строк не є істотним елементом змісту сервітуту, якщо строк, на який встановлюється сервітут, не визначений договором або іншою підставою надання сервітутного права. За загальним правилом, він вважається встановленим на невизначений строк. Фактично це означає, що він є

безстроковим (для земельного сервітуту) або довічним (для особистого сервітуту). Земельний сервітут, установлений без визначення строку, у ст. 98 ЗК України також називається «постійним» [8].

Власник речі має право, якщо інше не передбачено договором або законом, вимагати від сервітуарія плату за користування чужим майном. Розмір плати визначають сторони сервітутних відносин. Безоплатність користування сервітутом має бути прямо передбачена в договорі.

Сервітут не підлягає самотійному відчуженню окремо від майна, для забезпечення користування яким його встановлено (ч. 4 ст. 403 ЦК України) [303]. Отже, він не може бути самотійним предметом купівлі-продажу, застави тощо. Але він може передаватись будь-яким способом разом з нерухомим майном, стосовно якого було встановлено право на чужу річ. Таким чином, сервітут має акцесорний (додатковий) характер щодо первинного права власності на річ, відносно якої встановлено сервітут.

Варто звернути увагу на те, що встановлення сервітуту на певне майно не позбавляє власника майна права володіти, користуватися та розпоряджатися зазначеним майном. Йдеться лише про обмеження можливостей здійснення права власності стосовно майна, відносно якого існує сервітут.

Характерною особливістю сервітутного права, як і кожного права на чужі речі, є його слідування за майном: він зберігає чинність у разі переходу права власності на майно, щодо якого він установлений, до іншої особи (ч. 6 ст. 403 ЦК України). Це правило стосується як особистих, так і земельних сервітутів.

Речово-правова природа сервітутних правовідносин робить можливим використання зобов'язально-правових засобів захисту при виникненні спорів між власником речі та сервітуарієм лише у випадках, прямо зазначених у законі або договорі. Зокрема, таке спеціальне правило встановлено ч. 7 ст. 403 ЦК України, яка передбачає відшкодування збитків, завданих власникові (володільцеві) майна, щодо якого встановлений сервітут, на загальних засадах, тобто за правилами Глави 82 ЦК України [25].

Припиняються сервітути таким самим способом, як і виникають. Крім того, цей сервітут припиняється, коли в одній особі з'єднуються власник майна і суб'єкт сервітутного права, а також закінченням терміну, на який вони були встановлені. Особисті сервітути припиняються також смертю особи, на користь якої вони встановлювалися.

Суб'єктами сервітутних правовідносин є власник або законний володілець речі та суб'єкт сервітутного права на цю річ (сервітуарій). Володільцем у цьому разі визнається особа, володіння якої виникло на підставі договору з власником або особою, якій майно було передано власником, а також на інших підставах, установлених законом, за наявності відповідних повноважень від власника. Спеціальне правило міститься в законодавстві стосовно такого об'єкта сервітуту, як земельна ділянка: згідно зі ст. 100 ЗК України [8] сервітут на земельну ділянку встановлюється виключно за домовленістю між власниками земельних ділянок або за рішенням суду. Отже, об'єктом сервітуту є нерухомість, яка належить на праві власності іншій особі. Згідно зі ст. 401 ЦК України сервітут може бути встановлений щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом [300]. Сервітут може також належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій, конкретно визначеній особі (особистий сервітут). Що стосується іншого нерухомого майна, то зобов'язаною особою може бути як власник, так і будь-який законний володілець цього майна.

При цьому правостворююче значення у виникненні особистого сервітуту має укладення договору про встановлення емфітевзису чи суперфіцію. За ствердженням П.Ф. Кулініча, саме в договорі власник земельної ділянки та особа, якій передаються права щодо володіння та користування нею, визначають права та обов'язки сторін.

Згідно зі ст. 401 ЦК України сервітут може бути встановлений щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого

нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом [13]. Сервітут може також належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій, конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

Підстави виникнення земельного та особистого сервітутів є однаковими. Виняток стосується лише вимог щодо форми договору. Так, договір про встановлення земельного сервітуту підлягає державній реєстрації (ст. 402 ЦК України). Спільним для обох видів сервітутів є зміст. Згідно зі ст. 403 ЦК України зміст сервітуту (земельного та особистого) складають такі правомочності його суб'єктів:

- 1) особа може користуватися чужим майном лише в межах, визначених сервітutom;
- 2) сервітут не позбавляє власника майна, щодо якого він установлений, права володіння, користування та розпорядження цим майном;
- 3) сервітут зберігає чинність у разі переходу до інших осіб права власності на майно, щодо якого він установлений;
- 4) сервітут не підлягає відчуженню;
- 5) суб'єкт сервітуту зобов'язаний відшкодувати збитки, завдані власникові земельної ділянки або іншого нерухомого майна.

Отже, сервітут – це право обмеженого користування чужими речами з певною метою і в установлених межах. Призначення сервітуту – дозволити суб'єктові сервітутного права користуватися природними властивостями речі, стосовно якої встановлено сервітут [317, с. 200-203].

Отже, на підставі зробленого аналізу нормативно-правових актів та цивільного законодавства України зазначимо, що право на чужі речі, зокрема право користуватися чужою земельною ділянкою, може встановлюватися заповітом, коли заповідач установлює сервітут на користь своїх спадкоємців [319, с. 199-204]. Таким чином, у цивілістичній літературі визначено термін

«квазіузуфрукт» – право володіти та користуватися спадкоємним чужим майном.

При цьому звернемо увагу на те, що способи набуття та способи здійснення прав на чужі речі, зокрема на чужі земельні ділянки, не слід ототожнювати. На думку Т.Є. Харитонової та В.С. Жабрєєва [125], спосіб набуття прав на чужі земельні ділянки – процес, що забезпечує динаміку певних правовідносин і становить собою поєднання юридичних фактів з кінцевим результатом.

Сервітутне право може бути встановлено в заповіті шляхом прямого встановлення сервітуту (ст. 1246 ЦК України) або шляхом учинення в ньому заповідачем заповідального відказу: зобов'язання спадкоємців установити обмежене речове право на користь відказоодержувача та надати останньому право обмеженого користування певним майном, яке входить до складу спадщини (ст.ст. 1237, 1238 ЦК України). У таких випадках у заповіті має бути зазначено, на користь кого встановлюється сервітут, відомості про обслуговуюче майно, вид сервітуту, строк та інші відомості.

Підставами припинення сервітуту є:

- 1) поєднання в одній особі особи, в інтересах якої встановлений сервітут, і власника майна, обтяженого сервітутом;
- 2) відмова від нього особи, в інтересах якої встановлений сервітут;
- 3) закінчення строку, на який було встановлено сервітут;
- 4) припинення обставини, яка була підставою для встановлення сервітуту;
- 5) невикористання сервітуту протягом 3 років поспіль. Частина 2 ст. 405 ЦК установлює скорочений строк невикористання особистого сервітуту; член сім'ї власника житла, який не використовує свого права користування житлом понад 1 рік, втрачає сервітут;
- 6) смерть особи, на користь якої було встановлено особистий сервітут.

Сервітут може бути також припинений за рішенням суду на вимогу власника майна за наявності обставин, які мають істотне значення. Зокрема,

власник земельної ділянки має право вимагати припинення сервітуту, якщо він перешкоджає використанню цієї земельної ділянки за її цільовим призначенням.

Цей перелік, установлений у ст. 406 ЦК України, має бути доповнений загальними підставами припинення речових прав: знищення майна, користування яким є змістом сервітутного права, відмова від права, поєднання в одній особі сервітуарія і власника майна, обтяженого сервітутом, тощо. Визнання недійсним правочину або розірвання договору, що служив підставою встановлення сервітуту, природно, анулює сервітут. Наприклад, визнання недійсним заповіту, в якому передбачено встановлення сервітуту, є підставою припинення і самого сервітуту.

Наступний вид набуття прав на чужі речі – емфітевзис, довгострокове, відчужуване й успадковане право користування чужою землею з метою сільськогосподарського виробництва. При цьому, на думку І.І. Каракаша [136, с. 30], таке визначення буде не зовсім правильним, бо закон передбачає виникнення емфітевзису двох видів: постійних та тимчасових. Що стосується «постійного» емфітевзису, тобто емфітевзису, встановленого на невизначений строк, то його слід розглядати як відчуження сільськогосподарської земельної ділянки. Як було зазначено, при встановленні постійного емфітевзису емфітевт набуває практично такої самої незалежності від власника земельної ділянки, якої набуває покупець від продавця земельної ділянки. Крім того, емфітевт за договором емфітевзису набуває не тільки права володіння та користування сільськогосподарською ділянкою, а й права розпорядження нею шляхом відчуження емфітевзису іншій особі без згоди титульного власника. Отже, укладення договорів про встановлення постійного емфітевзису слід розглядати як відчуження сільськогосподарської земельної ділянки. У цьому разі об'єктом емфітевзису є сільськогосподарська ділянка такого виду, яку не можна продавати, а отже, договір про встановлення емфітевзису є порушенням заборон про відчуження ділянки, встановлених мораторієм (п. 15 Перехідних положень ЗК України). Характерною рисою емфітевзису є вимога використання

чужого майна за цільовим призначенням, що складає обов'язок емфітевти (користувача).

Інша річ – тимчасовий емфітевзис. Законодавство України дозволяє власникам земельних ділянок сільськогосподарського призначення передавати права володіння та користування ними іншим особам на умовах емфітевзису тимчасово – на певний строк. Юридична природа тимчасового емфітевзису подібна до юридичної природи договору оренди землі. Як при оренді землі, так і при тимчасовому емфітевзисі права володіння та користування земельною ділянкою передаються однією особою іншій особі лише тимчасово на чітко визначений термін. Мораторій на відчуження сільськогосподарських земель не забороняє укладення договорів оренди сільськогосподарських угідь на будь-який термін, включно 50 років. Тому укладення договору про встановлення тимчасового емфітевзису також не можна розглядати як відчуження сільськогосподарської земельної ділянки, незважаючи на термін його встановлення.

Із введенням в дію зазначених доповнень до ЗК України щодо можливості встановлення тимчасового емфітевзису можна розглядати як установлення ще одного способу передачі прав на земельні ділянки сільськогосподарського призначення її власником іншій особі.

Суть суперфіцію полягає в тому, що власник виділяє земельну ділянку або її частину в користування суперфіціарію – фізичній або юридичній особі – для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших будов або споруд безкоштовно або за відповідну винагороду. Як і емфітевзис, суперфіцій є довгостроковим, відчужуваним і успадкованим правом, можливість здійснення якого обмежена використанням за цільовим призначенням.

Згідно з ч. 5 ст. 102 ЗК України укладення договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови здійснюється відповідно до ЦК України з урахуванням вимог ЗК

України. Виходячи із зазначеної норми, а також Глав 33, 34 Розділу II Книги III ЦК України, істотними умовами договорів емфітевзису та суперфіцію є: опис відповідної земельної ділянки, її цільове призначення; строк, на який укладається договір; плата із зазначенням розміру, порядку та строків її виплати.

У договорі суперфіцію доцільно також визначати долю будівель та споруд у разі закінчення договору.

Відповідно до норм ст. 182 ЦК України, вимог Законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 р. №1952-IV та «Про державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 р. №3613-VI емфітевзис і суперфіцій підлягають державній реєстрації.

Деякі суди не враховують, що правовідносини, які випливають із договору про передачу земельної ділянки в користування на умовах суперфіцію, та правовідносини, засновані на договорі оренди, не є тотожними і регулюються різними нормами права. Одночасне застосування ст. 416 і ст. 783 ЦК України є помилковим.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб та для забудови, крім права користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб та для забудови, внесення їх до статутного фонду або передача в заставу, є відчужуванням та виникає на підставі договору між її власником і особою, яка виявила бажання користуватися нею (землекористувачем). Сфера застосування емфітевзису пов'язана з оформленням прав користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення, виключний перелік яких закріплено наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 р. №548, зі змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства аграрної політики та продовольства від 28 вересня 2012 р. №587 [41].

У разі відчуження права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб власникові надається переважне перед іншими особами право на його придбання за оголошеною ціною та на інших рівних умовах. Про намір продати право користування чужою земельною ділянкою землекористувач зобов'язаний письмово повідомити про це її власникові. У разі порушення права переважної купівлі настають наслідки, передбачені ст. 362 ЦК України. Також власник земельної ділянки має право на одержання відсотків від вартості емфітевзису при його продажу.

Строк названого договору нормативно не визначений і тому встановлюється за домовленістю сторін. Разом з тим строк договору про надання права користування земельною ділянкою державної або комунальної власності не може перевищувати 50 років (ч. 1 ст. 408 ЦК України) [303]. Виходячи з призначення земельної ділянки, він укладається на довгостроковий період. Якщо такий договір укладено без визначення строку його дії, кожна із сторін може відмовитися від договору, попередньо попередивши про це іншу сторону не менш як за один рік. Попередження про відмову від договору є правочином, тому його зміст та форма визначаються загальними правилами про здійснення правочинів, установленими Главою 16 ЦК України. За загальним правилом цей договір є оплатним.

Предметом договорів емфітевзису можуть бути: сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги); земельні ділянки, які громадяни використовують для відання особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, відання товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства.

Власниками і землекористувачами можуть бути як юридичні, так і фізичні особи. Юридичні особи є учасниками цих відносин, як правило, у випадках, коли вони здійснюють підприємницьку діяльність у сфері сільськогосподарського виробництва у формі селянського (фермерського)

господарства або в інших визначених законодавством організаційно-правових формах.

Актами цивільного законодавства визначаються права та обов'язки як власника, так і землекористувача.

Власник земельної ділянки має право вимагати від землекористувача її цільового використання (призначення використання земельної ділянки визначається в договорі між власником і землекористувачем); одержувати плату за користування нею. Розмір такої плати, її форма (грошова чи натуральна), умови, порядок та строки її виплати встановлюються договором. При цьому власник земельної ділянки не повинен перешкоджати землекористувачеві у здійсненні його прав.

Землекористувач має право використовувати земельну ділянку для сільськогосподарських потреб у повному обсязі з урахуванням її призначення; якщо інше не передбачено законом, самостійно використовувати земельну ділянку в цілях, для яких вона надана; використовувати для особистих потреб загальнопоширені корисні копалини (вода, глина, пісок), а також водоймища, які розташовані в межах земельної ділянки; за погодженням із власником земельної ділянки робити запруды, здійснювати гідромеліоративні роботи, вживати заходів запобігання ерозії ґрунтів; відчужувати право користування земельною ділянкою, якщо інше не встановлено законом.

Землекористувач зобов'язаний своєчасно і відповідно до визначених договором умов вносити плату за користування земельною ділянкою; у випадках, визначених законом, сплачувати інші платежі (зокрема, земельний податок); уживати комплекс заходів щодо збереження родючості земель та забезпечення екологічної безпеки; ефективно використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення, підвищувати її родючість, застосовувати природоохоронні технології виробництва, утримуватися від дій, які можуть призвести до погіршення екологічної ситуації (ч. 3 ст. 40 ЦК

України); не допускати порушення прав та законних інтересів власників і володільців сусідніх земельних ділянок [303].

Наступними способами набуття прав на чужі речі можуть бути договір або заповіт. Зазначене є підставами виникнення суперфіцію. При встановленні суперфіцію на підставі договору сторони можуть самостійно визначити умови договору, керуючись загальними засадами договірного права України. При виникненні суперфіцію на підставі заповіту основні права та обов'язки власника і землекористувача визначаються відповідно до визначеної належним чином останньої волі заповідача [319, с. 199-204]. Однак це не виключає можливості подальшого визначення умов суперфіцію на договірних засадах між спадкоємцем, який успадкував земельну ділянку і став її власником, і землекористувачем.

Неможливість існування відповідних будівель (споруд) відокремлено від земельної ділянки, на якій вони розташовані, а також відносно довгостроковий характер використання названих об'єктів нерухомості за призначенням впливають на строки, протягом яких землекористувач має право на здійснення суперфіцію. Строк здійснення права користування чужою земельною ділянкою для забудови встановлюється в договорі або заповіті та може бути визначеним (строковим) або невизначеним (безстроковим). Разом з тим строк користування земельною ділянкою державної та комунальної власності для забудови не може перевищувати 50 років (ч. 5 ст. 413 ЦК України) [303].

Власник земельної ділянки, переданої під забудову, має такі права: вимагати від землекористувача внесення плати за користування нею, а також своєчасно здійснювати інші обов'язкові платежі, встановлені законом; здійснювати володіння та користування земельною ділянкою в обсязі, визначеному договором.

Володілець має право отримувати відповідну частку від доходу землекористувача від промислових об'єктів, розташованих на переданій земельній ділянці, якщо це обумовлено домовленістю сторін.

У разі переходу права власності на передану під забудову земельну ділянку до іншої особи обсяг наданих володільцеві прав на неї залишається незмінним. Однак це не перешкоджає новому власникові й землекористувачеві внести зміни в договір, яким встановлено право землекористування, керуючись загальними положеннями договірного права.

Землекористувач має право користування чужою земельною ділянкою в обсязі, визначеному договором або заповітом; право власності на відповідні будівлі (споруди), споруджені на земельній ділянці, переданій йому для забудови; право на відчуження земельної ділянки, переданої йому для забудови; право заповідати земельну ділянку, передану йому для забудови.

До обов'язків суперфіціарія слід уважати належними такі: використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення; вносити плату за користування земельною ділянкою, а також інші платежі, встановлені законом; забезпечити будівництво, а після його завершення здійснювати утримання споруд і будівель на чужій земельній ділянці з урахуванням екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших установлених правил; повернути земельну ділянку власникові після закінчення строку землекористування в належному стані; знести споруди (будівлі) у зв'язку із закінченням строку землекористування у випадках, установлених законом.

Крім цього, розробка та узгодження у відповідних інстанціях проектно-кошторисної та іншої документації, а також організаційне забезпечення і фінансування будівництва покладається на землекористувача (забудовника), який по завершенні будівництва стає власником відповідного об'єкта нерухомості.

Враховуючи можливий строковий характер права користування чужою земельною ділянкою для забудови і обов'язок знесення споруди (будівлі) землекористувачем у зв'язку із закінченням строку землекористування,

можна говорити про визначену договором або заповітом строковість існування права власності на об'єкт нерухомості.

За загальним правилом право власності на об'єкт нерухомості є безстроковим, що не означає, однак, неможливості його припинення в майбутньому у зв'язку із знесенням об'єкта нерухомості, визнанням неможливості його подальшої експлуатації або реалізацією узгоджених відповідно до вимог чинного законодавства планів будівництва нових, сучасних будівель або споруд. Випадок установлення права власності на об'єкт нерухомості на певний строк є унікальним для цивільно-правових відносин.

Враховуючи відчужуваність права користування чужою земельною ділянкою для забудови, законодавство визначає обсяг правомочностей і нового власника. Особа, до якої перейшло право власності на будівлі (споруди), набуває права користування чужою земельною ділянкою на тих самих умовах, що і попередній їх власник.

Право користування чужою земельною ділянкою для забудови припиняється в разі поєднання в одній особі власника земельної ділянки і землекористувача, спливу строку права землекористування для забудови, відмови землекористувача від права користування земельною ділянкою, а також у разі невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років поспіль. Право користування земельною ділянкою для забудови може бути примусово припинено за рішенням суду в інших випадках, установлених законом (ст. 416 ЦК України).

Власник земельної ділянки та власник названого об'єкта нерухомості визначають правові наслідки такого припинення. Якщо домовленість між ними не досягнута, власник земельної ділянки має право вимагати від власника будівлі (споруди) її знесення та приведення земельної ділянки у відповідність до стану, в якому вона була надана в користування.

Якщо знесення такої будівлі (споруди) заборонено законом (житлові будинки, пам'ятки історії та культури) або є економічно недоцільним, враховуючи співвідношення вартості земельної ділянки і будівлі (споруди), правові наслідки припинення права користування земельною ділянкою для її власника та землекористувача може визначити суд. З урахуванням підстав припинення права користування земельною ділянкою суд може постановити рішення про викуп власником будівлі (споруди) земельної ділянки, на якій вона розташована. У разі спливу строку права землекористування, враховуючи неплатоспроможність землекористувача, суд може постановити рішення про викуп власником земельної ділянки, розташованої на ній будівлі (споруди). Враховуючи надану однією із сторін або визначену законом заборону можливості знесення будівлі (споруди) або інші обставини і докази можливості подальшого продовження відносин сторін із землекористування спірною земельною ділянкою, суд також може постановити рішення, в якому визначити умови користування земельною ділянкою власником будівлі (споруди) на новий строк (ст. 417 ЦК України).

Ще одним із способів набуття прав на чужі речі є спадкові правовідносини, одні з найдавніших цивільних правовідносин у суспільстві, які мають власну багатовікову правову історію. Спадкові правовідносини серед інших цивільних правовідносин є чи не найбільш поширеними, позаяк майже кожна людина рано чи пізно стає їх учасником: відкриття спадкової справи, прийняття спадщини, спадкова трансмісія, поновлення строків прийняття спадщини, успадкування права на чужі речі тощо.

Як визначено у літературі, відносини спадкування регулює спадкове право, яке утворює сукупність правових норм, що встановлюють порядок переходу прав та обов'язків померлої особи за правом спадкування до однієї або кількох осіб. Зі смертю, людина перестає існувати фізично, але значна кількість цивільних відносин, у яких вона була носієм прав та обов'язків,

переживає її. До цих відносин також відноситься й відносини померлого щодо користування, володіння та розпорядження чужими речами.

Питання спадкових відносин регулюється ЦК України. Спадкове право як інститут цивільного права поділяється на дві частини: спадкування за заповітом і спадкування за законом (ст. 1217 ЦК України). Право спадкування тісно пов'язано з правом власності, а також з правом на чужі речі, так як спадкування є одним із найпоширеніших способів набуття права власності, права на чужі речі, права на володіння речами, права на користування та розпорядження майном тощо.

Слід розуміти, що відповідно до ЦК України під поняттям «спадкування» слід розуміти перехід прав та обов'язків (спадщина) від померлої фізичної особи (спадкодавця) до інших осіб (спадкоємців). Відносини спадкування виникають на підставі факту смерті фізичної особи або оголошення її померлою в установленому законом порядку.

Згідно із ст. 1218 ЦК України до складу спадщини входять усі цивільні права та обов'язки, у тому числі права на чужі речі, що належали спадкодавцеві на момент відкриття спадщини і не припинилися внаслідок його смерті. Тобто, спадкоємець разом з іншими правами та обов'язками отримує у спадщину право на користування та володіння чужими речами, якими користувався та володів спадкодавець.

Згідно з положеннями ЗК України земельний сервітут є правом обмеженого користування чужою земельною ділянкою. Підґрунтям його сучасної концепції служить модель, закріплена ще в римському праві. Відповідно до римської правової традиції земельним сервітутом визнавалось речове право на чужу річ, що забезпечує повне або часткове користування нею і нерозривно пов'язано з певною земельною ділянкою чи певною особою. За сучасних умов відбувається відродження цього інституту після більш ніж 80-річної перерви в його розвитку, зумовленої тим, що він не визнавався системою радянського права.

Отже, аналізуючи законодавство України, визначимо, що спадщина складається, як правило, з права приватної власності померлої людини на різне майно (будинки, земельна ділянка, транспортні засоби, домашні речі та ін.). Крім права приватної власності до складу спадщини можуть належати й інші права померлого, а саме:

- право на одержання сум заробітної плати, пенсій, стипендій, аліментів та інших соціальних виплат, які належали спадкодавцеві, але не були отримані ним за життя;

- право на одержання страхових виплат, якщо в договорі страхування не був визначений вигодонабувач;

- право на відшкодування збитків, завданих спадкодавцеві в договірних відносинах;

- право на стягнення неустойки та на відшкодування моральної шкоди, які були присуджені спадкодавцеві за життя.

Також слід зазначити, що до спадкоємців переходять не лише права, але й обов'язки померлого, зокрема відшкодувати шкоду, яка була завдана спадкодавцем іншій особі; відшкодувати моральну шкоду, яка була присуджена за життя спадкодавця; повернути борги померлого та ін.

Цивільне право, у тому числі й право власності та право на чужі речі, за своєю суттю та властивостями є правом приватним. Так, право зосереджено на врегулюванні відносин, що мають особистісний інтерес у житті людини стосовно права власності та права на чужі речі. Основним правовим актом у цій галузі є ЦК України. Аналіз та розгляд життєвого шляху кожної особи (народження, виникнення право- і дієздатності, вступ у шлюб, створення юридичних осіб, укладення правочинів і, нарешті, смерть як кінцевий підсумок будь-якого життя) дає обґрунтовані підстави вважати, що посмертний перехід власності, зокрема майна та речей, особи, яка померла, до інших осіб є «кінцевим пунктом» життєдіяльності особи як суб'єкта права [294]. А тому визначенню права на чужі речі має передувати

розгляд цивільних прав, які мають значення, доки особа бере участь у сфері цивільного обігу.

Спадкове право регулює суспільні відносини правонаступництва, тобто наступництва одних суб'єктів цивільного права – фізичних, юридичних осіб, держави, територіальної громади та інших учасників, визначених у ст. 2 ЦК України (спадкоємців), у правах та обов'язках фізичної особи, яка померла (спадкодавця), зокрема в правах на чужі речі.

За цивільним законодавством України об'єктом спадкового правонаступництва є спадщина (спадкове майно, у тому числі й чужі речі). Інакше кажучи, враховуючи викладене, об'єктом спадкового права на чужі речі є вся сукупність прав та обов'язків спадкодавця щодо володіння та користування чужими речами, в яких він перебував на момент своєї смерті, які за своєю природою, як і право власності, не є невіддільними від особи – їх носія і здатні перейти до інших осіб.

Після смерті особи припинялися її особисті відносини. Стосовно майново-правових відносин, зокрема відносин щодо володіння чужою річчю, вони продовжували існувати і переходили на спадкоємців. Смерть однієї із сторін у майново-правовому зобов'язанні, яке стосувалось володіння чужою річчю, не мала завдавати шкоди іншій стороні [235]. Звідси виникло поняття – «помирає боржник, а не борг». Ще за часів римського приватного права було розроблено універсальне наступництво у спадкуванні (*saccessio*). До спадкоємців переходило не лише майно померлого, але і його права, зокрема право володіти чужим майном та/або речами.

Аналізуючи римське приватне право, зазначимо, що спадкування права на чужі речі могло відбуватися або за законом, або за заповітом, при цьому спадкування одночасно за законом і за заповітом не допускалося. Зазначені форми спадкування – за законом та за заповітом, передбачались у Законах XII таблиць. Якщо заповіту не було, майно та право на власність, у тому

числі й право володіти чужими речами, успадковували лише агнати, а так звані когнати (заміжня дочка, що пішла в іншу сім'ю, її діти) до спадщини не допускалися [280].

На підставі аналізу римського приватного права та сучасного цивільного законодавства України щодо регулювання спадкового права, зокрема стосовно спадкування права на чужі речі, визначимо правила спадкування права на чужі речі.

1. За заповітом, спадкування права на чужі речі має виключати спадкування права на чужі речі за законом, але поступатися місцем необхідному спадкуванню.

2. За законом, спадкування права на чужі речі може бути поєднано з необхідним успадкуванням.

3. Якщо один або кілька призначених за заповітом спадкоємців відмовляються від свого права на чужу річ, то це право розподіляється на інших спадкоємців за заповітом.

4. Якщо заповітом передається лише частина чужих речей, то й решта спадщини передається спадкоємцеві за заповітом, а успадкування за законом відхиляється.

Сучасне правове регулювання відносин щодо спадкування майна та прав, зокрема прав на чужі речі, подібно регулюванню відносин власності та права власності, носить комплексний, міжгалузевий характер. Воно полягає:

- по-перше, у встановленні за допомогою конституційних і цивільно-правових норм самої можливості успадковувати і заповідати право володіти чужим майном;

- по-друге, нормами цивільного права визначаються правомочності громадян, на випадок смерті та в межах їх вільного розсуду, щодо розпорядження чужим майном, яке є у їх володінні та користуванні;

- по-третє, сюди належать і правові способи захисту спадкових прав громадян на чужі речі від зазіхань з боку інших осіб [298]. У цю групу

входять норми цивільного і кримінального права про захист відносин із спадкування майна та прав на чужі речі.

Отже, зміст цивільного права, за аналізом викладеного вище, складається з декількох частин. По-перше, до вказаного змісту цивільних прав можна вважати належними майнові права; по-друге, права, які стосуються положення суб'єкта майнових прав відносно інших суб'єктів цього права, є особистими правами. Майнові права, у свою чергу, поділяються на кілька видів, а саме: речові права, зобов'язальні права, виключні права та спадкоємні права. Крім того, за цивільним законодавством України до особистих прав належить також сімейне право, за винятком відносин щодо майна. Під речовими правами, за цивільним законодавством України, розуміють права, які дозволяють користуватися, володіти та розпоряджатися річчю безпосередньо [298]. Найголовнішим з речових прав є право власності, відповідно до якого річ підпорядковується сповна суб'єктові права. До права власності також належать права на чужу річ, що полягає в правах на річ іншої особи; вони підпорядковують уповноваженій особі річ тільки у відомих відносинах: сюди належать сервітути, застава. Речове право, крім іншого, встановлює безпосереднє відношення особи до матеріальних речей як власника цих речей. Отже, вказане положення слід розуміти в тому смислі, що для здійснення своїх прав власника на речі особа не потребує посередництва інших осіб, тобто речові права особи-власника є абсолютними правами. Звідси всі інші речові права є правами на чужі речі, за якими особа не є власником, однак може користуватися цими речами.

При спадкуванні до спадкоємця переходять усі права та обов'язки спадкодавця, зокрема права на чужі речі, крім тих, перехід яких у спадок неможливий за їх сутністю. Склад спадщини не обмежується належними спадкодавцеві речовими правами, у тому числі правом на чужі речі. До такої спадщини, також належать зобов'язальні права спадкодавця, його борги,

деякі особисті немайнові права. Отже, крім відносин щодо чужих речей, спадкові відносини охоплюють різні за своєю природою відносини, майнові і немайнові, а також речові відносини [296, с. 378].

Крім зазначеного вище, звернемо увагу на зміст Постанови Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику у справах про спадкування» від 30 травня 2008 р. [34], в якій у п. 10 зазначено, що відповідно до ст. 1225 ЦК України право на користування чужим майном, зокрема право володіння чужою земельною ділянкою переходить до спадкоємців за загальними правилами спадкування (зі збереженням її цільового призначення), при підтвердженні цього права спадкодавця державним актом на право володіння та користування чужою земельною ділянкою або іншим правовстановлюючим документом. У порядку спадкування можуть передаватися також право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис).

Правило ст. 1225 ЦК України про те, що при переході до спадкоємців права власності на житловий будинок, інші будівлі та споруди, до них переходить право володіння або право користування чужою земельною ділянкою, на якій розміщені вказані будівлі та споруди. Необхідно розуміти, що чужа земельна ділянка переходить на праві володіння або користування спадкоємцеві, якщо її було надано в установленому порядку та визначених межах, за умови, що спадкодавець не складав заповіту щодо розпорядження земельною ділянкою, належною йому на праві володіння.

Спадкодавець може передавати за заповітом частину належної йому, на праві володіння, чужої земельної ділянки, тоді інша частина цієї ділянки спадкується за законом. У разі коли спадкодавець заповів право володіння всією чужою земельною ділянкою або її частиною іншим особам, які не успадковували, розташоване на цій ділянці нерухоме майно, спадкоємці мають право володіти і користуватись земельною ділянкою, на якій

розміщено нерухоме майно, та частиною ділянки, яка є необхідною для його обслуговування, незалежно від змісту заповіту.

За законом, справи про спадкування прав на володіння та користування чужими речами, мають вирішуватись аналогічно до встановлених главою 86 ЦК України, правил.

За відсутності заповіту щодо визначення спадкоємців на право володіння та користування чужими речами, у разі визнання такого заповіту недійсним, в разі неприйняття спадщини або відмови від її прийняття всіма спадкоємцями за заповітом, а також у разі неохоплення заповітом усієї спадщини, право на спадкування прав володіння і користування чужими речами, за законом одержують спадкоємці відповідної черги. Зокрема, у першу чергу право на спадкування прав на чужі речі, за законом, мають діти спадкодавця, той з подружжя, який його пережив, та батьки. У другу чергу право на спадкування прав на володіння та користування чужими речами, за законом, мають рідні брати та сестри спадкодавця, його баба та дід як з боку батька, так і з боку матері. У третю чергу право на спадкування прав володіння та користування чужими речами, за законом, мають рідні дядько та тітка спадкодавця. У четверту чергу право на спадкування прав володіння та користування чужими речами, за законом, мають особи, які проживали зі спадкодавцем однією сім'єю не менш як п'ять років до часу відкриття спадщини. У п'яту чергу право на спадкування прав володіння та користування чужими речами, за законом, мають інші родичі спадкодавця до шостого ступеня споріднення включно, утриманці спадкодавця, які не були членами його сім'ї.

Специфіка притаманна і спадкуванню прав користування та володіння чужими земельними ділянками нерезидентами. Відповідно до ч.ч. 2, 3 ст. 81 ЗК України іноземні громадяни й особи без громадянства можуть у разі прийняття ними спадщини набувати право володіти та користуватися чужим майном, зокрема право користуватись земельними ділянками

несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також право користуватись земельними ділянками несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів. Іноземні юридичні особи, як визначено у ч. 2 ст. 82 ЗК України, можуть набувати, при прийнятті спадщини, право володіння чужим майном, зокрема право володіння земельними ділянками несільськогосподарського призначення: а) у межах населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна та для спорудження об'єктів, пов'язаних із здійсненням підприємницької діяльності в Україні; б) за межами населених пунктів у разі придбання об'єктів нерухомого майна. При цьому слід відзначити, що ЗК України не дає чіткого визначення поняття «іноземна юридична особа».

Відповідно до ч. 3 ст. 82 ЗК України спільні підприємства, засновані за участю іноземних юридичних і фізичних осіб, також можуть у разі прийняття ними спадщини набувати право володіти та користуватись чужим майном, зокрема права володіння земельними ділянками несільськогосподарського призначення в порядку, встановленому ЗК України.

Ще одним із способів набуття прав на чужі речі можна вважати заставу, підставою виникнення якої є договір, закон або рішення суду (ч. 1 ст. 574 ЦК України).

Виникнення застави на підставі закону використовується рідко. Для того необхідна низка умов, а в самому законі мають бути вказівки на:

- а) юридичні факти, за наявності яких імперативно виникає право застави;
- б) заздалегідь визначається чи окреслюється предмет застави;
- в) встановлюється забезпечуване заставою зобов'язання;
- г) сам закон повинен мати спеціальний характер (спрямованість).

До застави, що виникає на підставі закону, застосовуються правила про заставу, яка виникає внаслідок договору, якщо законом не встановлено інше (п. 2 ст. 574 ЦК України).

Судова застава може встановлюватися на підставі рішення суду для забезпечення примусового стягнення з боржника, зокрема для виплати боргу, спричиненого завданням майнової шкоди.

Сторонами заставних правовідносин є заставодержатель і заставодавець. Заставодержателем є особа, якій у заставу передається майно чи яка має право за рахунок заставленого майна задовольнити свої вимоги (кредитор). Заставодавцем виступає особа, що передає майно чи право на нього в заставу (боржник).

Заставодавцем речі може бути її власник або особа, якій належить майнове право, а також особа, якій власник речі або особа, якій належить майнове право, передали річ або майнове право з правом їх застави (ч. 2 ст. 583 ЦК України). При цьому застава права на чужу річ здійснюється за згодою власника цієї речі, якщо для відчуження цього права відповідно до договору або закону потрібна згода власника. Таким чином, право на річ має бути документально підтверджено, на що слід звертати особливу увагу при укладенні та посвідченні договору.

Разом з викладеним вище розглянемо різновид виникнення прав на чужі речі – володіння. Умовою визнання володіння чужими речами як різновиду суб'єктивних цивільних прав є його виникнення з підстав, які визначені законом або йому не суперечать. Стаття 398 ЦК України як підставу виникнення права володіння визначає договір з власником або особою, якій власник передав майно, або інші підстави, які визначені законом або йому не суперечать [13]. Таким чином, договором про набуття права володіти чужою річчю може бути лише договір, що пов'язаний з передачею речі в користування або передачею речі на іншому речово-правовому титулі на певний строк, або договір, який опосередковує перехід

речей. Так, право володіння чужою річчю виникатиме в разі укладення договорів найму (оренди), позики, лізингу, перевезення, зберігання, комісії тощо. Саме в рамках зазначеного договірному строку особа може захищати своє право володіння чужою річчю перед третіми особами, у тому числі й перед самим власником. Разом з тим вплив строку, вказаного в договорі, відповідно до змісту ст. 399 ЦК України не припиняє володіння, а тому таке володіння так само буде захищатися відповідними цивільно-правовими засобами.

Висновки до розділу 2

Не слід ототожнювати суперфіцій і сервітут, оскільки вони від самого початку, з часів римського права, орієнтовані на досягнення різних цілей. Однак сучасні юристи вигадали чудовий спосіб підміни суперфіцію сервітутом.

Метою встановлення сервітуту, у тому числі земельного, є задоволення потреб іншої особи, а не власника нерухомого майна.

Умова встановлення сервітуту – неможливість задовольнити такі потреби в інший спосіб. Отже, встановлення сервітуту, на відміну від суперфіцію, може витребувати третя особа у власника. Право на встановлення сервітуту може бути визнано в судовому порядку, чого не скажеш про суперфіцій.

Установлення суперфіцію не може відбутися на основі судового рішення, адже це право ґрунтовано виключно на добровільному рішенні власника земельної ділянки.

Сервітут пов'язаний із особою, на користь якої він установлений, отже, не може бути відчужений третім особам. Що стосується суперфіцію, він пов'язаний не з певною особою, а з певним об'єктом, що дозволяє передавати (відчужувати) його будь-якій третій особі.

Сервітут і суперфіцій відзначаються також зацікавленістю суб'єктів у земельній ділянці. Зацікавленість суперфіціарія в земельній ділянці, що використовується, може полягати в можливості її викупу або продажу збудованого об'єкта власникові землі по завершенні дії договору суперфіцію. Інколи сервітут використовують як альтернативу суперфіцію.

Неважко здогадатися, що в цих випадках суперфіцій не може бути використаний у зв'язку з певними обставинами, наприклад:

1) власник не погоджується на надання права забудівлі своєї земельної ділянки;

2) забудівля чужої земельної ділянки навряд чи можлива у зв'язку з існуванням у її межах охоронних зон або спеціального природоохоронного режиму здійснення господарської діяльності;

3) забудівля чужої земельної ділянки необхідна для реалізації законних прав третьої особи, зокрема права власності на сусідню земельну ділянку. Це може стосуватися будівництва доріг, інженерних споруд і комунікацій.

Оскільки суперфіцій не може бути встановлений за рішенням суду, у разі існування вищевказаних обставин власник сусідньої земельної ділянки може звернутися до суду з вимогою встановити земельний сервітут. При цьому власникові такої ділянки необхідно буде довести неможливість реалізації своїх прав, зокрема права власності на земельну ділянку, в інший спосіб, ніж шляхом установа сервітуту.

З одного боку, для реалізації права забудівлі чужої земельної ділянки передбачено окреме речове право на чужу річ – суперфіцій, з іншого – перелік видів сервітуту у ст. 404 ЦКУ не є вичерпним. Тому в суді необхідно довести, що без забудівлі саме цієї чужої ділянки права позивача не можуть бути реалізовані.

На підставі аналізу законодавства України розкривається сутність поняття «права на чужі речі» в загальному вигляді через два елементи: право володіння та право користування, що регламентовані ст. 395 ЦК

України. Вказані елементи цивільним законодавством розглядаються як самостійні, однак зазначене положення є штучним правовим розмежуванням понять, які взаємопов'язані між собою.

У Главі 31 ЦК України сформовано тільки поняття «володіння чужим майном», при цьому мета та правовий сенс такого володіння майном не зазначено. Володіння майном без можливості користуватися ним не уявляється раціональним та самодостатнім правовим елементом, бо кожна річ розрахована на задоволення природних потреб людини.

Таким чином, за відсутності права користування річчю володіння нею втрачає свій сенс. Існує значна кількість речей, які не розраховані навіть на тривале зберігання, тому при володінні ними іншою особою власник може їх просто втратити. Наприклад, продукти харчування розраховані на певний термін уживання.

Отже, розкриваючи поняття володіння як самостійний юридичний термін, можна говорити про його подібність простому зберігання речі, наприклад, коли річ передається власником у володіння іншій особі без конкретизації прав та обов'язків. Але ж у ст. 936 ЦК України встановлені певні права та обов'язки зберігача майна.

Крім того, термін «володіння» фактично запроваджений у ЦК України з метою покласти обов'язок на особу, до якої річ потрапила випадково, повернути її уповноваженій особі. При цьому неможливо вважати, що може мати місце самостійний правочин щодо володіння майном, оскільки він не має сенсу.

Таким чином, володіння чужою річчю як самостійну правову категорію можна сприймати з певним сенсом у тому разі, коли ми таке володіння розглядатимемо в контексті обмеження права власності власника на річ. Наприклад, до таких випадків належать: накладення арешту на майно або грошові кошти, що належать відповідачеві та знаходяться в нього

або в інших осіб, передача речі, яка є предметом спору, на зберігання, але це зберігання пов'язано з обмеженням володіння власністю.

У той самий час використовувати річ без володіння нею практично складно, якщо взагалі можливо. Тут можна говорити про терміни використання, зокрема земельна ділянка для сільськогосподарських робіт в основному знаходиться без постійного володіння як власника, так і користувача. Але без володіння нею користувач не здатний її обробляти, а потім охороняти і захищати свій врожай.

Тому сутність понять «володіння» і «користування» як елементів речових прав лежить у їх взаємозв'язку з правом власності й на чужу річ.

Якщо спробувати здійснити розрізнення права користування або визначити його види, то неодмінно постане питання про недоліки термінології і брак законодавчої техніки. Так, у ст. 395 ЦК України сформовано види речових прав, але виділяються такі назви глав ЦК України, як: право користування чужим майном (Глава 32), право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (Глава 33), право користування чужою земельною ділянкою для забудови (Глава 34).

Спадкові правовідносини щодо чужих речей є одними з найдавніших цивільних правовідносин у суспільстві. Відносини спадкування прав на чужі речі регулює спадкове право, яке утворює сукупність правових норм, що встановлюють порядок переходу прав та обов'язків померлої особи, щодо чужих речей, за правом спадкування до однієї або кількох осіб. До складу спадщини належать і права померлого на чужі речі.

На підставі зробленого аналізу римського приватного права та сучасного цивільного законодавства України щодо регулювання спадкового права, зокрема стосовно спадкування права на чужі речі, визначено правила спадкування права на чужі речі:

- за заповітом, спадкування права на чужі речі має виключати спадкування цих прав за законом, але поступатися місцем необхідному спадкуванню;

- за законом, спадкування права на чужі речі може бути поєднано з необхідним успадкуванням;

- якщо один або кілька призначених за заповітом спадкоємців відмовляються від свого права на чужу річ, то це право розподіляється на інших спадкоємців за заповітом;

- якщо заповітом передається лише частина речей, то й решта спадщини передається спадкоємцеві за заповітом, а успадкування за законом відхиляється.

Крім того, за результатами дослідження можна зробити висновок, що правова природа обтяжених речових прав має подвійний характер: як поєднання суб'єктивного речового права на чужу річ та обтяження права власника на таку річ.

Сутність суб'єктивного права на чужу річ полягає в установлених законом повноваженнях носія цього права безпосередньо володіти та/або користуватися чужим майном, але не порушувати при цьому права власника цього майна.

Таким чином, речове право на чужу річ є обтяженням права власності, яке обов'язкове як для власника майна, так і для інших осіб.

РОЗДІЛ 3

ОСОБЛИВОСТІ ЗАХИСТУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА ЧУЖІ РЕЧІ

3.1. Речово-правові способи захисту речових прав на чуже майно

З метою визначити поняття захисту прав на чужі речі, а також скласти їх класифікацію, потрібно проаналізувати наукову літературу та законодавство України, яке регламентує правовідносини щодо захисту прав на чужі речі. При цьому не слід ігнорувати те, що поняття захисту прав на чужі речі виходить з поняття цивільно-правового захисту речових прав на чуже майно. Законодавчому закріпленню цивільно-правового захисту речових прав на чуже майно передували інтенсивний розвиток економічних, ринкових та майнових відносин в Українській державі, особливо інтеграційний рух України, прагнення досягнути належного правового регулювання цивільних правовідносин з урахуванням міжнародного досвіду та адаптації українського законодавства до міжнародних правових актів, що регламентують майнові та немайнові цивільні правовідносини. Вказане служило стрімкому розвитку законодавства щодо регулювання цивільних відносин, створення інституту речового права з урахуванням досвіду країн Євросоюзу.

Науковому вивченню проблематики цивільно-правового захисту речових прав, зокрема й захисту прав на чужі речі, були присвячені наукові дослідження багатьох учених. Так, захисту порушених речових прав особи за допомогою встановлення юридичної відповідальності були присвячені дослідження С.М. Братуся, котрий, розглядаючи категорії «захист» та «юридична відповідальність», дійшов висновку, що ці категорії взаємозалежні боки одного явища [75] – явища законодавчої охорони та захисту порушених прав особи. Однак з такою позицією С.М. Братуся можна не погодитись, бо вказані категорії різні, а саме: поняття «захист» визначається родовим відносно поняття «відповідальність». Крім того, С.М. Братусь виказував свої думки та

стверджував, що підставою для захисту речових прав служить учинення правопорушення та факт порушення права. Але й з цим можна не погодитись у зв'язку з тим, що вказане обмежує саме поняття захисту.

Таких висновків дійшли вчені В.Ю. Борисов та Є.С. Гетьман, які запропонували підстави використання способів цивільно-правового захисту прав, які б охоплювали всі належні форми впливу на суб'єктивне право та регулювали б відновлення порушення цього права [70]. При цьому підставою застосування захисту В.Ю. Борисов та Є.С. Гетьман уважали посягання на суб'єктивне цивільне право та вплив на нього учасника цивільного обороту за допомогою заперечення суб'єктивного права уповноважених осіб. Також указані вчені дійшли висновку, що підставою для вжиття заходів юридичної відповідальності є вчинення протиправних дій, а в разі порушення цивільних прав шляхом правомірної дії застосовуватимуться інші способи відновлення порушеного права.

Аналізуючи практичну діяльність господарських судів України, бачимо, що в цих судах щорічно розглядається велика кількість справ, пов'язаних з цивільно-правовими відносинами в економічній та комерційній сфері. Так, організації, товариства та фізичні особи-підприємці постійно звертаються до господарських судів для поновлення порушеного права та його судового захисту. У деяких випадках учасники цивільного обороту залишаються юридично безпорадними перед недобросовісними контрагентами за цивільно-правовим зобов'язанням [18]. Суб'єкти прав на законодавчому рівні наділені можливостями щодо відновлення порушеного права всіма засобами, які передбачені законом, разом з цим мають можливість на компенсування, викликані порушенням суб'єктивних прав, утрат.

Дослідженням та визначенням поняття «суб'єктивне право» досконало займався В.П. Грибанов, який відзначав: «Суб'єктивне право, надане особі, але не забезпечене від порушення необхідними засобами захисту, є лише декларативним правом» [110]. З цим визначенням можна погодитись.

Незалежно від виду та носія будь-яке суб'єктивне цивільне право захищається законом, а носії цих прав захищають їх усіма передбаченими законодавством засобами, у тому числі й за допомогою судів (судовий захист порушених прав). Зазначене належить до елементів суб'єктивного цивільного права, у складі якого є похідне з договору зобов'язальне право, що виявляється лише у випадках порушення права або пред'явлення претензій стосовно набуття такого права.

Зміст права на захист порушеного суб'єктивного цивільного права визначається комплексно цивільним та цивільно-процесуальним правом і встановлює:

- зміст заходів охорони прав;
- застосування та підстави здійснення захисту прав;
- порядок та процес застосування заходів захисту;
- визначення процесуальних та матеріально-правових прав суб'єктів, щодо яких застосовуються заходи захисту.

Предметом захисту є не тільки суб'єктивні цивільні права, але й охоронювані законом інтереси. Так, у ст. 3 ЦПК України зазначено: «Кожна особа має право в порядку, встановленому ЦПК України, звернутися до суду за захистом своїх порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів» [15].

Захист суб'єктивних цивільних прав здійснюється відповідно до вимог законодавства та у встановленому законом порядку, за допомогою належних способів, заходів і форм захисту (комплекс узгоджених організаційних заходів з приводу захисту прав).

Таким чином, право на захист, яке має особа, надає можливість уживати заходів захисту з метою відновлення порушених прав та усунення цього порушення. Право кожної особи захищати свої права всіма способами не забороненими законом, і право на судовий захист гарантовано Конституцією України.

Визначення у спеціальних нормах тих чи інших способів захисту прав на чужі речі, так само як і вибір способу захисту (якщо у спеціальних нормах немає вказівок на конкретні способи захисту прав на чужі речі), залежить від специфіки права, яке потребує захисту, та характеру порушення. Так, наприклад, такі способи захисту, як відшкодування збитків та стягнення неустойки, застосовуються у випадках порушень майнових прав. І навпаки, припинення дій, що порушують право (або створюють загрозу його порушення), застосовуються для захисту особистих немайнових прав.

Достатньо очевидний вплив на вибір способу захисту прав на чужі речі має характер порушення цих прав. Так, якщо внаслідок правопорушення суб'єктивне право на чужі речі повністю знищується і відновити становище, яке існувало до порушення права, практично неможливо, – виникає потреба в таких способах захисту, які спрямовані на відновлення завданої шкоди, це може бути стягнення збитків і неустойки, виконання обов'язку в натурі та ін.

Таким чином, незважаючи на те що особа, право на чужі речі якої порушено, може сама вибрати конкретний спосіб його захисту (в межах, визначених законом), сам цей вибір зумовлюється зазначеними вище обставинами.

Крім того, захист і охорона власності є однією з найголовніших функцій держави. Принцип охорони власності закріплений в Україні конституційно. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності (ст. 13 Конституції України). Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, і ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності (ст. 41 Конституції України) [1].

Ці та інші положення Основного Закону щодо охорони права власності знайшли свій розвиток і втілення в різних галузях українського законодавства: кримінальному, адміністративному, земельному, фінансовому, цивільному праві. Серед галузей права, які захищають право власності, особливу роль, як уже було зазначено вище, відіграють норми цивільного права, саме вони

забезпечують правове регулювання й охорону відносин власності в тих випадках, коли правомочності власника не порушуються. Саме норми цивільного права визначають правовий режим окремих видів майна, порядок володіння, користування та розпорядження різними видами об'єктів власності [67, с. 321].

Охорона відносин власності в разі порушення права власності конкретного суб'єкта полягає в захисті порушеного права.

Захист права власності – це сукупність передбачених законом цивільно-правових засобів, які, по-перше, гарантують нормальне господарське використання майна (тобто вони забезпечують захист відносин власності в їх непорушеному стані), а по-друге, застосовуються для поновлення порушених правовідносин власності для усунення перешкод, що заважають їх нормальному функціонуванню, для відшкодування збитків, які заподіяні власникові.

Головна мета цивільно-правового захисту – відновлення порушеного права, попереднього майнового стану особи, права якої були порушені.

Захист права власності здійснюється в позовному порядку судом, господарським судом, третейським судом, а у випадках, передбачених законом, – товариським судом та іншими громадськими організаціями. За цією самою аналогією кожна особа, фізична або юридична, має право захистити свої цивільні права в позовному порядку, зокрема права на чужі речі, за допомогою розгляду вказаних позовів у суді.

Перелік основних способів захисту цивільних прав (право на чужі речі, так само як і право власності, належить до категорії цивільних прав) зазначається в ЦК України [299].

Залежно від характеру посягання на права власника і змісту захисту, який надається власникові, юридична наука традиційно виділяє речово-правові та зобов'язально-правові засоби захисту права.

До речово-правових позовів належать:

- вимоги не володіючого власника до незаконного володільця про витребування майна (віндикаційний позов);

- вимоги власника щодо усунення порушень права власності, які не пов'язані з володінням (негаторний позов);

- вимоги власника про визнання права власності.

Зобов'язально-правові позови базуються, як правило, на договорах, але можуть ґрунтуватися і на недоговірних зобов'язаннях.

До зобов'язально-правових позовів належать позови про:

- відшкодування збитків, які настали внаслідок невиконання чи неналежного виконання договору;

- повернення речей, які були надані у володіння (за договором схову, застави, перевезення);

- визнання правочинів недійсними;

- захист права власності в деліктних зобов'язаннях;

- повернення безпідставно набутого чи збереженого майна тощо.

Судовий захист права власності здійснюється шляхом розгляду справ за такими позовами про:

- 1) визнання права власності на майно;

- 2) витребування майна з чужого незаконного володіння чи відшкодування його вартості;

- 3) поділ спільного майна або виділ з нього частки;

- 4) визначення порядку володіння, користування та розпорядження майном, що є спільною власністю;

- 5) визнання недійсними правочинів про відчуження майна;

- 6) визнання незаконними актів державних органів, органів місцевого самоврядування про неправомірне втручання у здійснення власником правомочностей щодо володіння, користування та розпорядження майном;

- 7) переведення прав та обов'язків покупця за договором купівлі-продажу, укладеним учасником спільної часткової власності щодо своєї частки з

порушенням права іншого учасника даної спільної власності, на переважне право купівлі;

8) передачу в приватну власність майна, яке за законом підлягає відчуженню;

9) визнання недійсними правочинів про відчуження квартир з громадського житлового фонду з порушенням, наприклад, права наймача на придбання цього приміщення у власність або переведення на нього прав та обов'язків набувача за цим договором;

10) відшкодування шкоди, завданої майну, або збитків, завданих особі порушенням її права власника (включаючи і не одержані доходи);

11) виключення майна з опису тощо.

Окрім наведеної класифікації в науці цивільного права пропонується і інший поділ засобів захисту права власності. Так, І.О. Дзера розрізняв:

1) основні речово-правові способи захисту, до яких належать віндикаційний та негаторний позови;

2) допоміжні речово-правові способи захисту (позов про визнання права власності та позов про виключення майна з опису);

3) зобов'язально-правові способи;

4) спеціальні способи захисту (позови про визнання правочину недійсним; позови про захист прав співвласника в разі виділу, поділу та продажу спільного майна та ін.).

Положення про захист права власності поширюється не тільки на власника, а й на осіб, які хоч і не є власниками, але володіють майном на праві управління, повного господарського відання чи на іншій підставі, передбаченій законом чи договором (застава, оренда, схов).

Чинне законодавство захищає також право на володіння майном управомоченою особою. Володіння кожного із законних володільців має свої особливості та захищається відповідно до юридичної природи того права, внаслідок якого кожна з цих осіб володіє річчю.

В одних випадках володіння захищається у зв'язку з користуванням річчю, наприклад стосовно наймачів, а в інших воно охороняється як володіння, оскільки володільці цієї категорії не мають права користуватися майном, вони управомочені лише на володіння річчю (заставодержатель).

Отже, підсумовуючи викладене вище, зазначимо, що захист прав на чужі речі за законодавством України можна визначити як використання управомоченими особами, титульними власниками цивільно-правових засобів поновлення своїх прав та усунення перешкод у здійсненні цих прав [318, с. 204-213].

Суб'єктами захисту прав на чужі речі є особи, які мають такі права, у тому числі володільць, сервітуарій, емфітевта та суперфіціарій [235]. Так, у ст. 369 ЦК України зазначено, що за захистом порушених прав може звертатись лише «особа, яка має право на чужі речі». Вказана трактовка захисту прав на чужі речі (майно) змістовно відрізняється від зазначеного у ст. 48 Закону України «Про власність», де було передбачено, що особа, яка володіє майном, має право на захист порушеного права на володіння річчю. Таким чином, законні власники майна (річчі), які з незалежних від них причин були позбавлені фактичного користування та володіння майном, втрачали можливість захисту своїх порушених прав власності на майно. Тому з прийняттям у 2003 р. нового ЦК України було врегульовано відносини щодо прав на майно та права на чужі речі, а Закон України «Про власність» утратив свою чинність. Таким чином, права на чуже майно можуть бути захищені в разі неправомірного порушення, але в ЦК України не передбачені спеціальні засоби їх захисту. Отже, права на чужі речі підлягають захисту з використанням засобів, за допомогою яких захищається право власності відповідно до положень Глави 29 ЦК України [303]. Тут передбачаються не тільки загальні засади захисту права власності, а й окремі способи такого захисту.

Відповідно до ст. 396 ЦК України особа, яка має речове право на чуже майно, має право на захист цього права, у тому числі й від власника майна.

Слід зазначити, що порушення договірною, як і будь-якого іншого, зобов'язання, безумовно, може призвести до негативних наслідків у потерпілої сторони, права якої піддані такому порушенню. Порушення договірних обов'язків і є підставою виникнення в потерпілої сторони права на захист.

Враховуючи викладене вище, дамо визначення захисту прав на чуже майно: це система активних заходів, які вживає уповноважена особа (особа, яка володіє правом на чуже майно; інша уповноважена особа), спрямованих на усунення порушень прав на чуже майно, покладання виконання обов'язку щодо порушеного права на особу, яка порушує зазначене право.

І хоч така система захисних заходів водночас є складовою частиною цивільно-правового механізму захисту права власності, вона має свої особливості, що визначаються за змістом, суб'єктним складом та способами захисту.

Також у підсумку зробимо визначення права на захист прав на чужі речі, відповідно до якого право на захист прав на чужі речі та/або майно – це складова частина самого суб'єктивного права як на власні дії, так і права вимагати певної поведінки від зобов'язальних осіб, яка є правомірною реакцією учасників цивільних правовідносин, суспільства і держави на порушення прав на чужі речі, його невизнання або оспорення та/або компенсація уповноваженій особі шкоди в порядку, визначеному чинним законодавством України.

При цьому слід звернути увагу й на визначення форм цивільно-правового захисту прав на чужі речі та/або майно, відповідно до якого вони визначаються як діяльність уповноважених органів, особи або представника із захисту прав на чуже майно, що полягає у вжитті передбачених чинним законодавством України заходів, спрямованих на припинення та запобігання порушенням цивільних прав та інтересів, а також відновлення порушених прав та відшкодування шкоди (моральної та/або матеріальної).

Цивільно-правовому захисту речових прав присвячена Глава 29 ЦК України [13], яка закріплює особливі, речово-правові способи захисту права

власності та інших речових прав, що передбачає захист від неправомірного впливу третіх осіб.

Цивільно-правовий захист речових прав можна протипоставити зобов'язально-правовому способу захисту майнових прав. Зобов'язально-правові способи захисту спрямовані на відновлення порушеного права власника за зобов'язанням або договором. Наприклад, у разі коли орендар не повертає орендодавцеві-власнику належного йому майна після закінчення терміну договору, що є порушенням права власності останнього, використовуються зобов'язально-правові способи захисту, які враховують специфіку конкретних взаємовідносин сторін. Отже, за наявності між учасниками спору договірних чи інших зобов'язальних відносин не можна пред'являти речово-правові вимоги на захист своїх прав.

ЦК України закріплює два традиційних речово-правових позови для захисту права власності та інших речових прав: віндикаційний і негаторний.

Однак вказані засоби захисту стосуються лише відновлення порушеного права саме власника речі й жодним чином не стосуються відновлення прав на чужі речі. При цьому якщо розглядати положення ст. 396 ЦК України, то відзначимо, що права на чужі речі можуть бути захищені в разі неправомірного порушення, але тут цивільне законодавство України не передбачає спеціальних засобів їх захисту. Разом з цим у ст. 396 ЦК України зазначено, що право на чужі речі підлягає захисту із застосуванням тих самих засобів, за допомогою яких захищається право власності, відповідно, шляхом зобов'язання володільця довести, що в нього є право володіння чужою річчю за договором із власником та/або за законом.

Також відзначимо, що вказане вище доведення прав володіти чужою річчю має назву – петиторні засоби захисту та/або володільницькі. На відміну від раніше чинного законодавства, надання захисту за допомогою петиторних засобів у ЦК України відзначається певними особливостями. Крім того, згідно з положеннями, висвітленими у ст. 396 ЦК України, право використовувати

петиторні засоби захисту надано лише особам, які мають право на чужі речі, а саме суперфіціаріям та емфітевтам (Глави 31-34 ЦК України та ст. 395 ЦК України).

Відповідно до вимог ст. 398 ЦК України право володіння виникає в будь-якої особи, яка набула права володіння на підставі укладеного договору між власником речі та особою, яка виявила бажання володіти чужою річчю, або на підставі договору між особою, яка володіла річчю від імені власника, та особою, яка бажає набути права володіти чужою річчю, а також на інших підставах, установлених законом. Таким чином, перевізник, зберігач, інші особи, які володіють на підставі договору, а також особа, яка знайшла річ протягом терміну, встановленого на розшук власника, є особами, за якими визнається право володіння, тобто право на чужі речі. Права вказаних осіб захищаються за допомогою петиторних засобів захисту. Якщо особа має зобов'язальне або інше право на річ, але здійснення цього права не пов'язано з перебуванням майна у володінні цієї особи, положення ст. 396 та Глави 29 ЦК України на неї не поширюються. Таким чином, за аналогією, відповідно до положень ст. 396 ЦК України петиторними засобами захисту можуть бути захищені права на чужі речі осіб, які отримали це право.

Одночасно з цим у ЦК України не передбачаються спеціальні речові позови для захисту окремих прав на чужі речі та/або майно, які виникли, від можливого порушення з боку третіх осіб та власника майна. Законні права та інтереси кожної особи, яка має право на чужі речі, захищаються в тому самому порядку, в якому захищаються права самого власника речі, тобто забезпечені абсолютним захистом. Це надає особі, яка має право на чужі речі, право скористатися певними засобами захисту свого права відповідно до природи того чи іншого права на чужі речі.

Реалізація встановлених прав на чужі речі пов'язана з набуттям володіння вказаними речами. Таким чином, у разі втрати особою, яка має право на чужі речі, володіння, вона може застосувати для захисту своїх прав такий засіб, що є

подібним до віндикаційного позову (ст. 387 ЦК України); у разі порушень, не пов'язаних з втратою володіння, – засіб, що є подібним до негаторного позову (ст. 391 ЦК України); а в разі створення реальної загрози такого порушення в майбутньому – засіб, подібний до прогібиторного позову (ч. 2 ст. 386 ЦК України) [303].

Крім наведених вище спільних для всіх прав на чужі речі та відповідних їх природі засобів захисту речових прав, правилами про окремі з них і будуть установлені спеціальні засоби захисту. При цьому на підставі аналізу чинного законодавства зазначимо, що окремим цивільно-правовим засобом захисту буде той засіб, необхідність застосування якого може виникнути в особи, яка вимагає встановлення сервітуту, на стадії ведення переговорів з власником з приводу укладення договору щодо встановлення сервітуту. У такому разі особа, яка вимагає встановлення сервітуту, має право на особливий позов про примусове встановлення сервітуту (ч. 3 ст. 402 ЦК України) [303]. Таким чином, право володіння чужою річчю виникає на підставі договору між власником та особою, яка має намір володіти цією річчю, а також на інших підставах, установлених законом. Право ж користування чужою річчю (сервітут) може бути встановлено за допомогою земельних сервітутів відносно земельної ділянки, природних ресурсів та іншого нерухомого майна з метою задоволення потреб осіб, що іншим способом задоволені бути не можуть. При цьому, як впливає із самого «сервітуту» (ст. 401 ЦК України), він завжди полягає в праві користування та ніколи не є правом розпорядження.

Для захисту сервітутів існував спеціальний позов, що надавався суб'єктові сервітуту проти будь-кого, хто заважає йому здійснювати сервітутні права. Цей позов протилежний негаторному позову. Позовні вимоги спрямовувалися на поновлення сервітутних прав.

Поява сервітутів зумовила необхідність нових процесуальних засобів захисту, зокрема в таких двох напрямках:

1. Для захисту власності від претензій на сервітут: хтось стверджує, що в нього є право проїзду через чийсь ділянку, тоді як власник цієї ділянки заперечує це право. Для заперечення такої претензії використовується негаторний позов. Поряд із негаторним позовом відомі й деякі його різновиди, зокрема позов прогібіторний. Метою негаторного і прогібіторного позовів було визнання свободи власності від претендуючого сервітуту та забезпечення від подальших посягань.

2. Для захисту сервітуту як проти власника, так і проти інших осіб цивільним правом був створений так званий позов конфесорний, який застосовувався тоді, коли порушення зазнавали ті із сервітутів, що утворилися на ґрунті цивільного права. У конфесорному позові могли поєднуватися вимоги, для реалізації яких стосовно права власності довелося б пред'являти віндикаційний, негаторний або прогібіторний позов. Він служив як поверненню об'єкта сервітуту з чужого незаконного володіння (наприклад, поверненню житлового будинку за правом довічного користування), так і усуненню будь-яких перешкод (навіть якщо вони виходили від власника ділянки), а також запереченню претензій на чужий сервітут (коли із сервітутним правом одного стикалися особисті права на ту саму річ іншого і наймача).

Захист прав на чужі речі є однією з ознак прав на чужі речі. Так, інтереси та права особи, яка має право на чужі речі, захищаються в тому самому порядку, що й права власника цієї речі (ст. 396 ЦК України) [303, с. 42]. Таким чином, захист прав на чужі речі здійснюється на загальноцивільних підставах за допомогою способів, передбачених інститутом права власності.

Однак при цьому слід також звернути увагу й на те, що цивільне право розрізняє поняття «охорона відносин власності», яка здійснюється за допомогою багатьох цивільно-правових норм, що забезпечують розвиток відносин власності, у тому числі відносин щодо чужих речей, які перебувають у власності інших осіб, і «захист права власності» [290, с. 350]. При цьому останнє поняття більш вузьке, ніж попереднє, і належить до категорії

спеціального поняття. Захист права власності, за цивільним законодавством, застосовується у випадках порушення вище визначеного права як сукупність цивільно-правових способів, які застосовуються при порушенні прав власності. Отже, захист прав на чужі речі потрібно розглядати з урахуванням норм цивільного законодавства щодо відносин права власності на загальних засадах.

Так, цивільне законодавство передбачає, що для забезпечення інтересів прав власника при порушенні його права власності застосовуються способи захисту прав на речі, майно, у тому числі й на чужі речі, які регулюють майнові відносини та спрямовані на недопущення будь-яких порушень вказаних прав. У науковій літературі розрізняють два основних способи захисту прав власності, а саме: загальний спосіб та спеціальний спосіб.

Під час вивчення та аналізу наукової літератури встановлено, що багато вчених схиляються до такої класифікації способів захисту права власності [299]:

1. Загальні способи захисту права власності:

а) витребування власником свого майна з чужого незаконного володіння (віндикаційні позови);

б) вимоги власника до іншого законного власника про усунення наявних перешкод щодо здійснення його права, навіть коли ці порушення не були поєднані з позбавленням володіння (негаторні позови);

в) позови про визнання права власності.

2. Спеціальні способи захисту права власності й інших речових прав:

а) способи захисту від правомірного чи неправомірного втручання державних органів і інших організацій;

б) способи захисту прав у випадках несприятливого збігу об'єктивних обставин;

в) зобов'язально-правові способи;

г) захист права довічно наслідуюваного володіння земельною ділянкою.

На думку багатьох учених, способи захисту прав на чужі речі, особливості яких обумовлені абсолютним характером захисту, належать до речово-правових способів захисту прав на чужі речі, які здійснюються за допомогою абсолютних позовів (віндикаційні, негаторні, прогібаторні позови).

Отже, способи захисту прав на чужі речі слід розглядати за аналогією способів захисту суб'єктивних цивільних прав, які закріплені законом та є матеріально-правовими заходами примусового характеру, за допомогою яких здійснюється встановлення, визначення порушених прав і вплив на правопорушника.

Отже, як зазначалося раніше, відповідно до ЦК України правовий захист здійснюється різними способами, якими можуть бути [302, с. 20-21]:

- 1) визнання права;
- 2) визнання правочину недійсним;
- 3) припинення дії, яка порушує право;
- 4) відновлення становища, яке існувало до порушення;
- 5) примусове виконання обов'язку в натурі;
- 6) зміна правовідношення;
- 7) припинення правовідношення;
- 8) відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди;
- 9) відшкодування моральної (немайнової) шкоди;
- 10) визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб.

Вказаний перелік на відміну від способів захисту цивільних прав, зазначених у попередніх законодавчих актах України, має на сьогодні більш довершений вигляд. Закріплення в законі способів захисту має дуже важливе значення, адже потерпілі мають можливість орієнтуватися у виборі способу захисту, що значно полегшує їх вибір. Та чи всі способи захисту цивільних

прав, які закріплені в ЦК України, можуть бути застосовані при захисті прав на чужі речі?

Розглядаючи загальні способи захисту речових прав, а саме один з них – віндикаційний позов, встановлено, що це є способом оголошення про можливе застосування сили в разі порушення права власності. Також віндикація, з іншого боку, – це витребування своєї речі власником, який цією річчю не володіє, від особи, яка не є власником речі, однак володіє нею.

Віндикаційний позов найпоширеніший серед інших способів захисту порушених прав на речі. Для захисту прав на чужі речі, за аналогією, потрібна наявність факту незаконного володіння річчю третьою особою або власником, право на яку надано особі. У цьому разі сутність позову віндикації в основному полягатиме в поновленні порушеного права на чужі речі та у відшкодуванні збитків, завданих незаконним володінням чужою річчю. Як зазначено у цивільному законодавстві, термін позовної давності при застосуванні для поновлення порушеного права на чужі речі віндикаційного позову становить три роки.

У цьому разі суб'єктом права на віндикацію є особа, яка доведе своє право на чужі речі, що найлегше довести в разі відносин щодо нерухомого майна, бо таке майно підлягає державній реєстрації. При цьому якщо у відповідача на момент пред'явлення віндикаційного позову річ відсутня, то пред'являється позов щодо відшкодування завданих вказаною особою збитків.

Об'єктом віндикаційного позову є індивідуально-визначена річ, яка збереглася в натурі. При цьому віндикаційний позов не пред'являється відносно речей, що не збережені в натурі та мають певні родові ознаки. Прикладом може бути капітальна перебудова спірної споруди, яка становиться абсолютно новою будовою, а тому й новою нерухомою річчю, бо пред'явлення віндикаційного позову стосується поверненню речі, а не її заміни.

При розгляді спорів про витребування власником свого майна з чужого незаконного володіння необхідно враховувати, що позивачем за таким позовом

може бути власник майна, який на момент подання позову не володіє цим майном, а також особа, яка хоч і не є власником, але в якій майно перебувало у володінні за законом або договором, зокрема на підставі цивільно-правових договорів, в оперативному управлінні, на праві повного господарського відання, а також на інших підставах, установлених законом.

Відповідачем у справах цієї категорії є особа, яка на момент подання позову фактично володіє майном без підстав, передбачених законом. Позов про витребування майна від особи, у незаконному володінні якої це майно перебувало, але в якій його на момент розгляду справи в суді немає, не підлягає задоволенню, що не виключає можливості стягнення з цієї особи відшкодування завданих збитків, якщо про це заявлено вимогу.

Незаконним володільцем може бути і добросовісний, і недобросовісний набувач. Від недобросовісного набувача майно може бути витребувано в будь-якому разі. Від добросовісного – лише в передбачених законом випадках (ст. 388 ЦК України).

Під час розгляду вимог про витребування майна в його набувача мають бути враховані всі умови, передбачені ст. 388 ЦК України (Постанова ВСУ від 6 грудня 2010 р., справа №3-13гс10).

Разом з цим ВСУ при здійсненні узагальненого аналізу застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ звертає увагу на те, що питання добросовісності набуття права на річ – один із факторів, які мають значення для вирішення справи в суді (ст. 214 ЦПК України). Також ВСУ звертає увагу на те, що суди правильно відмовляють у задоволенні позовів про витребування речей з чужого користування за родовими ознаками.

Враховуючи викладене вище та аналізуючи законодавство, зазначимо, що в законодавстві розрізняються два види незаконного володіння чужою річчю, у зв'язку з чим виникають різні цивільно-правові наслідки. При сумлінному володінні чужою річчю володілець не знає про незаконність свого володіння.

При незаконному володінні фактичний володілець знає, що в нього відсутні права на володіння чужою річчю.

Від добросовісного володільця речі можна витребувати у двох випадках. По-перше, у разі, коли речі отримані безоплатно за договором дарування або спадкування. Такий випадок майнових збитків не завдає, а лише сприяє відновленню порушеного права володіння чужою річчю.

По-друге, якщо добросовісний набувач придбає річ за плату, то в такому разі використовується спосіб вибуття речі у власника.

У разі коли майно вибуло з волі власника, було віддано в оренду, а в подальшому орендар незаконно продав його іншій особі, то це майно не витребується в законного володільця, а власник має право на відшкодування збитків. У зв'язку з цим при розгляді виниклого спору в судовому порядку обмежується віндикація відносно добросовісного володільця чужих речей. У разі вибуття речі проти волі власника (загублене, викрадене тощо), вони витребуються за допомогою віндикаційного позову навіть в добросовісного володільця, а останній має право на витребування відшкодування збитків.

Таким чином, на підставі аналізу робимо висновок відносно того, що речі можна витребувати в добросовісного володільця у випадках, коли річ вибула у володільця чужої речі, якому цю річ надав власник. Тим самим законодавство захищає права на чужі речі.

У випадках створення реальної загрози порушення права на чужі речі особа, яка має право на чужі речі, може захистити своє право способом, подібним до прогібіторного позову, що закріплено в ч. 2 ст. 386 ЦК України. Зазначений спосіб захисту права власності спрямований на запобігання можливому порушенню, якого на момент подання позову немає, але при цьому у власника є всі підстави вважати, що дії відповідних осіб неминуче призведуть до порушення його права. За аналогією цей спосіб захисту права можна використовувати й для захисту права на чужі речі. Узагальненим аналізом Верховного Суду України застосування судами законодавства про право

власності при розгляді цивільних справ визначено, що вказаний спосіб захисту прав власності належить до превентивних способів захисту [37]. Також Верховний Суд зазначив, що норми ст.ст. 15, 16, 386, 391 ЦК України гарантують власникові майна можливість вимагати усунення порушень його права незалежно від того, чи воно же відбулось, чи тільки-но може бути (тобто є підстави передбачати чинення порушення). Таким чином, власник має право звернутись до суду з вимогою про захист порушеного права (ст.ст. 16, 386, 391 ЦК України).

Розглянемо ще один спосіб захисту прав на чужі речі – негаторний позов. Вказаний позов за загальним визначенням передбачає висунення вимоги про усунення перешкод у здійсненні права власності, які не пов'язані з позбавленням власника володіння його майном.

Суб'єктом негаторного позову є власник або титульний власник (особа, яка має право на чужі речі), що відчуває перешкоди щодо користування річчю, яку зберігає у своєму володінні. У такому разі відповідачем за негаторним позовом є особа, яка порушує права власника та/або володільця.

У разі коли перешкоди створюються законним шляхом у встановленому порядку, вони оскаржуються за допомогою негаторного позову в судовому порядку.

Об'єктом при негаторному позові є саме правопорушення прав на чужі речі та володіння цими речами. У цьому разі позовна давність не діє, бо негаторний позов може пред'являтися в будь-який час до припинення правопорушення або поновлення права на чужі речі та відшкодування завданих збитків.

Із судової практики можна побачити, що в судах вирішуються спори між власниками житлових споруд, розташованих на суміжних земельних ділянках, про усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою.

Крім того, негаторні позови застосовуються й з метою усунення перешкод у користуванні речами та звільнення їх з-під арешту (наприклад, конфіскація за рішенням суду про відшкодування збитків).

Віндикаційний і негаторний позови на захист своїх прав можуть пред'являти суб'єкти прав на чужі речі – всі титульні власники. До їх числа належать суб'єкти прав господарювання, управління, довічного успадкованого володіння чужими речами та інших обмежених речових прав. До них також належать суб'єкти зобов'язальних прав, пов'язаних з володінням чужими речами (перевізники, орендарі, зберігачі). Інакше кажучи, суб'єкти обмежених речових прав, а також інші титульні власники речей, по суті, отримують такий самий абсолютний захист своїх прав, як і власники.

При цьому титульні власники, які володіють чужими речами за законом або договором, можуть захищати своє право володіння чужими речами навіть проти їх власника.

Отже, звернемо увагу на те, що одночасне пред'явлення віндикаційного позову про витребування майна з чужого незаконного володіння і негаторного позову про усунення перешкод у здійсненні права користування та розпорядження своїм майном неможливо.

Наприклад, Алчевський міський суд Луганської області рішенням від 16 серпня 2012 р. у справі №2-1937/2012 задовольнив позов Особи 1, Особи 2 до ТОВ «61 КВАРТАЛ» про усунення перешкод у здійсненні права власності та витребування майна з чужого незаконного володіння.

З рішення вбачається, що між Особою 1, Особою 2 та ТОВ «61 квартал» 15 грудня 2010 р. було укладено попередній договір купівлі-продажу нерухомого майна, згідно з яким відповідач мав до 5 листопада 2011 р. повністю закінчити будівництво об'єкта узгодженої в цьому договорі площі, ввести будинок за Адресою 1 в експлуатацію в термін до 5 грудня 2011 р., укласти і нотаріально посвідчити договір купівлі-продажу цього будинку між ним як продавцем і позивачами як покупцями та здійснити його фактичну передачу в їх

володіння й користування. Позивачі, у свою чергу, зобов'язалися сплатити відповідачеві повну ціну будинку згідно з графіком платежів і після закінчення будівництва прийняти будинок від відповідача.

На підставі декларації про готовність об'єкта до експлуатації відповідач здав зазначений будинок в експлуатацію. Відповідно до витягу КП «Алчевське БТІ» та свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 8 лютого 2012 р. індивідуальний житловий будинок за Адресою 1 належить на праві власності відповідачеві.

Особа 1 і Особа 2 повністю сплатили вартість будинку, але на їхні неодноразові вимоги відповідач ухиляється від нотаріального оформлення договору купівлі-продажу будинку належним чином.

Рішення було задоволено відповідно до ст.ст. 202, 203, 207, ч. 1 ст. 209, ст.ст. 220, 328, 387, 391, 392, 655, 657 ЦК України.

Суд не врахував того, що віндикаційний і негаторний позови є взаємовиключними. До того ж одна з умов застосування як віндикаційного, так і негаторного позову – відсутність між позивачем і відповідачем договірних відносин, оскільки в такому разі здійснюється захист порушеного права власності за допомогою зобов'язально-правових способів.

Позивач за негаторним позовом має право вимагати усунення існуючої перешкоди чи зобов'язати відповідача утриматися від учинення дій, що можуть призвести до виникнення перешкод.

Таким чином, можна стверджувати, що захист прав на чужі речі має абсолютний характер та спрямований на захист не лише речового права, а й титульного володіння речами, тобто володіння чужими речами за законом або договором. Так, речово-правовий захист володільців чужих речей, у тому числі й суб'єктів зобов'язальних прав на чужі речі, інтерпретується як «власницький» захист. Отже, інститут власницького захисту, який створений для регулювання цивільного обороту щодо чужих речей, в окремих випадках захищає й сумлінне, тобто титульне, володіння річчю. Разом з цим добросовісне володіння чужими

речами за строком давності може бути підставою для набуття права власності речами (рухомим та нерухомим майном). При цьому до набуття права власності на таке майно фактичний власник речі має право захищати своє володіння шляхом пред'явлення речово-правових позовів до осіб, які претендують на його володіння, крім титульних власників, які мають право на чужу річ за законом або договором.

Так, підсумовуючи викладене, зазначимо, що права осіб на чужі речі захищаються за допомогою позовів подібних до віндикаційного та негаторного позовів та в судовому порядку.

На підставі аналізу ЦК України, а саме положень ст. 403, вкажемо, що у випадках, зазначених у законі або в договорі при виникненні речово-правових спорів між сервітуарієм та власником, указується на можливість використання таких засобів захисту, як зобов'язально-правові, завдяки речово-правовій природі сервітутних відносин. Це спеціальне правило встановлено в ч. 7 ст. 403 ЦК України. Ця стаття передбачає відшкодування збитків, які були завдані власникові речей, відносно яких установлювався сервітут. Таке відшкодування здійснюється відповідно до правил, визначених положеннями Глави 82 ЦК України, на загальних засадах [303].

Також аналізом законодавства України встановлено, що загальні речово-правові способи захисту застосовуються в порядку, передбаченому ст.ст. 386-391 ЦК України. При цьому уповноважена особа, право на чужі речі якої порушено, може звернутися з позовом про усунення будь-яких порушень свого права, не пов'язаних з неправомірним позбавленням володіння (негаторний позов). Для подання такого позову не вимагається, щоб перешкоди відносно здійснення права користування й розпорядження були результатом винних дій відповідача чи спричинили збитки. Достатньо, щоб такі дії (бездіяльність) об'єктивно порушували права суб'єкта права на чужі речі й були протиправними.

При застосуванні всіх способів потрібно мати на увазі, що відповідні способи захисту застосовуються не власниками, які, однак, мають такі самі права щодо захисту, як і власники майна. А тому у вирішенні питання про те, хто з них може подати позов про захист права, слід виходити з обсягу правомочностей обох названих осіб. Якщо право володіння належить не власникові, то позов має право подавати володілець майна. Власник може звернутися з таким позовом лише після припинення у володільця згаданого права на володіння чужою річчю.

Позови, пов'язані з визнанням права на чужі речі чи усуненням перешкод у користуванні майном, характеризуються тим, що підтвердження наявності такого права можуть бути насамперед правовстановлюючі документи (свідоцтва, державні акти, договори тощо). Тільки за наявності таких документів право може бути поновлено в судовому порядку. Інакше суд може застосувати наслідки, які передбачені до недотримання форми правочинів.

Щодо застосування загальноцивільстичних способів захисту прав на чужі речі, то така можливість передбачена перш за все ч.ч. 2 і 3 ст. 386 ЦК України, де врегульовано застосування таких способів захисту, як вимога про припинення дії, яка порушує право відшкодування збитків та моральної шкоди.

Правомочність володіння визначається як юридично забезпечена можливість здійснювати панування над річчю. Володіння є однією із складових правомочностей власника. Статті 397-400 ЦК України регулюють правовідносини щодо володіння чужими речами, яке є незалежним від права на річ. У ч. 3 ст. 397 ЦК України встановлено презумпцію правомірності фактичного володіння речами (фактичне володіння визнається правомірним, якщо не доведено іншого). Правомірне володіння є достатньою підставою для захисту володільцем свого права на чужі речі.

Отже, права осіб на чужі речі захищаються таким самим чином, як і права власника речі. Вказане можна назвати абсолютним захистом, і воно дає право особі, що має право на чужі речі, використовувати всі засоби захисту права на

чужі речі за природним або іншим правом на чужі речі. Таким чином, якщо права на чужі речі захищаються за аналогією захисту права власності, то вони будуть захищатися з використанням цього абсолютного захисту [303].

У разі втрати володіння над чужою річчю, особа, якій належало право володіти чужою річчю, застосовує з метою захисту своїх прав на чужі речі спосіб захисту подібний до віндикаційного позову, що закріплено у ст. 387 ЦК України, а у випадках порушення права на чужі речі, які не пов'язані з втратою права володіння чужими речами, використовуватиметься спосіб захисту подібний до негаторного позову, що закріплено у ст. 391 ЦК України.

Щодо розгляду позовів володільців та користувачів чужих речей у судах було надано роз'яснення відносно забезпечення правильного й однакового застосування судами законодавства України стосовно набуття, захисту та припинення права власності, інших речових прав, у тому числі прав на чужі речі, Постановою Пленуму Вищого спеціалізованого суду України від 7 лютого 2014 р. №5 з розгляду цивільних і кримінальних справ [38].

Так, у п. 40 цієї Постанови було роз'яснення, що під час вирішення судами спорів відносно права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) або для забудови (суперфіцій) суди мають брати до уваги та керуватися положеннями ст. 102¹ («Підстави набуття і зміст права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови») ЗК України [8]. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб та забудови виникає відповідно до укладеного договору між власником та особою, що виказала бажання користуватися земельною ділянкою для забудови та/або для сільськогосподарських потреб згідно з положеннями ЦК України. Крім того, ця сама стаття ЗК України в абз. 2 ч. 1 закріплює право користуватися земельною ділянкою для забудови за заповітом. Тобто у ст. 102¹ чітко визначено, що право на чужу земельну ділянку виникає також при спадкуванні.

З урахуванням вимог ЗК України створення вказаних договорів щодо користування чужою земельною ділянкою для забудови або сільськогосподарських потреб, умови цих договорів, строки виконання або дії, обов'язки сторін за договором, їхні права та припинення цих договорів урегульовано Главами 33 («Право користуватися чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб») і 34 («Право користування чужою земельною ділянкою для забудови») ЦК України [14].

Відповідно до положень зазначених глав ЦК України право користування чужою земельною ділянкою як для забудови, так і для сільськогосподарських потреб може відчужуватися та передаватися в порядку, що регулюється ст.ст. 407 та 413 ЦК України, крім передання в заставу права користування земельною ділянкою державної або комунальної власності, внесення до статутного капіталу або відчуження (за винятком випадків переходу права власності на будівлі та споруди).

Аналізуючи положення ст. 416 ЦК України, зазначимо, що вказане вище право припиняється в разі:

- поєднання в одній особі землекористувача і власника;
- закінчення строку договору про надання права користування;
- використання земельної ділянки для сільськогосподарських потреб – у зв'язку з її викупом через суспільну необхідність;
- використання земельної ділянки для забудови – у зв'язку з відмовою землекористувача від використання земельної ділянки або невикористання її протягом трьох років поспіль.

Право користування чужою земельною ділянкою для забудови або для сільськогосподарських потреб може бути припинено за рішенням суду також і в інших випадках, установлених законом.

Крім того, припиняється дія договору емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки комунальної або державної власності з підстав, визначених у п. 3¹ ч. 6

ст. 102¹ ЗК України та відповідно до вимог ст. 32¹ Закону України «Про оренду землі» [23].

У п. 38 Постанови ВССУ №5 зазначено, що спори про встановлення сервітутів повинні вирішуватися в судах з урахуванням, що земельний сервітут завжди встановлюється відносно певного об'єкта і не залежить від власників цього об'єкта, бо його дія зберігається в разі переходу права на земельну ділянку, щодо якої встановлено сервітут, до іншої особи, що регламентується ч. 1 ст. 401 ЦК України та ч. 1 ст. 101 ЗК України. При цьому у випадках, коли встановлений особистий сервітут, права закріплюються за певною особою і він припиняється внаслідок смерті цієї особи, що регламентується ч. 2 ст. 401 та п. 6 ч. 1 ст. 406 ЦК України.

Види земельних сервітутів, які можуть бути встановлені рішенням суду, визначені ст. 99 ЗК України. Зазначений перелік не є вичерпним. Встановлюючи земельний сервітут на певний строк чи без зазначення строку, суд має враховувати, що метою сервітуту є задоволення потреб власника або землекористувача земельної ділянки в ефективному її використанні; умовою встановлення сервітуту є неможливість задовольнити такі потреби в інший спосіб, а сервітут, який встановлюється, є найменш обтяжливим для власника земельної ділянки.

При цьому відповідно до ч. 3 ст. 10 ЦПК України, а саме позивач має довести, що: повноцінне використання своєї земельної ділянки неможливо без обтяження сервітutom чужої земельної ділянки; задоволення потреб сервітуарія неможливо здійснити в інший спосіб; відповідно до ч. 3 ст. 402 ЦК України він не досяг з відповідачем домовленості про встановлення сервітуту та про його умови. За певних обставин для вирішення спірних питань може бути призначена відповідна експертиза.

У рішенні суд має зазначити, в якій саме частині належного відповідачеві майна встановлено сервітут і в якому розмірі, чітко визначити обсяг прав особи, що звернулася до суду, стосовно обмеженого користування чужим майном.

Під час розгляду спору щодо припинення сервітуту на вимогу власника землі суд мусить урахувати обставини, які мають істотне значення (наприклад, порушення умов використання земельної ділянки). Інші випадки припинення сервітуту визначено у ст. 406 ЦК України та ст. 102 ЗК України. Відповідно до вимог ч. 2 ст. 102 ЗК України сервітут припиняється за рішенням суду на вимогу власника в разі припинення підстав його встановлення і коли встановлення земельного сервітуту унеможливило використання земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, за її цільовим призначенням. Також сервітут може бути припинений за рішенням суду згідно з ч.ч. 2, 3 ст. 406 ЦК України за обставин, що мають істотне значення, та за умов, за яких сервітут перешкоджає використанню цієї земельної ділянки за її цільовим призначенням.

Однак звернення до суду з позовом про припинення сервітуту зазначеними вище нормами не передбачено, хоч можливість його не виключається. Наприклад, коли за заповітом було встановлено особисте право довічного платного користування майном, а власник майна чинить перешкоди для реалізації такого права, то такі перешкоди можуть розцінюватись не тільки як правопорушення, а і як завдання шкоди.

Відповідно до ч. 3 ст. 402 ЦК спір про встановлення сервітуту суд вирішує в разі недосягнення домовленості про його встановлення. Якщо особа, яка вимагає встановлення сервітуту, не зверталась до власника нерухомого майна з пропозицією укласти договір про встановлення сервітуту, у неї відсутня підстава для звернення до суду.

Однак іноді зазначена вимога закону залишається поза увагою.

Наприклад, Верховний Суд ухвалою від 4 лютого 2009 р. (справа №6-5967св08) скасував рішення Мукачівського міськрайонного суду Закарпатської області від 23 жовтня 2007 р. та ухвалу Апеляційного суду Закарпатської області від 17 січня 2008 р., справу направив на новий розгляд до суду першої інстанції.

Встановлюючи земельний сервітут щодо використання частини земельної ділянки Особи 3, суди не звернули уваги на те, що з вимогою про встановлення земельного сервітуту позивачі безпосередньо до відповідачки не зверталися та в добровільному порядку його не вирішували, також не зазначили і в позові, на яких саме умовах вони бажають його встановити. Встановлений судом земельний сервітут неможливо й виконати.

Встановлюючи земельний сервітут на певний строк чи без зазначення строку (постійний), суд має враховувати, що метою сервітуту є задоволення потреб власника або землекористувача земельної ділянки для ефективного її використання. У рішенні суд має чітко визначити обсяг прав особи, що звертається відносно обмеженого користування чужими речами (п. 22¹ Постанови Пленуму ВС від 16 квітня 2004 р. №7) [33].

Право користування чужою земельною ділянкою для забудови, крім права користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для забудови, внесення їх до статутного фонду або передача в заставу є відчужуванням.

У цивільному законодавстві України поняття «емфітевзис» було закріплено в 2004 р., при цьому спочатку вказаний вид користування земельною ділянкою широкого свого застосування в сільськогосподарських відносинах не знайшов, але згодом, з набуттям практичного досвіду щодо укладення договорів відносно користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення, привернув останніми роками значну увагу аграріїв, особливо в умовах євроінтеграційного руху України, який також зумовив розвиток відносин щодо володіння та користування земельними ділянками та правового регулювання цих відносин з адаптуванням українського законодавства до європейських правових актів. Таким чином, євроінтеграційний рух України та адаптація законодавства до європейських правових норм дозволяє врегулювати труднощі, зумовлені лаконічністю наявної нормативної бази, які виникають при

укладенні договорів щодо користування земельними ділянками сільськогосподарського призначення.

Крім того, у сучасній Україні вживаються заходи щодо врегулювання процедури державної реєстрації прав на володіння та користування земельними ділянками, у тому числі й емфітевзису, що набуло своєї інтенсивності з початку 2013 р., з урахуванням досвіду, коли органи Держземагентства не здійснювали реєстрації прав на володіння та користування земельною ділянкою, а здійснювали лише реєстрацію документів, які посвідчують ці права. Також норми законодавства, які діяли до 2013 р., передбачали реєстрацію договорів оренди та державних актів на земельні ділянки, а таким чином реєстрація інших договорів не проводилась. Отже, на сьогодні законодавство України врегулювало відносини стосовно земельних ділянок, що дало змогу внесення відповідних змін до законодавства. Як зазначено вище, на сьогодні здійснюється державна реєстрація прав на володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, у тому числі й емфітевзисом. При цьому обов'язкового нотаріального посвідчення договору емфітевзису законодавством не передбачено.

Звідси розвиток та законодавче врегулювання набуття права приватної власності на земельну ділянку обумовили й появу багатьох видів прав на чужі земельні ділянки. Разом з цим договори оренди земельної ділянки не змогли забезпечити захист інтересів орендарів від посягань третіх осіб. Тому, враховуючи практичний досвід європейських країн, в українському законодавстві були закріплені спеціальні позови для захисту прав на володіння та користування чужими земельними ділянками. Таким чином, нині існує правовий інститут користування чужою землею – емфітевзис – як інститут користування чужою землею для сільськогосподарських потреб.

Отже, емфітевзис – право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, яке встановлюється договором або іншими

правочинами і є довгостроковим, відчужуваним та таким, що успадковується [318, с. 204-213].

Суб'єкт емфітевзису – емфітевт, незважаючи на те що не є власником земельної ділянки, користується широким колом прав щодо володіння та використання цієї ділянки для сільськогосподарських потреб. Емфітевт може встановлювати в рамках законодавства на земельну ділянку заставу і сервітути, при цьому зобов'язаний використовувати земельну ділянку лише для сільськогосподарських потреб, тобто не здійснювати на ній забудову або використовувати її для інших, не сільськогосподарських потреб.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб може відчужуватися третім особам, про що емфітевт має заздалегідь повідомити власника вказаної земельної ділянки. У разі не виявлення бажання власника придбати право користування земельною ділянкою, це право може бути продано будь-якій іншій третій особі.

Строки та умови дії договору встановлення емфітевзису визначаються домовленістю сторін, виходячи з характеру користування земельною ділянкою.

Користування землею сільськогосподарського призначення, яка перебуває в державній, комунальній або приватній власності, є об'єктом емфітевтичного права. До таких земель сільськогосподарського призначення згідно із ст. 22 ЗК України належать сільськогосподарські та несільськогосподарські угіддя [8]. Зазначене користування за характером обмежено, бо власник надає емфітевтові право володіти та право користуватися земельною ділянкою за цільовим призначенням, при цьому право розпоряджатися цією земельною ділянкою залишається за власником. Разом з тим межі цільового користування земельною ділянкою можуть звужувати сторони емфітевзису.

Договір про емфітевзис, а саме договір про набуття права користуватися чужою землею для сільськогосподарських потреб, є підставою для встановлення емфітевзису. Відповідно до такого договору право користуватися земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб надається власником

земельної ділянки за певну плату або безоплатно, при цьому право власності та розпорядження залишається без змін за власником. Звідси можна зробити висновок, що договір про емфітевзис є консенсуальним, бо для набуття права користуватися земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб не вимагається передачі земельної ділянки. Одночасно з цим реалізувати вказане право без визначення меж земельної ділянки неможливо, бо використання без цього земельної ділянки заборонено нормами земельного законодавства (ст. 125 ЗК України) [8]. Отже, бачимо, що зазначена ситуація подібна до порядку переходу права власності за договором. Так, ст. 334 ЦК України встановлює, що момент укладення договору та набуття речового права в часі не збігаються [300].

Відповідно до ч. 2 ст. 407 емфітевзис передається іншій особі в разі та на підставі спадкування або договору між землекористувачами (попереднім та наступним). Не слід також упускати й той момент, що емфітевтичне право є також предметом інших договорів: дарування, міни, купівлі-продажу, застави та інших договорів і способами, не забороненими законодавством. Також зазначимо, що в ситуації, коли емфітевзис відчужується, то відчужується виключне право користування земельною ділянкою.

Відносно строків, які встановлюються за договором емфітевзису, то вони встановлюються сторонами договору за домовленістю між собою, при цьому строк дії цього договору може буди строковим або безстроковим.

Так, при складанні договору емфітевзису на невизначений строк кожна із сторін договору може в подальшому відмовитись від цього договору та повідомити іншу сторону про це не пізніше закінчення одного року після складання договору (ст. 408 ЦК України). Зміст та форма повідомлення про відмову від договору визначаються за загальними правилами регулювання правочинів, які визначені Главою 16 ЦК України.

Як зазначалося вище, при складанні договорів емфітевзису оформляються саме права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських

потреб, перелік яких закріплено наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 р. №548, зі змінами, внесеними згідно з наказом Міністерства аграрної політики та продовольства від 28 вересня 2012 р. №587 [41].

Крім емфітевзису широкого застосування в містах, де землі для будівництва мало, а міські власті не бажають втрачати право власності на неї, набув суперфіцій. Так, право власності на землю належить міській владі, і вона передає її в довгострокове користування забудівникові на засадах суперфіцію. Тобто власник земельної ділянки передає ділянку та її частину в користування особі для будівництва житлових, побутових, промислових та інших споруд і будівель безплатно або за обумовлену плату.

Отже, власник нерухомого майна (будівлі або споруди), що побудовано на земельній ділянці, переданій йому в користування, – суперфіцій, має відчужуване, довгострокове, успадковане право користуватися земельною ділянкою. Суперфіцій встановлюється законом, договором на визначений або невизначений строк. Перехід права власності на земельну ділянку до інших осіб не припиняє суперфіцію. Водночас право власності на побудовані на чужій землі будівлі та споруди належить суперфіціарію. Якщо право власності на нерухоме майно переходить від суперфіціаря до інших осіб, останні набувають також права користування відповідною земельною ділянкою на тих самих умовах і в тому самому обсязі, що й попередній власник нерухомого майна – колишній суперфіціарій.

Емфітевзис і суперфіцій захищаються тими самими цивільно-правовими засобами, що і право власності. Вони можуть захищатися також від власника землі, на яку встановлено емфітевзис і суперфіцій.

Тепер, коли земля в Україні стала об'єктом цивільно-правових відносин, право користування чужою землею для сільськогосподарських потреб та право користування чужою землею для забудови набувають дуже важливого значення.

Конституцією України встановлено, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави; об'єктом права власності Українського народу [1].

З урахуванням визначеного ст. 8 Конституції України принципу верховенства права та встановлених ст. 2 Закону України «Про судоустрій України» завдань суду як державної правозахисної інституції, суд, здійснюючи правосуддя у сфері земельних правовідносин, покликаний забезпечити захист гарантованих Конституцією України та законами України прав і свобод громадянина, інтересів юридичних осіб, суспільства і держави.

Крім того, ст. 13 Конституції України регламентує, що держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності й господарювання, соціальну спрямованість. Вона також закріплює рівність перед законом усіх без винятку суб'єктів права власності. Право власності на землю гарантується відповідно до ст. 14 Конституції України. Визначальне значення ці положення мають, зокрема, і для суб'єктів земельних правовідносин.

Земельне законодавство містить принцип забезпечення захисту прав юридичних і фізичних осіб на землю.

Право на захист можна визначити як надану уповноваженій особі можливість ужиття заходів правоохоронного характеру для відновлення її порушеного чи оспорюваного права. Захист суб'єктивного права на землю – захист правомочностей та інтересів власника земельної ділянки чи землекористувача.

Згідно з Конституцією України права і свободи людини і громадянина захищаються виключно судом. Основний Закон кожному гарантує право на оскарження до суду рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади та органів місцевого самоврядування, а також посадових осіб, у тому числі й при порушенні земельних прав.

Земельний кодекс України гарантує та забезпечує фізичним і юридичним особам рівні умови і способи захисту права власності та права користування на

конкретні земельні ділянки. У ст. 152 ЗК України наведений перелік способів захисту земельних прав, який не є вичерпним.

Способи захисту – це дії державних органів у межах їх компетенції, які безпосередньо спрямовані на захист земельних прав громадян (наприклад, визнання права на землю судом, розгляд земельних спорів радою, опротестування прокуратурою акта органу державної влади, що порушує земельні права, тощо) [208].

Способи захисту прав на землю, у тому числі сервітутного, емфітевзисного та суперфіціарного права, за своїм змістом та умовами застосування є досить неоднорідними. Одні з них безпосередньо спрямовані на захист права власності на земельну ділянку чи права землекористування, інші – опосередковано. У земельному законодавстві способи захисту прав на землю класифікують на окремі відносно самостійні групи. Зокрема, виділяють речово-правові, спеціальні та зобов'язально-правові способи захисту земельних прав.

Речово-правові способи захисту прав на землю безпосередньо пов'язані з цивільним правом, спрямовані на захист суб'єктивного права власності на землю чи права землекористування осіб, які на момент порушення права не перебувають у зобов'язальних відносинах з порушником. До них, зокрема, належать: вимога власника земельної ділянки або землекористувача усунути порушення у здійсненні їхніх прав, які не пов'язані з позбавленням володіння земельною ділянкою (негаторний позов); витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння (віндикаційний позов); визнання прав на землю; відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку. За цією самою аналогією здійснюється захист права користування чужою земельною ділянкою, зокрема – захист земельного сервітуту, емфітевзису та суперфіцію.

Суб'єкт права на чужі речі має право на захист цього права, у тому числі й від власника майна відповідно до норм ЦК України про захист права власності.

Він має право на відшкодування завданої йому майнової та моральної шкоди. Суб'єкт права на чужі речі має право витребувати його з чужого незаконного володіння, у тому числі й від власника. Він також має право вимагати усунення будь-яких перешкод до нормального користування майном, хто б їх не чинив.

Суб'єкт права на чужі речі в разі порушення його права може вимагати визнання свого права на користування і володіння чужими речами. На нього поширюються також інші норми ЦК України про захист права власності.

В юридичній літературі до засобів захисту права на чужі речі вважають належними позов про визнання права на чужі речі, самозахист тощо. Так, правову природу позову про визнання права на чужі речі, у тому числі й визнання права на чужі речі, оцінюють по-різному.

У свій час А. Венедиктов розцінював аналогічний позов, який стосується визнання права власності, як різновид негативного позову. На відміну від нього, В. Рясенцев розцінював як позов, що супроводжує віндикаційний позов. З огляду на те що сьогодні такий спосіб захисту права власності одержав законодавче закріплення (ст. 392 ЦК України), є всі підстави розглядати за його аналогією і один із так званих самотійних способів захисту прав на чужі речі.

3.2. Зобов'язальні способи захисту речових прав на чужі речі

Права на чужі речі можуть захищатися й іншими способами, зокрема шляхом відновлення становища, яке існувало до порушення права на чужу річ, визнання недійсним акта органу державної влади чи місцевого самоврядування, який установлює право на чужу річ, тощо.

З метою захисту права власності й інших речових прав застосовуються також зобов'язально-правові позови. До них належать позови про відшкодування збитків, причинених невиконанням або неналежним виконанням договорів, про повернення речей, наданих у користування за договором, а також про відшкодування завданої шкоди, про повернення безпідставно отриманого чи зекономленого майна, права власності чи іншого речового права. Тут, як

правило, договір є необхідною передумовою й умовою виникнення зобов'язально-правових відносин, у яких власник набуває нових суб'єктивних прав, що відрізняються за своїм змістом від права власності.

Особливим різновидом захисту речових прав за раніше чинним законодавством був передбачений ст. 51 Закону «Про власність» захист права довічного наслідуваного володіння земельною ділянкою, згідно з якою громадянин не міг бути позбавлений права довічного наслідуваного володіння земельною ділянкою мимоволі його інакше як на підставі рішення суду у випадках, передбачених законодавчими актами України. У разі вилучення за рішенням суду земельної ділянки для задоволення державних і суспільних потреб, колишньому власникові передавалась інша рівноцінна за якістю ділянка. Збитки, заподіяні землевласникові, підлягають відшкодуванню на загальних підставах, передбачених для права власності.

Власник земельної ділянки також має право на компенсацію, пов'язану зі зниженням якості землі, викликаним діяльністю підприємств і організацій, що призвела до зниження рівня екологічної захищеності території. Суперечки щодо підстав та розмірів компенсації вирішує суд.

Відповідно до ч. 3 ст. 402 ЦК України спір про встановлення сервітуту вирішується судом у разі недосягнення домовленості про його встановлення. Якщо особа, яка вимагає встановлення сервітуту, не зверталась до власника нерухомого майна з пропозицією про укладення договору про встановлення сервітуту, у неї відсутня підстава для звернення до суду.

Однак іноді зазначена вимога закону залишається поза увагою. Наприклад, Верховний Суд України ухвалою від 4 лютого 2009 р. (справа №6-5967св08) скасував рішення Мукачівського міськрайонного суду Закарпатської області від 23 жовтня 2007 р. та ухвалу апеляційного суду Закарпатської області від 17 січня 2008 р., справу направив на новий розгляд до суду першої інстанції. Встановлюючи земельний сервітут щодо використання частини земельної ділянки Особи 3, суди не звернули уваги на те, що з вимогою щодо

встановлення земельного сервітуту позивачі безпосередньо до відповідачки не зверталися та в добровільному порядку його не вирішували, також не зазначали і в позові, на яких саме умовах (платній чи безоплатній, строковій чи безстроковій) вони бажають його встановити, де саме його слід встановити, у яких розмірах земельної ділянки, чи не будуть за варіантом, який запропонували позивачі, порушуватися права власника земельної ділянки, де встановлюється сервітут, чи обґрунтовані заперечення відповідачки проти встановлення земельного сервітуту або проти умов, що їх запропонували позивачі, тощо. Встановлений судом земельний сервітут неможливо й виконати [55].

Встановлюючи земельний сервітут на певний строк чи без зазначення строку (постійний), суд має враховувати, що метою сервітуту є задоволення потреб власника або землекористувача земельної ділянки для ефективного її використання; умовою встановлення є неможливість задовольнити такі потреби в інший спосіб, і в рішенні суд має чітко визначити обсяг прав особи, що звертається відносно обмеженого користування чужими речами [33].

Крім сервітуту права на чужі речі можуть виникати й на право особи на забудівлю земельної ділянки – суперфіцій (ч. 2 ст. 102 ЗК України, ч. 1 ст. 413 ЦК України). Судового порядку встановлення суперфіцію не передбачено.

Відповідно до норм ст. 182 ЦК України, вимог Законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 р. №1952-IV та «Про державний земельний кадастр» від 7 липня 2011 р. №3613-VI суперфіцій підлягає державній реєстрації, як зазначалося вище.

Деякі суди не враховують, що правовідносини, які випливають із договору про передачу земельної ділянки в користування на умовах суперфіцію, та правовідносини, засновані на договорі оренди, не є тотожними і регулюються різними нормами права. Одночасне застосування ст. 416 і ст. 783 ЦК України є помилковим.

Отже, одним із способів захисту, визначених положеннями ст. 16 ЦК України, є визнання суб'єктивного права. Як відомо, суб'єктивне цивільне право – це приватне право. Тому суб'єкт, якому це право належить, має право сам визначити межі і спосіб захисту свого права, якщо воно порушено, з урахуванням характеру допущених невизнання, оспорювання або порушення права. Тому суб'єкт не може, наприклад, вимагати повернення майна з незаконного володіння третьою особою (відновлення становища, яке існувало до порушення права), якщо право володіння не порушувалося. Але при порушенні права володіння чужими речами він може пред'явити лише вимогу про визнання права володіння чужою річчю (або всього права, комплексу прав, у який входить право володіння). Суб'єкт сам вирішує питання про те, чи слід йому на даному етапі витребувати майно в незаконного володільця чи ні.

Позов про визнання права може бути поданий навіть і тоді, коли правовідносини, у зміст яких входило суб'єктивне право, про захист якого йдеться, вже припинились, але сторона заперечує факт його (права) існування в минулому.

Позови про визнання ще не порушеного права на чужі речі (такого, що не визнається чи оспорується) можуть подаватися, а відповідні вимоги позивачів повинні задовольнятися незалежно від строку позовної давності. Якщо право на чужі речі не порушено, перебіг строку позовної давності не починався (ст. 261 ЦК України). Коли ж суб'єктивне цивільне право вже порушено, позов про визнання права може бути поданий у межах установлених строків позовної давності, якщо тільки закон не допускає можливості захисту права в суді без обмеження строком позовної давності.

Якщо суд задовольняє позовні вимоги про визнання права або іншу подібну вимогу, рішення суду зазвичай не підлягає примусовому виконанню, оскільки виконання такого рішення суду не передбачає вчинення будь-яких дій.

Визнання права є одним із найпоширеніших способів захисту цивільних прав і законних інтересів. Теорію визнання в цивільно-процесуальному аспекті

розробив відомий юрист В. М. Гордон. Визнання в праві становить прерогативу науки цивільного процесуального права, яка досліджує його в аспекті класифікації позовів.

Таким чином, враховуючи вищевикладене, зазначимо, що одним із перших способів захисту прав на чужі речі буде визнання права на чужі речі.

Визнання права на чужі речі як спосіб захисту цивільних прав може розглядатись як родове поняття, що охоплює собою такі видові поняття, як визнання (наявність) права, визнання правочину недійсним, визнання правочину дійсним, визнання факту існування правовідносин між сторонами, визнання факту відсутності правовідносин, визнання зобов'язання невиконаним, визнання обов'язку (обов'язків) іншої особи, визнання іншої особи такою, що втратила право.

Визнання права на чужі речі як спосіб застосовується в разі, коли наявність у особи конкретного суб'єктивного права піддається сумніву, суб'єктивне право заперечується або ж існує реальна загроза таких дій, наприклад, за позовами про визнання права власності, права володіння, права користування тощо. Так, якщо володілець жилого будинку не має на нього правовстановлюючих документів, то він не може ним розпорядитися, а також захистити свої права як володілець у разі порушення їх третіми особами. Отже, визнання права є способом усунення невизначеності у взаєминах суб'єктів, створення необхідних умов для його реалізації і запобігання з боку третіх осіб діям, які перешкоджають його нормальному здійсненню. Т.І. Ілларіонова відзначає, що визнання права – це особливий засіб захисту охоронно-забезпечувального характеру, що створює додаткові умови для задоволення інтересів особи у спірних ситуаціях [141].

Визнання права на чужі речі при як спосіб його захисту за самою своєю природою може бути реалізовано лише в юрисдикційному (судовому) порядку, а не шляхом здійснення позивачем будь-яких самостійних односторонніх дій. Вимога позивача про визнання права на чужі речі звернена не до відповідача, а

до суду, який повинен офіційно підтвердити наявність чи відсутність у позивача спірного права на чужі речі (володіння та/або користування).

Здебільшого вимога про визнання суб'єктивного права є необхідною передумовою застосування інших способів захисту. Наприклад, щоб відновити положення, яке існувало до порушення, чи примусити боржника до виконання обов'язку в натурі, позивач мусить довести, що він має відповідне право на чужі речі, яке успадковує та захисту якого вимагає. Однак за законодавством України щодо загальних засад захисту визнання цивільного права нерідко вимога про визнання права має самостійне значення і не охоплюється іншими способами захисту. Так, визнання права є поширеним способом захисту права власності, інших абсолютних або оспорюваних прав. Тому, враховуючи викладене щодо захисту право на чужі речі в судовій практиці, можна застосувати цивільний позов щодо визнання права на чужі речі.

Інститут визнання права є одночасно і матеріальним (цивільно-правовим), і процесуальним. Обумовлено це головним чином тією обставиною, що визнання має виключно юрисдикційний (судовий) спосіб захисту цивільних прав, і частково тим, що воно має велику специфіку і давню історію, що дозволяє йому виділитися в самостійне явище процесуального права.

Чинне цивільне законодавство дозволяє виділити два принципово відмінних випадки застосування такого способу захисту, як визнання права власності, відмінності в яких обумовлені специфікою підстав. Перший спосіб – коли законом з визнанням права власності в судовому порядку пов'язується сам факт виникнення права (наприклад, безхазяйне майно для органу місцевого самоврядування, на території якого воно знаходяться, самочинна будівля); інший спосіб – що пов'язує виникнення права власності з іншими обставинами (наприклад, набувальна давність, знахідка), коли визнання права використовується виключно як спосіб захисту.

За цією самою аналогією можна виділити й два способи застосування захисту прав на чужі речі за законом у судовому порядку:

– захист права на чужі речі в разі фактичного виникнення права на чужі речі в особи за договором;

– захист права на чужі речі в разі виникнення права на чужі речі в особи за інших обставин (знахідка, набувальна давність, привілеї володіння або користуванням чужою річчю тощо).

Вимога про захист права на чужі речі, яке не порушено, а лише не визнається чи оспорується, пред'являється, зокрема, у випадках здійснення правочину, який визнається недійсним безпосередньо законом. Такий правочин є нікчемним, він права не порушує, але дає підставу для оспоровання чи невизнання суб'єктивного цивільного права.

У разі укладення між суб'єктами цивільного права оспорюваного правочину кожен з них має право звернутися до суду з вимогою про визнання правочину недійсним. Адже закон, наприклад, оголошує недійсними всі правочини, які підпадають під формулювання відповідної статті, а суд приймає рішення про те саме, але щодо конкретного правочину. Правозастосування в судах у тому й полягає, що на підставі загальної норми робиться висновок стосовно обставин даної конкретної справи. Проте судова практика, що склалася впродовж тривалого часу, не вважала за можливе подання позову про визнання недійсним нікчемного правочину без одночасного пред'явлення вимоги про застосування наслідків недійсності правочину.

У разі триваючого порушення цивільного права фізичної чи юридичної особи суд може зобов'язати винну особу припинити дію, що порушує право. Як і визнання права, даний спосіб захисту може застосовуватись для захисту прав на чужі речі. Таким чином, інтерес особи щодо прав на чужі речі виражається в тому, щоб припинити порушення його права на чужі речі, яке він набуває, або ліквідувати загрозу його порушення.

У разі необхідності відновлення порушеного цивільного права судом може бути відновлено положення, що існувало до порушення права (наприклад, реституція, тобто повернення сторін у первісний стан). Як самостійний, спосіб

захисту застосовується в тих випадках, коли порушене суб'єктивне право внаслідок правопорушення не зупиняє свого існування і може бути реально поновлено шляхом усунення наслідків правопорушення. Даний спосіб захисту охоплює широке коло конкретних дій, адже протиправна поведінка може викликати зміни як у майновій, так і в особистій сферах життя особи. Особа, яка вчинила протиправну поведінку, може бути примушена судом до відновлення того стану, який існував до правопорушення.

Даний спосіб захисту також може застосовуватися для захисту прав особи на чужі речі шляхом поновлення того положення, яке існувало в нього.

Наступний спосіб захисту прав – у судовому порядку зобов'язання певної особи виконати обов'язок у натурі – зробити дію чи утриматися від здійснення останньої. Цей спосіб захисту може застосовуватися незалежно від застосування інших засобів захисту. Іноді в юридичній літературі цей спосіб називається реальним виконанням. Для цього способу характерним є те, що порушник за вимогою потерпілого має реально виконати ті дії, які передбачені зобов'язанням між сторонами. Насамперед йдеться про виконання обов'язку за договором. За рішенням суду особа присуджується до виконання також за змістом обов'язку, який вона не виконала добровільно.

Виконання обов'язку в натурі протиставляється виплаті грошової компенсації. Однак очевидно, що інтерес потерпілого не завжди може бути задоволений такою заміною. Він має право вимагати від контрагента фактичного здійснення тих дій, які є предметом відповідного зобов'язання, наприклад реальної передачі речі, виконання робіт, надання послуг та ін. Тільки в тих випадках, коли реальне виконання об'єктивно неможливо або небажано для потерпілого, даний спосіб може бути замінений іншим способом захисту за вибором потерпілого.

Важливим є ще один момент, який характеризує даний спосіб захисту. Оскільки обов'язок тісно пов'язаний з особою, то він може бути виконаний лише добровільно.

Наступний вид захисту цивільних прав – зміна правовідносин, яка полягає в трансформації правовідносин, перетворенні одного обов'язку на інший, покладенні на боржника нового обов'язку. Спосіб зміни правовідносин може відбуватися шляхом зміни предмета зобов'язання. Так, особа, якій передана у володіння та користування річ неналежної якості, має право за своїм вибором вимагати заміни речі, відповідного зменшення орендної ціни, безоплатного усунення недоліків речі та ін.

Отже, і вказаний спосіб захисту цивільних прав можна також застосувати до захисту прав на чужі речі.

У разі невиконання або неналежного виконання обов'язку однією із сторін у цивільних правовідносинах чи в разі зловживання правом, у тому числі правом на чужі речі, існуючі правовідносини можуть бути припинені. Наприклад, у разі невиконання орендарем обов'язку щодо сплати орендної плати за володіння та користування чужими речами договір оренди з ним може бути розірвано.

Таким чином, припинення правовідносин як спосіб захисту цивільних прав і охоронюваних законом інтересів може застосовуватися як за наявності вини контрагента, так і за її відсутності.

Як правило, такий спосіб захисту реалізується в судовому порядку, але не виключається і самостійне його застосування потерпілим. Важливо, що можливість припинення правовідносин була прямо передбачена законом або договором.

У разі завдання майнової шкоди цивільним правам і інтересам громадян і організацій правопорушник зобов'язаний відшкодувати завдану шкоду. Основною формою компенсації завданої шкоди потерпілому є відшкодування збитків (ст. 22 ЦК України). Це найбільш поширений спосіб захисту цивільних прав і охоронюваних законом інтересів, який використовується у сфері як договірних, так і недоговірних відносин.

Згідно зі ст. 23 ЦК України відшкодування моральної (немайнової) шкоди застосовується у випадках заподіяння особі фізичних і моральних страждань унаслідок порушення її цивільного права чи інтересу. Цей інститут права вбирає окремі статті спеціальних законів, зокрема ст. 49 Закону України «Про інформацію», ст. 12 Закону України «Про охорону праці», ст. 24 Закону України «Про захист прав споживачів», ст. 5 Закону України «Про службу безпеки» та ін., які передбачають можливість чи обов'язок відшкодування моральної шкоди в певних випадках.

Визнання незаконним правового акта органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим чи органу місцевого самоврядування полягає у скасуванні (позбавленні) юридичної чинності такого акта (ст. 21 ЦК України). Відповідно до Закону України «Про судоустрій України» справи, які стосуються визначення законності у сфері публічно-правових відносин, входять у компетенцію адміністративних судів.

Особисті немайнові чи майнові права або інтереси осіб можуть бути порушені також актами громадських організацій, рішеннями органів управління господарських товариств і т. ін. На зазначені акти дія ст. 21 ЦК України не поширюється. Однак якщо внаслідок їх прийняття не визнані або порушені цивільні права фізичних чи юридичних осіб, вони можуть бути захищені в загальному позовному порядку.

Правовий акт може бути визнаний незаконним, якщо він виданий органом чи посадовою особою з перевищенням повноважень, наданих йому законом, чи в межах компетенції, але з порушенням законодавства. У разі визнання акта незаконним немає необхідності у скасуванні органом чи посадовою особою такого акта: визнання його незаконним означає, що він не створює правових наслідків з дня його видання.

Інші способи захисту цивільних прав та інтересів установлені договором або законом. Перелік розглянутих вище способів захисту цивільних прав і охоронюваних законом інтересів фізичних і юридичних осіб не є вичерпним,

оскільки ч. 2 ст. 16 ЦК передбачає можливість застосування й інших способів захисту, передбачених законодавчими актами України.

Так, ще одним із засобів захисту прав на чужі речі може бути захист прав при розгляді спорів відносно спільної сумісної власності, що, зокрема, чітко проглядається між власниками житлових багатоквартирних будинків.

Відповідно до ч. 2 ст. 382 ЦК України власникам квартири у вказаних вище житлових будинках на праві спільної сумісної власності належать приміщення загального користування (коридори, вестибюлі, горища, сходи та сходові клітини, ліфтові шахти тощо), механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання за межами або всередині квартири, яке обслуговує понад однієї квартири, а також споруди, будівлі, які призначені для забезпечення потреб усіх власників квартир, а також власників нежитлових приміщень, які розташовані в житловому будинку.

Відповідно до ст. 19 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29 листопада 2001 р. №2866-III у спільній сумісній власності співвласників багатоквартирного будинку перебуває неподільне майно.

Аналізуючи вказані вище норми, зазначимо, що припинити право спільної сумісної власності на допоміжні приміщення шляхом виділення частки з майна, що є у спільній сумісній власності, неможливо. Однак деякі суди все ж таки задовольняють позови про виділ у натурі частки приміщень, які перебувають у спільній сумісній власності власників квартир багатоквартирного будинку.

Так, рішенням Алуштинського міського суду Автономної Республіки Крим від 1 лютого 2011 р. частково задоволено позов А. до Б. та інших осіб про виділ у натурі частки житлового будинку шляхом припинення права спільної сумісної часткової власності. Суд першої інстанції виходив з того, що особі-позивачеві належить 80/300 житлового будинку, а отже, вказана особа має право на виділення своєї частки в будинку, у тому числі підвалу та частки сараю. У подальшому рішення суду першої інстанції було скасовано судом апеляційної

інстанції та винесено ухвалу про відмову в позові в частині його задоволення з тих підстав, що житловий будинок є багатоквартирним, де власники квартир є також власниками допоміжних приміщень, призначених для забезпечення та експлуатації житлового будинку. Отже, зазначений житловий будинок не підлягає поділу як приватний житловий будинок на підставі ст. 364 ЦК України (справа №22-ц/0190/2820/11).

Рішенням Конституційного Суду України від 2 березня 2004 р. №4-рп/2004 надано офіційне тлумачення положень ст.ст. 1, 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду». У цьому Рішенні зазначається, що допоміжні приміщення (підвали, сараї, кладовки, горища, колясочні тощо) передаються безоплатно у спільну власність громадян одночасно з приватизацією ними квартир (кімнат у квартирах) багатоквартирних будинків. Підтвердження права власності на допоміжні приміщення не потребує здійснення додаткової дії, зокрема створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, вступу до нього. Власник (власники) неприватизованих квартир багатоквартирного будинку є співвласником (співвласниками) допоміжних приміщень нарівні з власниками приватизованих квартир. Питання щодо згоди співвласників допоміжних приміщень на надбудову поверхів, улаштування мансард у багатоквартирних будинках, на вчинення інших дій стосовно допоміжних приміщень (оренда тощо) вирішується відповідно до законів України, які визначають правовий режим власності [32].

Однак при цьому суди по-різному вирішують справи стосовно визнання права власності на допоміжні приміщення (підвали, мансарди, горища) в багатоквартирних будинках.

Так, наприклад, рішенням Печерського районного суду м. Києва від 25 липня 2008 р. у справі №2-387/2008 р. задоволено частково позов Особи 1, Особи 2, Особи 3 до Фонду приватизації комунального майна Печерського

району м. Києва, ТОВ «Рекламне агентство» визнає недійсним договір купівлі-продажу нежитлих приміщень, а саме в багатоквартирному житловому будинку.

Рішенням Орджонікідзевського районного суду м. Запоріжжя у справі №2-78/2010 позовні вимоги Особи 1 та ще 13 осіб до Запорізької міської ради, ПП «Гусарова», Особи 15 про визнання недійсним договору купівлі-продажу нежитлових приміщень, підвалу залишено без задоволення.

Зазначене пов'язано з тим, що в більшості будинків є нежитлові приміщення, які не призначені для обслуговування, а можуть використовуватися для розташування офісів, магазинів тощо. Ці приміщення можуть перебувати в комунальній або приватній власності.

О. В. Демченко зазначав, що допоміжними приміщеннями мають вважатися всі приміщення, незалежно від наявності або відсутності в них того чи іншого обладнання, бо їх призначенням є обслуговування як будинку, так і власників квартир, та забезпечення їх побутових потреб, пов'язаних із життєзабезпеченням. І лише приміщення, які від самого початку будувалися як такі, використання яких мало інше призначення (магазини, перукарні, офіси, поштові відділення тощо), залишаються такими, що не підпадають під правовий режим допоміжних приміщень [114].

ЦК України передбачає засади захисту права власності, зокрема ст. 387 надає власникові право витребувати майно з чужого незаконного володіння. Згідно з ч. 1 ст. 388 ЦК України, якщо майно за відплатним договором придбано в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати (тобто добросовісний набувач), власник має право витребувати це майно від набувача лише в разі, якщо майно: було загублене власником або особою, якій він передав майно у володіння; було викрадено у власника або особи, якій він передав майно у володіння; вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не з їх волі іншим шляхом.

Оскільки добросовісне набуття в розумінні ст. 388 ЦК України можливо, коли майно придбано не безпосередньо у власника, а в особи, яка не мала права

відчужувати це майно, наслідком угоди, укладеної з таким порушенням, є не двостороння реституція, а повернення майна з незаконного володіння.

Права особи, яка вважає себе власником майна, не підлягають захисту шляхом задоволення позову до добросовісного набувача з використанням правового механізму, встановленого ст.ст. 215, 216 ЦК України. За умов наявності речово-правових відносин до них не застосовується зобов'язальний спосіб захисту. У зобов'язальних відносинах захист прав особи, яка вважає себе власником майна, можливий лише шляхом задоволення віндикаційного позову, якщо є підстави, передбачені ст. 388 ЦК України. У разі якщо особа, яка вважає себе власником майна, не може належним чином реалізувати свої правомочності у зв'язку з наявністю щодо цього права сумнівів або претензій з боку третіх осіб, то відповідно до ст. 392 ЦК України права такої особи підлягають захисту шляхом пред'явлення позову про визнання права власності на належне цій особі майно.

До зобов'язально-правових позовів щодо захисту прав на чужі речі також належать позови про відшкодування збитків, заподіяних або невиконанням, або неналежним виконанням договорів про повернення речей, наданих у користування за договором, а також про відшкодування завданої шкоди, про повернення безпідставно отриманого майна. Право власності або інше речове право, у тому числі й право на чужі речі, тут, як правило, є необхідною передумовою й умовою виникнення зобов'язально-правових відносин, у яких власник здобуває нові суб'єктивні права, що відрізняються своїм змістом від права власності.

Збитки, заподіяні володільцеві речі, підлягають відшкодуванню на загальних підставах, передбачених для права власності. Власник речі (майна) має право на компенсацію, пов'язану зі зниженням якості речі, викликаним діяльністю підприємств і організацій або інших осіб. Спори щодо підстав та розмірів компенсації збитків вирішуються в судовому порядку.

3.2. Спеціальні способи захисту речових прав на чужі речі

Спеціальні способи захисту речових прав власності, у тому числі й прав на чужі речі, уперше було передбачено в законі України «Про власність», який утратив чинність. Основну групу захисту речових прав власності складали вимоги до органів державної влади про захист інтересів володільця від правомірного чи неправомірного втручання органів та інших організацій. Специфіка такого способу захисту полягає в наявності гарантії забезпечення дотримання інтересів власника в разі порушення його прав державними органами й організаціями. Тобто у вказаному разі використовується такий спосіб захисту, як реституція – найдавніше правило, спрямоване на захист права власності.

У разі наявності між сторонами зобов'язальних правовідносин, позов про витребування майна з чужого незаконного володіння не розглядається, бо передання речей у чуже користування на певний строк з подальшим поверненням цих речей власникові базується на умовах договору і регулюється вимогами Розділу III ЦК України. Такі речі не вважаються такими, що вибули з володіння проти волі власника.

Щодо випадків застосування двохсторонньої реституції як наслідку недійсного правочину та витребування речей від добросовісного набувача як способу захисту прав власника, то ці дії необхідно розмежовувати, як зазначено в Постанові Пленуму ВСУ від 6 листопада 2009 р. №9 [35].

У п. 10 цієї Постанови вказано про те, що реституція як спосіб захисту права застосовується за наявності між сторонами укладеного нікчемного та/або недійсного договору (ч. 1 ст. 216 ЦК України). Отже, вимога про повернення речей з чужого володіння, які були передані на підставі недійсного договору, може бути пред'явлена тільки стороні недійсного договору і не може бути застосована до третьої особи, якій було відчужено спірне майно, передане на виконання недійсного правочину. Крім того, у вказаній вище Постанові

звернуто увагу на те, що позови про визнання недійсними правочинів про відчуження майна, яке було вчинене після недійсного правочину, судовому задоволенню не підлягають. Однак у такому разі майно може бути витребувано в особи (яка не є стороною недійсного правочину, тобто добросовісний набувач) шляхом подання віндикаційного позову від добросовісного набувача (ч. 1 ст. 388 ЦК України).

Рішення суду про задоволення позову про повернення майна, переданого за недійсним правочином, із чужого незаконного володіння є підставою для здійснення державної реєстрації права власності на майно за власником, а також скасування попередньої реєстрації (ст.ст. 19, 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» від 1 липня 2004 р. №1952-IV [27]).

Результат аналізу [37] узагальнень судів, як і практика касаційного суду, свідчить про те, що в судовій практиці неоднозначно сприймають роз'яснення, викладені у п. 10 ППВСУ №9. Крім того, як свідчать результати аналізу матеріалів, наданих судами, у судів виникають труднощі при вирішенні таких справ, коли майно, передане на виконання недійсного правочину, було відчужено за договором купівлі-продажу третій особі. Суди задовольняли позови про визнання таких правочинів недійсними.

Так (як приклад), Лисянський районний суд Черкаської області розглянув справу за позовом прокурора в інтересах держави до відповідачів про визнання недійсними договорів купівлі-продажу земельних ділянок, державних актів на право власності на земельні ділянки, витребування майна від набувачів.

Із матеріалів справи вбачається, що прокурор звернувся до суду з вказаним позовом, обґрунтовуючи його тим, що на підставі рішень Лисянської райдержадміністрації про надання дозволів на виготовлення та затвердження проектів із землеустрою щодо відведення земельних ділянок для передання в приватну власність низці громадян були передані в приватну власність земельні ділянки в адміністративних межах сільських рад Лисянського району; частина

громадян, отримавши державні акти на право власності на земельні ділянки, відчужила ці земельні ділянки на підставі договорів купівлі-продажу третім особам.

Вважаючи, що зазначені рішення Лисянської райдержадміністрації прийняті з порушенням вимог законодавства, прокурор просив визнати ці рішення незаконними і скасувати їх, скасувати видані громадянам державні акти на право власності на земельні ділянки, визнати недійсними договори купівлі-продажу спірних земельних ділянок.

Рішенням Лисянського районного суду Черкаської області позовні вимоги прокурора задоволено частково, визнано незаконними та скасовано оскаржувані рішення Лисянської райдержадміністрації, скасовано видані громадянам державні акти на право власності на земельні ділянки, визнано недійсними укладені щодо цих земельних ділянок договори купівлі-продажу, за якими право власності на ці земельні ділянки набули треті особи.

Апеляційний суд Черкаської області вказане рішення суду першої інстанції скасував у частині задоволення позовних вимог про визнання недійсними договорів купівлі-продажу спірних земельних ділянок і в задоволенні позову в цій частині відмовив.

Скасовуючи рішення, апеляційний суд зазначив, що відповідно до роз'яснень, викладених у п. 10 ППВСУ №9, норма ч. 1 ст. 216 ЦК України не може застосовуватися як підстава позову про повернення майна, переданого на виконання недійсного правочину, яке було відчужено третій особі. У цьому разі майно може бути витребувано від особи, яка не є стороною недійсного правочину, шляхом подання віндикаційного позову, зокрема від добросовісного набувача, – з підстав, передбачених ч. 1 ст. 388 ЦК.

Таким чином, ВСУ проведеним аналізом зробив висновок, що у випадках подання позовів, у яких поєднуються або помилково заявляються вимоги про віндикацію та реституцію, суд має самостійно визначити, яку вимогу, по суті, пред'являє позивач, після чого застосовувати відповідні норми законодавства,

керуючись нормами ст. 4, пп. 3, 4 ч. 1 ст. 214 ЦПК України [39], а з метою правильного й однакового застосування судами законодавства при вирішенні питань про обрання відповідного способу захисту цивільних прав на речі, у тому числі й прав на чужі речі, суди мають ураховувати правові висновки, викладені в Постановках ВСУ у справах №6-95цс13 від 18 вересня 2013 р., №6-164цс14 від 29 жовтня 2014 р., №6-327цс15 від 23 грудня 2015 р., №6-2407цс15 від 17 лютого 2016 р.

При дослідженні способів захисту прав на чужі речі не слід ігнорувати способи несудового захисту цивільних прав та інтересів громадян на чужі речі. Одним з елементів несудового захисту цивільних прав та інтересів є нотаріальний захист, який регламентується положеннями ст. 18 ЦК України. Так, нотаріус посвідчує права, а також факти, які мають юридичне значення, та вчиняє інші нотаріальні дії, передбачені Законом України «Про нотаріат» (ст. 1 ЗУ «Про нотаріат»), з метою надання їм юридичної вірогідності, у тому числі посвідчення та захисту прав на чужі речі.

Одним із важливих завдань нотаріату є забезпечення захисту прав та законних інтересів учасників цивільних відносин, що він найчастіше робить шляхом здійснення виконавчого напису.

Отже, права на чужі речі мають також захищати нотаріуси та/або нотаріальні контори. Нотаріус здійснює захист цивільних прав шляхом учинення посвідчення, за допомогою правовстановлюючих документів, прав власності, прав володіння або користування речами, у тому числі й прав володіння чужими речами, у випадках і в порядку, встановлених законом.

За відсутності правовстановлюючих документів на майно та/або права на чужі речі (сервітути, узуфрукти, емфітевзиси тощо) виникають багато проблемних питань при вирішенні справ про набуття прав на чужі речі. У таких випадках виникає необхідність звертатись за захистом прав, які набуваються, шляхом подання позовів про визнання права на чужі речі. Вказані позови укладаються за аналогією позовів про визнання права власності на майно.

При набутті прав на чужі речі можуть виникнути спірні питання щодо набуття вказаних прав між декількома особами. У таких випадках особа має звернутись з письмовою заявою до нотаріуса про видачу свідоцтва на право володіти або користуватися чужими речами, але може отримати постанову про відмову у вчиненні нотаріальних дій. У цьому разі зазначена постанова нотаріуса буде підтвердженням про порушення права особи, яка набула право на чужі речі. Звернення до суду з позовом про визнання прав на чужі речі матиме підстави за умов винесення постанови нотаріусом про відмову у вчиненні нотаріальних дій. В іншому разі суд має право відмовити в позові з огляду на відсутність порушеного, невизнаного чи оспорюваного права.

Нотаріат покликаний забезпечувати захист прав та охоронюваних законом інтересів громадян і юридичних осіб, що є головним. Так, Указом Президента «Про врегулювання діяльності нотаріату в Україні» від 21 серпня 1998 р. встановлено, що вчинення нотаріальних дій не належить до підприємницької діяльності, тобто не повинно мати за мету отримання прибутку, а таким чином нотаріальні дії спрямовані на надійну захищеність прав особи, у тому числі й прав на чужі речі. Отже, можна зробити висновок, що нотаріальні органи, як спеціально визначені державою структурні організації, мають запобігати порушенням прав при здійсненні фізичними та юридичними особами своїх цивільних прав. Крім того, нотаріальні органи у своїй діяльності можуть у деяких випадках усувати правопорушення.

Перші особи, схожі за своїми функціональними обов'язками на сучасних нотаріусів, появились ще у Стародавньому Римі. У ті часи вказані особи укладали проекти угод та застосовували для швидкості запису стенографію. Однак у ті часи посвідчення умов угоди здійснювалось у суді, що давало змогу набуття такою угодою юридичної вірогідності.

Сьогодні роль нотаріальних органів при здійсненні громадянами найважливіших цивільних прав важко переоцінити. Держава взяла на себе обов'язок гарантувати та забезпечувати своїм громадянам їхні права і свободи

(ч. 2 ст. 3 Конституції України), одним із шляхів виконання цього зобов'язання є покладення на нотаріат України обов'язку з посвідчення безспірних прав та фактів, що мають юридичне значення, з метою надання їм юридичної вірогідності. Разом з цим обов'язкове, за законодавством України, нотаріальне посвідчення укладення будь-яких угод, у тому числі й договорів щодо володіння або користування чужими речами, між особами гарантує захист і реалізацію їхніх прав та інтересів. Ця вимога зумовлена тим, що недодержання обов'язкової нотаріальної форми призводить до недійсності цілої низки цивільно-правових угод. Отже, нотаріус фактично виконує роль «державного» свідка, який має посвідчувати законність укладеної угоди, у тому числі й посвідчення набуття прав на чужі речі. Нотаріус при вчиненні нотаріальних дій є свідком, що договір укладається в добровільному порядку і не порушує прав не тільки осіб, що беруть участь у нотаріальній дії, а й третіх осіб тощо. Таким чином, треба зазначити, що функції нотаріальних органів полягають у здійсненні нотаріального процесу, метою якого є надання правам громадян юридичної значимості та безспірного характеру.

Фахівці завжди визначають нотаріально посвідчену угоду як форму безспірного права, яка повинна мати певні юридичні важелі запровадження такого права в загальну систему права. У цивільному судочинстві стосовно виконавчих написів нотаріусів існує, а в ЦПК України передбачається для нотаріально посвідчених угод окремий механізм усунення правопорушення. Так, у п. 1 ст. 99 ЦПК України визначено видання судового наказу в разі розгляду вимог, заснованих на нотаріально посвідчених угодах. У такому разі безспірне право є підставою для виконання, видання судового наказу, при цьому судом не розглядається та не потребує судового захисту.

Державна функція, яку надають нотаріуси, та значення їхньої діяльності вимагає від них додержання певних умов для того, щоб їхні дії набули юридичної вірогідності. Отже, йдеться про певний нотаріальний процесуальний

порядок захисту прав осіб, у тому числі прав на чужі речі. Такий захист має певне місце в системі права України.

Враховуючи викладене вище та розглянуті точки зору, зазначимо, що захист цивільних прав можна розглядати у двох формах: юрисдикційній та неюрисдикційній.

Юрисдикційна форма захисту полягає в захисті прав та інтересів, який здійснюють уповноважені на те органи або особи за певним процесуальним видом діяльності. Як визначається в літературі, юрисдикційна форма захисту є «діяльністю державних органів із захисту порушених або оспорюваних суб'єктивних прав» [297, с. 16], і з цим можна погодитись. У цьому разі особа, яка вважає, що її права порушені, повинна та має можливість звернутись за захистом до компетентних державних органів (до судів, нотаріусів, захисників, адвокатів, правоохоронних органів тощо). Крім того, юрисдикційна форма захисту може використовуватися й у випадках використання імперативних норм законодавства. Традиційно юрисдикційна форма захисту поділяється на дві підформи: судову та адміністративну [69, с. 26]. Однак вказаний поділ не є повним, бо для визначення розширеного переліку захисту цивільних прав необхідно разом із судовим та адміністративним захистом закріпити й нотаріальний захист як охорону нотаріусом прав фізичних та юридичних осіб. Крім того, за допомогою нотаріуса, зокрема нотаріальних дій, можна захистити права на чужі речі.

Неюрисдикційна форма захисту полягає в захисті матеріальних правовідносин, який здійснюють самі учасники дії.

Отже, захист прав нотаріусом шляхом учинення нотаріального напису, що закріплено у ст. 18 ЦК України, на даний час можна вважати застарілим, бо нотаріальний напис у сучасній Україні є не єдиним способом захисту прав.

Нотаріальна форма захисту спрямована на регулювання суспільних відносин та пов'язана з охороною суб'єктивного права особистості, без допомоги судових органів. Крім того, зазначимо, що нотаріальна форма захисту

має такі ознаки: специфічність способу правового регулювання, відносна самостійність тощо.

Погодимося з думкою деяких учених, які вважають, що нотаріальна форма захисту повинна включати в себе: діяльність спеціально уповноважених органів та осіб; у разі відсутності спеціальної процедури несудового захисту прав людини особа самостійно обирає спосіб захисту своїх прав.

Правовий конфлікт може виникнути не тільки в правовідносинах певних осіб. Він має місце й у разі, якщо є реальні перешкоди при здійсненні цивільних прав. На подолання цих перешкод спрямовано насамперед установлення фактів нотаріусом. Можна виділити два напрями діяльності нотаріату щодо запобігання правовим конфліктам та сприяння їх вирішенню:

1) діяльність нотаріату із забезпечення охорони прав та інтересів фізичних та юридичних осіб як інституту превентивного правосуддя; можливість уникнути звернення до суду за захистом тих самих прав;

2) діяльність щодо охорони прав фізичних і юридичних осіб на стадії судового розгляду і вирішення спору. Тобто нотаріат сприяє повному та всебічному дослідженню обставин справи, спрощуючи діяльність правосуддя.

При цьому слід вказати на те, що нотаріат відрізняється від органів судової та правоохоронної систем України. Під юрисдикцію судів підпадають справи, основою яких є спір суб'єктів про матеріальне право, безспірні ж справи належать до компетенції нотаріату. Так, інститут нотаріату, як орган превентивного правосуддя, виконує функції щодо забезпечення та охорони прав фізичних та юридичних осіб у разі відсутності між ними спору щодо набуття прав на майно, у тому числі на чужі речі, тощо. Вказане підтверджується тим, що нотаріат забезпечує можливість примусового виконання зобов'язань без звернення до суду та вносить свою частку щодо регулювання учасників цивільного обороту.

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, яка буде регулювати порядок захисту прав на чужі речі.

Право учасників цивільних правовідносин на самозахист прав на чужі речі – це їх можливість у разі порушення цього права чи інтересу іншої особи, виникнення реальної загрози такого порушення застосувати доцільну та адекватну протидію, яка не заборонена законом і не суперечить моральним засадам суспільства та спрямована на запобігання або припинення цього порушення чи ліквідацію його наслідків. Ця можливість є одним з елементів права на захист.

Визначення у спеціальних нормах тих чи інших способів захисту прав на чужі речі, так само як і вибір способу захисту (якщо у спеціальних нормах немає вказівок на конкретні способи захисту прав на чужі речі), залежить від специфіки права, яке потребує захисту, та характеру порушення. Так, наприклад, такі способи захисту, як відшкодування збитків та стягнення неустойки, застосовуються у випадках порушень майнових прав. І навпаки, припинення дій, що порушують право (або створюють загрозу його порушення), застосовується для захисту особистих немайнових прав.

Достатньо очевидний вплив на вибір способу захисту прав на чужі речі має характер порушення цих прав. Так, якщо внаслідок правопорушення суб'єктивне право на чужі речі повністю знищується і відновити становище, яке існувало до порушення права, практично неможливо – виникає потреба в таких способах захисту, які спрямовані на відновлення завданої шкоди. Це може бути стягнення збитків і неустойки, виконання обов'язку в натурі та ін.

Таким чином, незважаючи на те що особа, право на чужі речі якої порушено, може сама вибрати конкретний спосіб його захисту (в межах, визначених законом), сам цей вибір зумовлюється зазначеними вище обставинами.

Самозахист права, у тому числі й самозахист права власності та права володіння чужою річчю, був відомий ще у Стародавньому Римі. Розвинуте римське право проводило різницю між «самодопомогою» (самозахистом) і «самоправством». Так, якщо самозахист (відвернення протиправного посягання, що спрямоване на зміну існуючих фактичних відносин власності) був дозволений у будь-якому разі, то самоправство – заборонялося.

В юридичній літературі «самозахист» розуміють у широкому та вузькому значеннях. У широкому значенні – це будь-які дії правомочної особи, пов'язані із захистом суб'єктивного права від порушення (у тому числі подача позову, скарги, самостійний захист цивільних прав у суді без допомоги адвоката тощо). Самозахист цивільних прав у вузькому значенні – це вчинення правомочною особою не заборонених законом фактичних дій, спрямованих на відвернення, зменшення негативних наслідків такого порушення. У цьому разі такі фактичні дії спрямовані на припинення порушення та ліквідацію його наслідків.

Існує декілька підходів щодо визначення поняття «самозахист цивільних прав». Відповідно до одного з них самозахистом називають дії, спрямовані на захист від порушення своїх цивільних прав лише в позадоговірних відносинах. Такої думки дотримується, наприклад, В. Грибанов. Із ним погоджується В. Рясенцев. Г. Стоякін вважає, що це дії, спрямовані на захист прав тільки в договірних відносинах. Третій підхід є об'єднуючим. Відповідно до цього підходу самозахистом є дії, спрямовані на захист порушеного цивільного права як у позадоговірних, так і в договірних відносинах. Такої позиції дотримуються М. Брагінський, А. Сергєєв.

Відсутня єдність думок і в питанні про характер дій, які є способами самозахисту. Одні автори самозахистом вважають здійснення уповноваженою особою дозволених законом дій фактичного порядку, що спрямовані на захист її особистих чи майнових прав та інтересів. Згідно з другою точкою зору це не тільки фактичні дії правомочної особи із захисту права, а й будь-які інші не заборонені законом односторонні дії для забезпечення недоторканності права,

тобто і дії юридичного характеру. Однак при такому визначенні самозахист підпадає під характеристику заходів оперативного впливу, які, на відміну від них, мають не фактичний, а юридичний характер.

Захист прав на чужі речі за законодавством України визначається як використання уповноваженими особами, титульними власниками (сервітуаріями, емфітевтами та суперфіціаріями) цивільно-правових засобів поновлення своїх прав та усунення перешкод у здійсненні цих прав. У ст. 369 ЦК України зазначено, що за захистом порушених прав може звертатись лише «особа, яка має право на чужі речі».

Аналізуючи законодавство України, можна виділити такий окремий вид захисту прав на чужі речі, як самозахист таких прав.

Інтерес до цього права підвищився у зв'язку з тим, що однією з новел Конституції України [1] стала загальна норма щодо права на самостійний захист, за якою особа має право на захист своїх прав будь-якими засобами, які не заборонені законом. У Конституції право на самозахист не пов'язується з неможливістю отримати державний захист, тому пропозиції внести такі обмеження на галузевому рівні в загальні положення щодо права на самозахист слід уважати такими, що суперечать Конституції.

Отже, право на самозахист на рівні Основного Закону було визнано самостійною та рівноцінною можливістю правового захисту, скористатися якою особа може на власний розсуд. Це конституційне положення знайшло подальше впровадження в ЦК України [14], де загальним питанням самозахисту присвячена окрема стаття та вперше на законодавчому рівні право на самозахист було закріплено як правова категорія, чим було відкрито шлях для широкого її використання в: нормативних актах, літературі, рішеннях суду, повсякденній правовій лексиці. Згідно із ст. 19 ЦК України особа має право на самозахист свого цивільного права та права іншої особи від порушень і протиправних посягань. Самозахистом є застосування особою засобів протидії, які не заборонені законом та не суперечать моральним засадам суспільства. При

тому встановлено, що способи самозахисту мають відповідати змісту права, яке порушено, характеру дій, якими воно порушено, а також наслідкам, що спричинені цим порушенням.

Позитивним є те, що під час закріплення цього права в Цивільному кодексі був вироблений юридичною наукою термін «самозахист», який, на відміну від термінів «необхідна оборона», «крайня необхідність», «самодопомога», «оперативно-господарські санкції», охоплює всі дії щодо самотійного захисту.

Самозахист можливий у разі порушення речових прав. Так, будь-яке порушення допускає фізичне припинення прав, оскільки може бути зупинено фізично. Крім того, порушення речових прав передбачає деяку тривалість його здійснення, створюючи можливість для його припинення до моменту остаточного порушення речового права.

Право на самозахист має власник речі та носій речового права на чуже майно. Законодавство України, на відміну від законодавства Німеччини, Франції, Японії, Швейцарії, Польщі, Естонії, Латвії, не надає права на захист будь-якому володільцеві [260]. Норма ч. 3 ст. 397 ЦК України містить лише презумпцію правомірності володіння, але не надає неправомірному володільцеві будь-яке право, зокрема на захист, і не забороняє титульному володільцеві вдаватися до самозахисту. Отже, незаконний володільць не має права на самозахист від дій законного володільця, що вчиняються в межах самозахисту, але він має право припиняти протиправні посягання на своє володіння, адже об'єктом самозахисту може бути й інтерес, зокрема суспільний інтерес щодо дотримання законності та правопорядку.

Самозахист у широкому сенсі можна розглядати як будь-які дії особи щодо захисту своїх прав і законних інтересів, якщо вони протипоставлені порушенню. Закон не розкриває ні змісту самозахисту, ані його основних засад, а лише надає особі можливість для самозахисту її прав ч. 1 ст. 18 ЦК України.

При цьому встановлено, що способи захисту повинні відповідати змісту порушеного права і не суперечити вимогам закону (ч. 2 ст. 19 ЦК України).

Враховуючи викладене, звернемо увагу на внутрішні суперечності формулювання самозахисту. По-перше, способи захисту повинні відповідати змісту порушеного права і не суперечити закону, тобто особа, чиє право порушується, застосовуючи спосіб захисту та/або відновлення порушеного права, не передбаченого законом, все одно вийде за межі закону. По-друге (на що варто звернути увагу), це минулий час порушення і перспектива можливості його захисту після вчинення правопорушення. З цією позицією можна не погодитись, бо при самозахисті момент порушення прав та момент застосування способу самозахисту повинні збігатися в часі, інакше застосування самозахисту після припинення протиправних дій – прирівнюватимуться до самосуду.

Слід звернутися до основних теоретичних конструкцій самозахисту, що їх розробили вітчизняні цивілісти. Так, деякі вчені (В.П. Грибанов [110], М.І. Усенко [218], В.А. Рясенцев [257], М.Й. Брагінський [99], Н.І. Клейн [293, с. 495], Г.Я. Стоякін [291], Ю.Г. Басін) виділили для визначення самозахисту дії, спрямовані на захист порушених прав:

- тільки в позадоговірних відносинах;
- як у позадоговірних, так і в деяких договірних відносинах;
- тільки в договірних відносинах;
- як у позадоговірних, так і в договірних відносинах.

Разом з цим зазначені вчені виділили й ознаки самозахисту цивільних прав:

- дії, спрямовані на захист особистих суб'єктивних цивільних прав та інтересів;
- наявність порушення цивільних прав та інтересів;
- дії особи, які не потребують звернення до юрисдикційного органу для отримання необхідної правової допомоги;

- дії, спрямовані на реалізацію захисту порушених прав, що не суперечать закону і моральним засадам;
- відповідність змісту права, яке порушено, чи характеру загрози;
- адекватність діям, що порушують право;
- дії, які застосовуються з метою усунення перешкод щодо здійснення права, припинення порушення та усунення його наслідків.

Засобом самозахисту є виконання зобов'язань. Утримання речі можливо до моменту виконання зобов'язань боржником.

Уявляється доцільним закріплення загальної заборони порушення фактичного володіння та надання права на захист володіння будь-якому фактичному володільцеві, доки в судовому порядку не буде доведено право іншої особи на річ.

Особа, позбавлена володіння на підставі рішення уповноваженого органу, не має права самотійно відновлювати володіння до скасування цього рішення. Це стосується й випадку, коли особа вважає, що майно, на яке накладено арешт, належить їй, а не боржникові.

Слід підтримати думку О. Антонюк про те, що особа, щодо якої вчиняються дії з метою відновлення втраченого володіння, але з порушенням меж дозволеного самозахисту, має право протистояти таким діям, а не лише захищати свої права та інтереси [58, с. 3-9]. Але відновлювати вже втрачене володіння незаконний володілець не має права, адже можливість самозахисту надається для захисту права, яке в нього відсутнє. Особа, яка відновила втрачене володіння з порушенням меж дозволеного самозахисту, не може бути позбавлена на цій підставі речового права.

Особа не має права з метою відновлення речового права самовільно вторгтися як у приміщення, так і на інший об'єкт речового права, адже окрім спеціальної заборони проникати в житло чи інше приміщення інакше як за мотивованим рішенням суду передбачена й загальна заборона порушувати

право власності, винятки з якої можуть бути визначені в законі (у разі крайньої необхідності, необхідної оборони).

За допомогою самозахисту можна також усувати перешкоди в користуванні об'єктом речового права, тобто вчиняти негативні дії (переносити чужі речі, покладені перед гаражем особи, здавати на зберігання речі орендаря, які він залишив у приміщенні після припинення договору оренди, долати опір володільця ділянки, який має відповідно до сервітутного права надавати прохід через неї).

Дії, що не є припиненням порушення, будь то відновлення права або дії, спрямовані на компенсацію втрат, заподіяних майновій сфері потерпілого, не можуть розглядатися як самозахист цивільних прав, оскільки спрямовані не на захист порушеного права, а мають іншу мету.

Самозахист прав на чужі речі може здійснюватися діями як фактичного, так і юридичного характеру [321, с. 85-87]. Оскільки цивільно-правовий захист – це не діяльність, спрямована на відновлення або на усунення перешкод у здійсненні прав та інтересів, а результат застосування спрямованих на це цивільно-правових заходів, то не є самозахистом прав на чужі речі звернення до компетентних органів з метою цього захисту, оскільки саме звернення не усуває порушень і перешкод у здійсненні прав, зокрема прав на чужі речі.

Так, аналізуючи цивільне законодавство України, із способів, передбачених для судового захисту, самозахист прав на чужі речі може відбуватися за аналогією загального самозахисту прав лише такими, як:

- 1) припинення дії, яка порушує право на чужі речі;
- 2) відновлення становища, яке існувало до порушення прав на чужі речі;
- 3) зміна правовідносин щодо прав на чужі речі;
- 4) припинення правовідносин щодо прав на чужі речі;
- 5) відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди, яка була завдана при порушенні прав на чужі речі.

Інші способи захисту прав на чужі речі передбачають необхідність винесення рішення юрисдикційним органом.

Особливістю реалізації самозахисту прав на чужі речі є те, що останній визначається законом через припинення. Так, за законодавством України, способи самозахисту прав на чужі речі, так само як і загальні способи самозахисту, повинні бути діями, спрямованими на припинення порушення прав на чужі речі, а не на його запобігання або відновлення вже після його порушення. Це також підтверджує, що для застосування самозахисту прав на чужі речі порушення цих прав уже повинно мати місце, існування однієї його небезпеки недостатньо [123, с. 14-15].

Не є самозахистом прав на чужі речі заява до порушника вимог, адже їх виконання цілком залежить від порушника.

Не є засобами самозахисту прав на чужі речі забезпечення зобов'язань, адже задоволення вимоги щодо їх установаження залежить від іншої сторони, до порушення вони є лише заходами охорони, а в разі порушення не надають права на самозахист (за винятком притримання та застави, коли кредитор має право самостійно реалізувати певну чужу річ). На тих самих підставах не можна погодитись з віднесенням до самозахисту прав на чужі речі укладання договору страхування цих речей. Критикується віднесення до самозахисту примушення іншої сторони до додержання передбаченої для правочину форми, оскільки виконання цієї вимоги залежить від іншої сторони. Також не належить до заходів самозахисту прав на чужі речі відмова від виконання нікчемного правочину, бо він не породжує прав та обов'язків [156].

Деякі засоби можуть виконувати як функцію захисту, так і бути діями, що вчиняються в нормальних умовах цивільного обороту.

Таким чином, визначимо загальні критерії правомірності самозахисту, якими є такі:

а) заходи самозахисту не повинні бути заборонені законом і суперечити моральним засадам суспільства;

б) заходи самозахисту мають відповідати змісту права (інтересу), яке порушено чи відносно якого існує реальна загроза порушення; характеру дій, якими воно порушено чи якими створена загроза порушення (бути необхідними та достатніми); наслідкам порушення, які настали або могли реально настати.

На підставі зробленого аналізу чинного законодавства України можна дійти висновку, що «захист права власності» є ширшим поняттям від поняття «захист права на чужі речі», що є набагато вужчим поняттям. Акцентується увага, що важливе місце в реалізації засобів захисту права на чужі речі посідає форма захисту права на чужі речі, яка визначається як регламентований правом комплекс певних процедур, що їх здійснює сама особа (самозахист), права якої порушено, у рамках правозахисного процесу, який спрямований на припинення порушення права [321, с. 85-87].

Право учасників цивільних правовідносин на самозахист прав на чужі речі – це їх можливість у разі порушення цього права чи інтересу іншої особи, виникнення реальної загрози такого порушення застосувати доцільну та адекватну протидію, яка не заборонена законом і не суперечить моральним засадам суспільства та спрямована на запобігання або припинення цього порушення чи ліквідацію його наслідків. Ця можливість є одним з елементів права на захист.

Висновки до розділу 3

Захист прав на чужі речі за законодавством України визначається як використання уповноваженими особами, титульними власниками, цивільно-правових засобів поновлення своїх прав та усунення перешкод у здійсненні цих прав.

Суб'єктами захисту прав на чужі речі є особи, які мають такі права, зокрема володілець, сервітуарій, емфітевта та суперфіціарій.

Отже, права на чужі речі підлягають захисту з використанням засобів, за допомогою яких захищається право власності відповідно до положень Глави 29 ЦК України.

Разом з цим у ст. 396 ЦК України зазначено, що права на чуже майно підлягає захисту із застосуванням тих самих засобів, за допомогою яких захищається право власності, відповідно, шляхом зобов'язання володільця довести, що в нього є право володіння чужою річчю за договором із власником та або за законом.

Для захисту сервітутів існував спеціальний позов, що надавався суб'єктові сервітуту проти будь-кого, хто заважає йому здійснювати сервітутні права. Цей позов протилежний негаторному позову. Позовні вимоги спрямовувалися на поновлення сервітутних прав.

На підставі зробленого аналізу чинного законодавства України можна дійти висновку, що «захист права власності» є ширшим за поняття «захист права на чужі речі», що є набагато вужчим поняттям.

Захист прав на чужі речі є однією з ознак прав на чужі речі. Так, права та інтереси особи, яка має речове право на чуже майно, захищаються в тому самому порядку, що й права власника цієї речі.

Позови, пов'язані з визнанням права на чужі речі чи усуненням перешкод у користуванні майном, характеризуються тим, що підтвердження наявності такого права можуть бути насамперед правовстановлюючі документи (свідоцтва, державні акти, договори тощо). Тільки за наявності таких документів право може бути поновлено в судовому порядку. Інакше суд може застосувати наслідки, які передбачені до недотримання форми правочинів.

Самозахист цивільних прав, що є діями управленої особи, спрямованими на припинення порушення всупереч волі порушника, застосований до захисту речових прав, а також до захисту зобов'язальних прав у тому разі, коли можливо припинення порушення зобов'язання.

Право на самозахист володіння має суб'єкт права власності чи іншого речового права. Особа, яка незаконно володіє річчю, має право на самостійне припинення посягань на своє володіння. Законний володілець, незаконно позбавлений володіння, має право відновлювати його, не порушуючи при цьому передбачених у законодавстві заборон. У разі перевищення особою меж самозахисту під час відновлення втраченого володіння в первісного порушника виникає право на самозахист своїх прав, право припиняти такі протиправні дії і право вимагати в особи, яка перевищила межі самозахисту, відшкодування завданої під час цього шкоди, але він не має права повертати вже відібрану в нього річ. Доцільно закріпити в законодавстві інститут володільного захисту.

Акцентовується увага, що важливе місце в реалізації засобів захисту права на чужі речі посідає форма захисту права на чужі речі, яка визначається як регламентований правом комплекс певних процедур, що їх здійснюють уповноважені органи та/або сама особа (самозахист), права якої порушено, у рамках правозахисного процесу, який спрямований на припинення порушення права.

Права вказаних осіб захищаються за допомогою петиторних засобів захисту. Якщо особа має зобов'язальне або інше право на річ, але здійснення цього права не пов'язано з перебуванням майна у володінні цієї особи, положення ст. 396 та Глави 29 ЦК України на неї не поширюються. Таким чином, відповідно до положень ст. 396 ЦК України петиторними засобами захисту можуть бути захищені права на чужі речі осіб, які отримали це право.

Одночасно з цим у ЦК України не передбачаються спеціальні речові позови для захисту окремих прав на чужі речі та/або майно, які виникли, від можливого порушення з боку третіх осіб та власника майна. Законні права та інтереси кожної особи, яка має право на чужі речі, захищаються в тому самому порядку, що й права власника цієї речі, тобто забезпечені абсолютним захистом. Це надає особі, яка має право на чужі речі, право скористатися певними

засобами захисту свого права відповідно до природи того чи іншого права на чужі речі.

Позов про визнання права власності може бути поданий і тоді, коли правовідносини, у зміст яких входило суб'єктивне право на чужі речі, про захист яких йдеться, вже припинились, але сторона заперечує факт його (права) існування в минулому. Позови про визнання ще не порушеного права (такого, що не визнається чи оспорується) можуть подаватися, а відповідні вимоги позивачів мають задовольнятися незалежно від строку позовної давності.

Визнання права як спосіб його захисту за самою своєю природою може бути реалізовано лише в юрисдикційному (судовому) порядку, а не шляхом здійснення позивачем будь-яких самотійних односторонніх дій. Вимога позивача про визнання права звернена не до відповідача, а до суду, який повинен офіційно підтвердити наявність чи відсутність у позивача спірного права.

Право учасників цивільних правовідносин на самозахист прав на чужі речі – це їх можливість у разі порушення цього права чи інтересу іншої особи, виникнення реальної загрози такого порушення застосувати доцільну та адекватну протидію, яка не заборонена законом і не суперечить моральним засадам суспільства та спрямована на запобігання або припинення цього порушення чи ліквідацію його наслідків. Ця можливість є одним з елементів права на захист.

Визначення у спеціальних нормах тих чи інших способів захисту прав на чужі речі, так само як і вибір способу захисту (якщо у спеціальних нормах немає вказівок на конкретні способи захисту прав на чужі речі), залежить від специфіки права, яке потребує захисту, та характеру порушення. Так, наприклад, такі способи захисту, як відшкодування збитків та стягнення неустойки, застосовуються у випадках порушень майнових прав. І навпаки, припинення дій, що порушують право (або створюють загрозу його порушення), застосовується для захисту особистих немайнових прав.

Достатньо очевидний вплив на вибір способу захисту прав на чужі речі має характер порушення цих прав. Так, якщо внаслідок правопорушення суб'єктивне право на чужі речі повністю знищується і відновити становище, яке існувало до порушення права, практично неможливо, виникає потреба в таких способах захисту, які спрямовані на відновлення завданої шкоди. Це може бути стягнення збитків і неустойки, виконання обов'язку в натурі та ін.

Таким чином, незважаючи на те що особа, право на чужі речі якої порушено, може сама вибрати конкретний спосіб його захисту (в межах, визначених законом), сам цей вибір зумовлюється зазначеними вище обставинами.

Набуття права на чужі речі посвідчує нотаріус як державний «свідок» події. Отже, функції нотаріальних органів полягають у здійсненні нотаріального процесу, метою якого є надання правам громадян юридичної значимості та безспірного характеру.

Можна зазначити, що на підставі зробленого аналізу захист цивільних прав, у тому числі й захист прав на чужі речі, розглядатиметься у двох формах: юрисдикційній та неюрисдикційній. Юрисдикційна форма захисту полягає в захисті прав та інтересів, який здійснює уповноважений на те орган або особа за певним процесуальним видом діяльності. Неюрисдикційна форма захисту полягає в захисті матеріальних правовідносин, який здійснюють самі учасники дії.

Крім того, захист прав осіб нотаріусом здійснюється шляхом учинення нотаріального напису, що закріплено у ст. 18 ЦК України. Положення вказаної статті можна вважати застарілим, бо нотаріальний напис у сучасній Україні є не єдиним способом захисту прав. Нотаріат забезпечує можливість примусового виконання зобов'язань без звернення до суду та вносить свою частку щодо регулювання учасників цивільного обороту.

На підставі проведеного дослідження пропонуємо класифікувати всі способи захисту прав на чужі речі таким чином:

1) у залежності від порядку їх реалізації (судовий, адміністративний, нотаріусом, самозахист, захист за допомогою інших суб'єктів);

2) у залежності від значущості – на основні (наприклад, визнання права на чужу річ) та допоміжні (наприклад, звільнення майна з-під арешту);

3) у залежності від мети можна поділити на превентивно-пріскальні, відновлювальні та компенсаційні.

Разом з тим, враховуючи наявність різноманітних способів порушення права власності, у тому числі прав на чужі речі, для захисту порушених прав на чужі речі можуть застосовуватись різні способи, які передбачені цивільним законодавством України.

Так, способи захисту прав на чужі речі можна розділити на три основні види: цивільно-правові (загальні); зобов'язально-правові; спеціальні [320, с. 68-72].

Отже, пропонуємо узагальнену класифікацію видів та способів захисту прав на чужі речі:

I. Цивільно-правові (загальні), способи захисту прав на чужі речі

1. *Віндикаційний позов* (захист порушених прав на чужі речі в разі втрати володіння чужою річчю, тобто витребування майна з чужого незаконного володіння)

2. *Негаторний позов*

а) захист порушених прав на чужі речі, не пов'язаних з втратою володіння чужою річчю;

б) захист права від претензій.

3. *Прогібіторний позов*

а) захист у разі створення реальної загрози порушення прав на чужі речі в майбутньому;

б) захист права від претензій на сервітут.

4. *Конфесорний позов*

а) захист сервітуту як проти власника, так і проти інших осіб;

б) повернення об'єкта, у тому числі сервітуту, з чужого незаконного володіння;

в) усунення будь-яких перешкод;

г) заперечення претензій на чужий сервітут.

II. Зобов'язально-правові способи захисту прав на чужі речі (спрямовані на відновлення порушеного права власника за зобов'язанням або договором)

1. Захист прав на чужі речі в разі припинення права спільної сумісної власності при виділі в натурі частки майна.

2. Позови про відшкодування збитків у разі порушення права на чужі речі.

3. Захист прав на чужі речі шляхом зміни правовідносин, тобто трансформації правовідносин щодо предмета зобов'язання.

4. Позови про повернення безпідставно отриманого майна.

5. Петиторний, або володільницький, спосіб захисту (доведення прав володіти чужою річчю).

III. Спеціальні способи захисту прав на чужі речі (у разі можливого порушення з боку третіх осіб та власника майна)

1. Захист від правомірного чи неправомірного втручання державних органів і інших організацій.

2. Захист прав у випадках несприятливого збігу об'єктивних обставин.

3. Недійсність правочину щодо набуття прав та користування чужими речами.

4. Встановлення порядку користування чужими речами.

ВИСНОВКИ

У **Висновках** викладаються найбільш важливі теоретичні положення дисертаційного дослідження, формулюються пропозиції щодо удосконалення чинного цивільного законодавства України у сфері захисту прав на чужі речі.

1. За цивільним законодавством України речові права на чужі речі є складовою категорії речових прав, яка крім цих прав включає також право власності. Водночас, у законодавстві право володіння виведене зі структури прав на чуже майно і є самостійним речовим правом. У таких випадках 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, обтяженими речовими правами тощо.

2. Пропонується закріпити у статті 413 ЦК України поняття суперфіція як речового спадкового та такого, що передається за правонаступництвом для юридичних осіб, права користування чужою земельною ділянкою з метою будівництва, набуття права власності на будівлю (споруду) та здійснення всіх повноважень власника будівлі незалежно від волі власника земельної ділянки. Суперфіцій є речовим правом, яке має абсолютний характер захисту, тобто захищається від будь-яких третіх осіб, зокрема і від власника земельної ділянки.

Пункт 1 ст. 413 ЦК України запропоновано викласти в такій редакції: «Право користування чужою земельною ділянкою для забудови виникає у випадку надання власником земельної ділянки в користування іншій особі своєї земельної ділянки для будівництва побутових, промислових, соціально-культурних та інших споруд і будівель (суперфіцій), на підставі договору або заповіту».

3. У випадках, коли володіння чужою річчю є правом, то як і будь-яке інше право, воно вже захищено законом і окремого спеціального захисту не

потребує. Однак, у цивільному законодавстві відсутні спеціальні норми про захист фактичного володіння чужою річчю. Зазначені норми доцільно закріпити у Книзі третій «Право власності та інші речові права» ЦК України.

4. Захист прав на чужі речі за цивільним законодавством України є системою активних заходів, що застосовуються уповноваженою особою (особою, яка володіє правом на чуже майно, іншою уповноваженою особою), спрямованих на усунення порушень прав на чуже майно, покладання виконання обов'язку щодо порушеного права на особу, яка порушує зазначене право.

5. Способи захисту прав на чужі речі – це дії державних органів у межах їх компетенції, які безпосередньо спрямовані на захист прав осіб, у тому числі й прав на чужі речі. Суб'єктами захисту прав на чужі речі є особи, які мають такі права, зокрема володілець, сервітуарій, емфітевта та суперфіціарій. Отже, права на чужі речі підлягають захисту з використанням способів, за допомогою яких захищається право власності відповідно до положень глави 29 ЦК України.

6. Об'єктами захисту прав на чужі речі є: 1) реально існуюче у уповноваженої особи суб'єктивне право на чужу річ (на конкретне майно); 2) право на одержання майна у користування; 3) законні права та охоронювані інтереси уповноваженої особи у разі втрати майна.

7. Важливе місце в реалізації способів захисту прав на чужі речі належить формі захисту таких прав, яка визначається як регламентований правом комплекс певних процедур, що здійснюється уповноваженими органами та/або самою особою (самозахист), права якої порушено, в рамках правозахисного процесу, спрямованого на припинення порушення права. Права вказаних осіб захищаються за допомогою петиторних засобів захисту.

8. Визначення у спеціальних нормах тих чи інших способів захисту прав на чужі речі, так само, як і вибір способу захисту (якщо у спеціальних

нормах немає вказівок на конкретні способи захисту прав на чужі речі), залежать від специфіки права, яке потребує захисту, та характеру порушення.

9. Способи захисту прав на чужі речі видається доцільним класифікувати:

1) залежно від порядку реалізації – судовий, адміністративний, нотаріальний, самозахист, захист за допомогою інших суб'єктів;

2) залежно від значущості – основні (наприклад, визнання права на чужу річ) та допоміжні (наприклад, звільнення майна з-під арешту);

3) залежно від мети – превентивно-пріскальні, відновлювальні та компенсаційні.

10. Способи захисту прав на чужі речі доцільно поділити на три основні групи: 1) цивільно-правові способи захисту; 2) зобов'язально-правові способи захисту; 3) спеціальні способи захисту прав на чужі речі.

У кожній із зазначених груп слід виділити такі способи захисту прав на чужі речі:

I. Загальні цивільно-правові способи захисту прав на чужі речі:

1) віндикаційний позов;

2) негаторний позов:

а) захист порушених прав на чужі речі, не пов'язаних з втратою володіння чужою річчю;

б) захист права від претензій;

3) прогібіторний позов:

а) захист в разі створення реальної загрози порушення прав на чужі речі у майбутньому;

б) захист права від претензій на сервітут;

4) конфесорний позов:

а) захист сервітуту як проти власника, так і проти інших осіб;

б) повернення об'єкта, в тому числі сервітуту, із чужого незаконного володіння;

- с) усунення будь-яких перешкод;
- д) Заперечення претензій на чужий сервітут.

II. Зобов'язально-правові способи захисту прав на чужі речі, спрямовані на відновлення порушеного права власника за зобов'язанням або договором:

- 1) захист прав на чужі речі в разі припинення права спільної сумісної власності при виділі в натурі частки майна;
- 2) позови про відшкодування збитків в разі порушення права на чужі речі;
- 3) захист прав на чужі речі шляхом зміни правовідносин, тобто трансформації правовідносин щодо предмета зобов'язання;
- 4) позови про повернення безпідставно отриманого майна;
- 5) петиторний або володільницький спосіб захисту (доведення прав володіти чужою річчю).

III. Спеціальні способи захисту прав на чужі речі (в разі можливого порушення з боку третіх осіб та власника майна):

- 1) захист від правомірного чи неправомірного втручання державних органів й інших організацій;
- 2) захист прав у випадках несприятливого збігу об'єктивних обставин;
- 3) недійсність правочину щодо набуття прав та користування чужими речами;
- 4) встановлення порядку користування чужими речами.

11. Право учасників цивільних правовідносин на самозахист прав на чужі речі – це їх можливість у разі порушення цього права чи інтересу іншої особи, виникнення реальної загрози такого порушення застосувати доцільну та адекватну протидію, яка не заборонена законом і не суперечить моральним засадам суспільства та спрямована на запобігання або припинення цього порушення чи ліквідацію його наслідків. Ця можливість є одним з елементів права на захист.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Конституція України від 28 червня 1996 р. //Відомості Верховної Ради України. – 1996. – №30. – Ст. 141.
2. Всеобщая Декларация прав человека: принята резолюцией 217а (III) Генеральной Ассамблеи ООН 10 декабря 1948 г. //Права людини: Міжнародні договори України, декларації, документи /упоряд. Ю. К. Качуренко. – 2-е вид. – К.: Юрінком Інтер, 1992. – С.18-24.
3. Арбітражно-процесуальний кодекс України: Відомості Верховної Ради. – 1992. - № 6. – Ст. 56 (втратив чинність).
4. Водний кодекс України: Закон України від 06.06.1995 № 213/95-ВР// Відомості Верховної Ради. – 1995. - № 24. – Ст. 189.
5. Господарський кодекс України від 16 січня 2003 р. //Відомості Верховної Ради України. – 2003. – №18-22. – Ст. 144.
6. Господарський процесуальний кодекс України: Закон України від 06.11.1991 // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 6. – Ст. 56.
7. Житловий кодекс України //Відомості Верховної Ради України. – 1983. – №28. – Ст. 573 (з наст. змін. та доп.).
8. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. //Відомості Верховної Ради України. – 2002. – №3-4. – Ст. 27.
9. Кримінальний кодекс України: Закон України від 05.04.2001 року//Відомості Верховної Ради України. – 2001. – №25-26. – Ст. 131.
10. Кримінально-процесуальний кодекс України: Закон України від 13.04.2012 року//Відомості Верховної Ради України. – 2013. – №9-13. – Ст. 88.
11. Лісовий кодекс України //Відомості Верховної Ради України. – 1994. – №17. – Ст. 99 (із змін. і доп.).
12. Сімейний кодекс України //Відомості Верховної Ради України. – 2002. – №21-22. – Ст. 135.

13. Цивільний кодекс України //Голос України. – 2003. – 12 берез.; 13 берез.
14. Цивільний кодекс України //Відомості Верховної Ради. – 2003. – №40-44. – Ст. 356.
15. Цивільний процесуальний кодекс України: Закон України від 18.03.2004 року//Відомості Верховної Ради України. – 2004. – №40-42. – Ст. 492.
16. Про неплатоспроможність боржника або визнання його банкрутом: Закон України від 14.05.1992 року//ВВР України. – 1992. – № 31. – Ст. 440.
17. Про нотаріат: Закон України від 02.09.1993 року//Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 39. – Ст. 383.
18. Про захист прав споживачів: Закон України від 12 травня 1991 р. №1023-XII //Відомості Верховної Ради УРСР. – 1991. – №30. – Ст. 379.
19. Про заставу: Закон України від 2 жовтня 1992 р. //Відомості Верховної Ради України. – 1992. – №47. – Ст. 642.
20. Про основи містобудування: Закон України від 16 листопада 1992 р. //Відомості Верховної Ради України. – 1992. – №52. – Ст. 683.
21. Про патентування деяких видів підприємницької діяльності: Закон України від 23 березня 1996 р. //Відомості Верховної Ради України. – 1996. – №20. – Ст. 82.
22. Про ратифікацію Конвенції про захист прав і основних свобод людини 1950 року, Першого протоколу та протоколів №2, 4, 7 та 11 до Конвенції: Закон України від 17 липня 1997 р. //Відомості Верховної Ради України. – 1997. – №40. – Ст. 262.
23. Про оренду землі: Закон України від 6 жовтня 1998 р. №161-XIV //Відомості Верховної Ради України. – 1998. – №46-47. – Ст. 280.
24. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 р. №2768-III //Відомості Верховної Ради України. – 2002. – №3-4. – Ст. 27.
25. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. №435-1V //Офіц. вісник України. – 2003. – №11. – Ст. 461.

26. Про Загальнодержавну програму адаптації законодавства України до законодавства Європейського Союзу: Закон України від 18 березня 2004 р. //Відомості Верховної Ради України. – 2004. – №29. – Ст. 367.

27. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень: Закон України від 1 липня 2004 р. №1952-IV //Відомості Верховної Ради України. – 2004. – №51. – Ст. 553.

28. Про власність: Закон України від 7 лютого 1991 р. //Відомості Верховної Ради УРСР. – 1991. – №20. – Ст. 249 (не чинний).

29. Про право власності на окремі види майна: Постанова Верховної Ради України від 17 червня 1991 р. //Відомості Верховної Ради України. – 1992. – №35.

30. Про затвердження Правил користування приміщеннями житлових будинків та прибудинковими територіями: Постанова Кабінету Міністрів України від 8 жовтня 1992 р. №572 //Житлове законодавство України /укл.: М.К. Галянтич, Г. І. Коваленко. – К.: Юрінком Інтер, 1998.

31. Про судовий збір: Закон України від 08.07.2011 р. //Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 14. – Ст. 87.

32. У справі за конституційним зверненням Ярового Сергія Івановича та інших громадян про офіційне тлумачення положень пункту 2 статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» та за конституційним поданням 60 народних депутатів України про офіційне тлумачення положень статей 1, 10 цього Закону (справа про права співвласників на допоміжні приміщення багатоквартирних будинків) [Електронний ресурс]: Рішення Конституційного Суду України від 2 березня 2004 р. №4-рп/2004. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KS04004.html.

33. Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ [Електронний ресурс]: Постанова Пленуму Верховного Суду України від 16 квітня 2004 р. №7, п. 221. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/va007700-04>.

34. Про судову практику у справах про спадкування [Електронний ресурс]: Постанова Пленуму Верховного Суду України від 30 травня 2008 р. №7. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/v0007700-08>

35. О судебной практике рассмотрения гражданских дел о признании сделок недействительными [Електронний ресурс]: Постановление Пленума Верховного Суда Украины от 6 ноября 2009 г. №9. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/VS090583.html.

36. Рішення ВСУ від 19 січня 2011 р. у справі №6-13839св10 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://document.ua/pro-viznannja-nediisnimi-dogovoriv-vitrebuyannja-maina-iz-ch-doc45525.html>.

37. Аналіз ВСУ застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ [Електронний ресурс]: Узагальнення Верховного Суду України. – Режим доступу: http://zib.com.ua/ua/print/103367analiz_vsu_zastosuvannya_sudami_zakonodavstva_pro_pravo_vlas.html.

38. Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав [Електронний ресурс]: Постанова Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 7 лютого 2014 р. №5. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/v0005740-14/page>.

39. Аналіз окремих питань судової практики, що виникають при застосуванні судами рекомендаційних роз'яснень, викладених у Постанові Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними» від 6 листопада 2009 року №9 [Електронний ресурс]: Лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 1 січня 2017 р. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/VRR00220.html.

40. Про затвердження порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: затв. Наказом Міністерства юстиції України від 22.02. 2012 р. №296/5.

41. Класифікації видів цільового призначення земель [Електронний ресурс]: затв. Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 р. №548. – Режим доступу: <http://zsu.org.ua/mobile/248-23-2010-n-548>.
42. Правила використання та забудови території міста (проект) (фактично йдеться про м. Миколаїв) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.mlp.mksat.net/cgi-bin/eg/eg.cgi?r=pravila&n=41.
43. Стенограма першого пленарного засідання шестой сессии Верховной Рады 4 созыва 7 сентября 2004 г. 10:00–12:10 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: zadonbass.org/information/stenagramy-rady/2004-09-07-16-02.html.
44. О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов: Указ Президиума Верховного Совета СССР от 26 августа 1948 г. //Ведомости Верховного Совета СССР. – 1948. – №36. – Ст. 21.
45. Агарков М.М. Обязательство по советскому гражданскому праву /М.М. Агарков. – М.: Юрид. лит., 1940. – 192 с.
46. Азимов Ч.Н. Залоговое право /Ч.Н. Азимов. – Х.: Оригинал, 1993. – 45 с.
47. Александров Н.Г. Законность и правоотношения в советском обществе /Н.Г. Александров. – М.: Госюриздат, 1955. – 225 с.
48. Алексеев С.С. Структура советского права /С.С. Алексеев. – М.: Юрид. лит., 1975. – 263 с.
49. Алексеев С.С. Общие дозволения и общие запреты в советском праве /С.С. Алексеев. – М.: Юрид. лит., 1989. – 286 с.
50. Алексеев С.С. Философия права /С.С. Алексеев. – М.: Норма, 1998. – 329 с.
51. Алексеев С.С. Частное право: науч.-публицист. очерк /С.С. Алексеев. – М.: Статут, 1999. – 160 с.

52. Алексеева С. Виды земельных сервитутов и их классификация /С. Алексеева //Підприємництво, господарство і право. – 2005. – №5. – С. 30-33.
53. Алехина Л.П. Некоторые аспекты правовых рисков в отношении права собственности /Л.П. Алехина, Т.В. Черевичко //Изв. вузов. Серия: Правоведение. – 1998. – №1. – С. 152-153.
54. Американский характер: Очерки культуры США: Традиция в культуре. – М.: Наука, 1998. – 412 с.
55. Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ [Електронний ресурс]. – Режим доступу:
<http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/%28print%29/1207B66D24762C1DC2257D0E004CC419>.
56. Андреев В.К. Право собственности в России /В.К. Андреев. – М.: БЕК, 1993. – 144 с.
57. Андрейцев В.І. Земельне право і законодавство суверенної України: Актуальні проблеми практичної теорії /В.І. Андрейцев. – К.: Знання, 2005. – 447 с.
58. Антонюк О. Заходи самозахисту цивільних прав та інтересів /О. Антонюк //Підприємництво, господарство і право. – 2003. – №6. – С. 23-28.
59. Баринова О.А. Вещные права в системе субъективных гражданских прав /О.А. Баринова //Актуальные проблемы гражданского права /под ред. О.Ю. Шиловостова. – М.: Норма, 2003. – Вип. 6. – С. 137-174.
60. Бартошек М. Римское право: (понятия, термины, определения): пер. с чеш. /М. Бартошек. – М.: Юрид. лит., 1989. – 448 с.
61. Башмаков А.А. О владении по наследству /А.А. Башмаков. – СПб., 1901. – 486 с.
62. Безклубий І.А. Банківські правочини: Цивільно-правові проблеми: монографія /І.А. Безклубий. – К.: ВПЦ «Київський університет», 2005. – 378 с.

63. Безсмертна Н. Межі здійснення права приватної власності в Україні /Н. Безсмертна //Право України. – 2002. – №6. – С. 53-57.
64. Белов В.А. Сингулярное правопреемство в обязательстве /В.А. Белов. – М.: АО «ЦЕНТР ЮрИнфоР», 2001. – 265 с.
65. Белов В.А. Гражданское право: Общая и Особенная части: учебник /В.А. Белов. – М.: АО «Центр ЮрИнфоР», 2003. – 960 с.
66. Бизнес-словарь [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.businessvoc.ru/bv/Term.asp?word_id=25971
67. Бірюков І.А. Цивільне право України: Загальна частина: підручник /І.А. Бірюков, Ю.О. Заїка. – К.: КНТ, 2006. – 480 с.
68. Блага І. Обмеження права власності (з історії проблеми) /І. Блага //Право України. – 2000. – №1. – С. 121-124.
69. Богданова Е.Е. Защита прав и интересов в договорных отношениях /Е.Е. Богданова. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и права, 2008. – 247 с.
70. Борисов В.Ю. Гражданское право: учеб. [для вузов] /В.Ю. Борисов, Е.С. Гетман. – М.: Инфра-М, 2006. – 362 с.
71. Борисов Г.А. Теория государства и права: учебник /Г.А. Борисов. – Белгород: Изд-во БелГУ, 2007. – 292 с.
72. Борисова В.І. Основи римського приватного права: підручник /В. І. Борисова [та ін.]. – Х.: Право, 2008. – 224 с.
73. Брагинский М.И. Гражданское право и объекты собственности /М. И. Брагинский //Журн. рос. права. – 1997. – №11. – С. 76-85.
74. Брагинский М. Договорное право: Общие положения /М. Брагинский, В. Витрянский. – М., 1997. – 682 с.
75. Братусь С.Н. Юридическая ответственность и законность /С.Н. Братусь. – М., 1996. – 287 с.
76. Бурлай Е.В. Нормы права и правоотношения в социалистическом обществе /Е.В. Бурлай. – К., 1987. – 192 с.

77. Васильченко В.В. Римське право на тлі права сучасного: монографія /В. В. Васильченко. – Запоріжжя: ТОВ Верже, 1999. – 132 с.
78. Васьковский Е.В. Учебник гражданского права /Е. В. Васьковский. – СПб., 1896. – Вып. 2: Вещное право. – 188 с.
79. Вильнянский С.И. Лекции по советскому гражданскому праву /С. И. Вильнянский. – Х., 1958. – Ч. 1. – 339 с.
80. Вісник податкової служби України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.visnuk.com.ua/?./journal/0305/031905.html
81. Власник і право власності /за ред. Я. М. Шевченко. – К.: Бліц-Інформ, 1994. – 163 с.
82. Вороніна Н. В. Способи набуття та припинення права власності /Н. В. Вороніна //Актуальні проблеми держави та права: зб. наук. пр. – О., 2009. – Вип. 51. – С. 60-65.
83. Все про земельний сервітут /авт.-упоряд.: В. П. Артеменко, О. С. Врублевський. – К.: Ін-т громадянського суспільства: ТОВ «ІКЦ «Леста», 2005. – 24 с.
84. Гамбаров Ю. С. Русское гражданское право: Вещное право /Ю. С. Гамбаров. – СПб., 1913. – 260 с.
85. Гена Є. Власність і право власності /Є. Гена //Держава та право. – 1993. – №10. – С. 19-24.
86. Генкин Д. М. Право собственности в СССР: учебник. – М.: Госюриздат, 1961. – 223 с.
87. Головкин Р. Б. Ограничения прав и свобод человека /Р. Б. Головкин //Гос. и право. – 1998. – №8. – С. 53-54.
88. Гонгало Р. Ф. Тенденции развития процессуальных гарантий прав на жилище в законодательстве Украины /Р. Ф. Гонгало //Актуальні проблеми держави та права: зб. наук. пр. – О., 1998. – Вип. 5. – С. 311-314.

89. Гонгало Р. Ф. Бесплатное пользование имуществом /Р. Ф. Гонгало //Гражданский кодекс Украины: Научно-практический комментарий: учеб.-практ. справ. /под общ. ред. Е. О. Харитонова. – Х.: Одиссей, 1999. – С. 552-564.
90. Гонгало Р. Ф. Наем жилого помещения /Р. Ф. Гонгало //Гражданский кодекс Украины: Научно-практический комментарий: учеб.-практ. справ. /под общ. ред. Е. О. Харитонова. – Х.: Одиссей, 1999. – С. 448-461.
91. Гонгало Р. Ф. Наем жилого помещения /Р. Ф. Гонгало //Гражданское и семейное право Украины: учеб.-практ. справ. /под ред. Е. О. Харитонова. – Х.: Одиссей, 1999. – С. 336-339.
92. Гонгало Р. Г. Суперфіцій у римському праві та його рецепція у сучасному цивільному праві України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 /Р. Ф. Гонгало; Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. – К., 2000. – 18 с.
93. Гонгало Р. Ф. Поняття та характерні риси суперфіцію за римським приватним правом /Р. Ф. Гонгало //Актуальні проблеми держави і права: зб. наук. пр. – О., 2010. – Вип. 56. – С. 245-251.
94. Гражданский кодекс России: Проблемы. Теория. Практика /отв. ред. А. Л. Маковский. – М.: Междунар. центр фин.-экон. развития, 1998. – 480 с.
95. Гражданский кодекс Российской Федерации: ч. 1 Федерального закона от 30 октября 1994 г. №51-ФЗ //СЗ РФ. – 1994. – №32. – Ст. 3301.
96. Гражданский кодекс Российской Федерации: Научно-практический комментарий /отв. ред. Т. Е. Абова, А. Ю. Кабалкин, В. П. Мозолин. – М.: БЕК, 1996. – Ч. 1. – 714 с.
97. Гражданский кодекс Украинской ССР [Электронный ресурс]: утв. Законом УССР от 18 июля 1963 г. (офиц. текст с изм. и доп.) //Режим доступа: webmaster@rada.gov.ua
98. Гражданский кодекс УССР: утв. ВЦИК 16 декабря 1922 г. (введен в действие с 1 февраля 1923 г.). – 1-е изд., офиц. – Х.: Изд. Нар. комиссариата юстиции, 1923. – 131 с.

99. Гражданское право /под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. – СПб., 1996. – Ч. 1. – 352 с.
100. Гражданское право: учебник /М. В. Антокольская, Т. В. Багачева, Л. И. Глушкова [и др.]. – М.: Юристъ, 1997. – Ч. 1. – 472 с.
101. Гражданское право: учеб. [для вузов] /Н. Г. Валеева, Б. М. Гонгало, Ю. Е. Добрынин [и др.]. – М.: Норма-Инфра, 1998. – Ч. 1. – 464 с.
102. Гражданское право: учеб. [для вузов] /Т. И. Илларионова, Б. М. Гонгало, В. А. Плетнев. – М.: Норма-Инфра, 1998. – Ч. 1. – 453 с.
103. Гражданское право /Т. В. Богачева, Л. И. Глушкова, С. П. Гришаев [и др.]; под ред. С. П. Гришаева. – М.: Юристъ, 1998. – 484 с.
104. Гражданское право: учебник: в 2 т. /под ред. Е. А. Суханова. – 2-е изд. – М.: БЕК, 1998. – Т. 1. – 816 с.
105. Гражданское право: учебник /под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ПРОСПЕКТ, 1998. – Ч. 1. – 632 с.
106. Гражданское право: в 2 т.: учебник /отв. ред. Е. А. Суханов. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: БЕК, 2002. – Т. I. – 330 с.
107. Гражданское право России: курс лекций /под ред. Н. Садикова. – М.: Юрид. лит., 1996. – Ч. 1. – 304 с.
108. Гражданское право Украины: в 2 ч. /под ред. А. А. Пушкина, В. М. Самойленко. – Х.: Основа, 1996. – Ч. 1. – 440 с.
109. Гревцов Ю. И. Проблемы теории правового отношения /Ю. И. Гревцов. – Л., 1981. – 183 с.
110. Грибанов В. П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав /В. П. Грибанов //Осуществление и защита гражданских прав. – М.: Статут, 2000. – С. 132-164.
111. Громадянське суспільство: Ідеологія і реальність /під ред. М. М. Мокляка. – К., 1997. – 474 с.
112. Гуев А. Н. Гражданское право /А. Н. Гуев. – М.: ИНФРА-М, 2003. – 457 с.

113. Гуржій О. І. Заїмка землі й вільні військові села та містечка в загальному розвитку аграрних відносин на Лівобережній Україні (друга половина XVII – перша половина XVIII ст.) /О. І. Гуржій //Історія та історіографія України: зб. наук. пр. – К.: Наук. думка, 1985. – С. 59.

114. Демченко О. В. Деякі аспекти набуття прав на приміщення в багатоквартирному житловому будинку /О. В. Демченко //Вісник Харків. нац. ун-ту ім. В. Н. Каразіна. Серія: Право. – Х.: Вид-во ХНУ ім. В. Н. Каразіна, 2015. – С. 144-147.

115. Дернбург Г. Пандекты. Общая часть /Г. Дернбург. – М.: Университет. типогр., 1906. – 481 с.

116. Джастін Т. Холл. Реєстри рухомого і нерухомого майна: Природні відмінності [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.commerciallaw.com.ua/ukr/legislative/public/185/

117. Дзера О. В. Розвиток права власності громадян в Україні: монографія /О. В. Дзера. – К.: Вентурі, 1996. – 272 с.

118. Дзера А. В. Общие положения о сделках в новом Гражданском кодексе Украины /А. В. Дзера //Проблемы гармонизации законодательства Украины и стран Европы /под общ. ред. Е. Б Кубко, В. В. Цветкова. – К.: Юринком Интер, 2003. – С. 367-368.

119. Дзера І. О. Цивільно-правовий захист права власності в Україні /І. О. Дзера. – К., 2000. – 384 с.

120. Дзера І. О. Цивільно-правові засоби захисту права власності в Україні /І. О. Дзера. – К.: Юрінком Інтер, 2001. – 256 с.

121. Дождев Д. В. Римское частное право: учеб. [для вузов] /Д. В. Дождев; под ред. В. С. Нерсисянца. – М.: ИНФРА-М-НОРМА, 1996. – 704 с.

122. Дудин А. П. Диалектика правоотношения /А. П. Дудин. – Саратов, 1983. – 165 с.

123. Емельянов В. Пределы осуществления гражданских прав /В. Емельянов //Рос. юстиция. – 1999. – №6. – С. 14-16.

124. Ефимов В. В. Лекции по истории римского права /В. В. Ефимов. – СПб., 1895. – 241 с.
125. Жабреев В. С. Возникновение вещных прав на недвижимое имущество: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 /В. С. Жабреев; Урал. гос. юрид. акад. – Екатеринбург, 2005. – 21 с.
126. Жилинкова И. В. Правовой режим имущества членов семьи /И. В. Жилинкова. – Х.: Ксилон, 2000. – 398 с.
127. Жилінкова І. В. Права та обов'язки батьків щодо управління майном неповнолітніх /І. В. Жилінкова //Підприємництво, господарство і право. – 2000. – №6. – С. 31-33.
128. Заїка Ю. О. Право власності. Спадкове право: навч. посіб. /Ю. О. Заїка, В. М. Співак. – К.: Наук. думка, 2000. – 152 с.
129. Заїка Ю. О. Українське цивільне право: навч. посіб. /Ю. О. Заїка. – К.: Істина, 2005. – 312 с.
130. Зайцев О. Л. Право спадкування землі в Україні: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 /О. Л. Зайцев. – Х.: Ун-т внутр. справ, 2000. – 20 с.
131. Законодательные акты Великого княжества Литовского XV–XVI вв. – Л., 1936. – 156 с.
132. Законопроект «Про земельні сервітути» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.minjust.gov.ua
133. Закорецька Л. Види прав на чужі речі: порівняльний аналіз за римським приватним правом та сучасним цивільним правом /Л. Закорецька //Право України. – 2007. – №8. – С. 104-107.
134. Зобов'язальне право: навч. посіб. [для студ. юрид. вузів і фак. ун-тів] /О. В. Дзера, Н. С. Кузнєцова, В. В. Луць [та ін.]; за ред. О. В. Дзери. – К.: Юрінком Інтер, 1998. – 896 с.
135. Застосування судами цивільного і цивільного процесуального законодавства /за ред. П. І. Шевчука. – К.: Видав. дім «Ін Юре», 2002. – 416 с.

136. Земельне право України: Загальна частина: навч. посіб. /А. І. Ріпенко, О. М. Пашенко. – О., 2013. – 80 с.
137. Земельний кодекс України: коментар /за ред. А. П. Гетьмана, М. В. Шульги. – Х.: Одиссей, 2002. – 600 с.
138. Земельний кодекс України: наук.-практ. ком. /за ред. В. І. Семчика. – К.: Видав. Дім «Ін Юре», 2003. – 676 с.
139. Зразки документів за новими ЦК та СК. – Х.: Страйд, 2004. – 232 с.
140. Иванов А. А. Вещное право /А. А. Иванов //Изв. вузов. Серия: Правоведение. – 1992. – С. 117-120.
141. Илларионова Т. И. Система гражданско-правовых охранительных мер /Т. И. Илларионова. – Томск: Изд-во ТГУ, 1982. – 368 с.
142. Иоффе О. С. Избранные труды по гражданскому праву: Из истории цивилистической мысли. Гражданское правоотношение. Критика теории «хозяйственного права» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://civil.consultant.ru/elib/books/3/page_61.html
143. Иоффе О. С. Правоотношение по советскому гражданскому праву /О. С. Иоффе. – Л., 1949. – 215 с.
144. Иоффе О. С. Советское гражданское право /О. С. Иоффе. – М.: Юриздат, 1958. – 251 с.
145. Исаков В. Б. Фактический (юридический) состав в механизме правового регулирования: автореф. дис. ... канд. юрид. наук /В. Б. Исаков. – Свердловск, 1975. – 20 с.
146. Исаков В. Б. Юридические факты в российском праве: учеб. пособие /В. Б. Исаков. – М.: Юрид. Дом «Юстицинформ», 1998. – 218 с.
147. Інституції Юстиніана /пер. з лат. Д. Расснера; за ред. Л. Л. Кофанова, В. А. Томсінова. – М., 1998. – 400 с. – (Сер.: Пам'ятки римського права).

148. Історія України: курс лекцій: у 2 кн. /Л. Г. Мельник, О. І. Гуржій, М. В. Демченко [та ін.]. – К.: Либідь, 1991. – Кн. І: Від найдавніших часів до кінця ХІХ століття. – 27 с.
149. Калюжний Р. А. Римське приватне право: курс лекцій /Р. А. Калюжний. – К.: Істина, 2005. – 144 с.
150. Камышанский В. П. Ограничения права собственности: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук /В. П. Камышанский. – СПб., 2000. – 20 с.
151. Камышанский В. П. Право собственности: пределы и ограничения /В. П. Камышанский. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2000. – 303 с.
152. Капогресси Колоньезе Л. Земля в Древнем Риме: формы собственности и производственные отношения /Л. Капогресси Колоньезе //Современные исследования римского права. – М.: ИНИОН АН СССР, 1987. – С. 85-87, 191.
153. Капустин М. Институции римского права /М. Капустин. – М., 1880. – 392 с.
154. Кармелюк И. Мафия города берет. Киев – взят! [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.kozin.boom.ru/mafia.htm
155. Кассо Л. А. Русское поземельное право /Л. А. Кассо. – М., 1906. – 260 с.
156. Клейн Н. И. Возникновение гражданских прав и обязанностей, осуществление и защита гражданских прав /Н. И. Клейн //Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой /отв. ред. О. Н. Садилов. – М.: ЮРИНФОРМЦЕНТР, 1995. – С. 35.
157. Клименко О. М. Речеве право у праві України: Проблеми та перспективи (у порівнянні з Німецьким Цивільним уложенням) /О. М. Клименко //Юриспруденція: Теорія і практика. – 2005. – №9 (11). – С. 27-30.
158. Клименко О. М. Правомірність незаконного володіння: Юридична казуїстика чи шлях «через терни» до захисту володіння у праві України /О. М. Клименко //Нотаріат. Адвокатура. Суд. – 2005. – №11 (13). – С. 1-7.

159. Кодифікація приватного (цивільного) права України /А. С. Довгерт, О. А. Підпригора, Д. В. Боброва [та ін.]. – К.: Укр. центр правничих студій, 2000. – 336 с.
160. Колесніченко К. Іпотека: Правові проблеми /К. Колесніченко //Право України. – 2001 – №10. – С. 77-80.
161. Колов А. Ю. Вещные права на земельный участок в России: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 /А. Ю. Колов. – М.: РГБ, 2005. – 324 с.
162. Коновалов А. В. Владение и владельческая защита в гражданском праве /А. В. Коновалов. – СПб., 2001. – 299 с.
163. Копылов А. В. Сервитуты в римском, русском дореволюционном и современном гражданском праве /А. В. Копылов //Древнее право. – 1997. – №1 (2). – С. 93-94.
164. Кормич А. І. Історія вчень про державу і право: навч. посіб. /А. І. Кормич. – К.: Правова єдність, 2009. – 312 с.
165. Коропецький І. С. Українські економісти ХІХ століття та західна наука /І. С. Коропецький. – К., 1993. – 192 с.
166. Краткий очерк поземельной собственности и межевое право древнего Рима /сост. по С. А. Муромцеву, Ф. Моммсен и др. межевым инженером В. Н. Виноградовым, 1910; вступ. ст. и ред. П. Н. Никонова, 2004 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.allpravo.ru/library/doc2527p0/instrum2528/item2568.html
167. Крашенников П. В. Субъекты права собственности и иных вещных прав на жилые помещения /П. В. Крашенников //Гражданский кодекс России: Проблемы. Теория. Практика. – М., 1998. – С. 298-308.
168. Кремлев Н. К учению о праве добросовестного владельца на плоды по римскому праву /Н. Кремлев. – Казань, 1866. – 280 с.
169. Кудриновский В. И. К учению о легальных ограничениях права собственности в России /В. И. Кудриновский. – О.: Экон. типогр., 1899. – 396 с.

170. Кудрявцев В. Н. Закон, поступок, ответственность /В. Н. Кудрявцев. – М.: Юрист, 1976. – 286 с.
171. Кузнецова Н. С. Подрядные договоры в инвестиционной деятельности в строительстве /Н. С. Кузнецова. – К.: Наук. думка, 1993. – 159 с.
172. Кулик В. Встановлення сервітуту [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.vlasnasprava.info/ru/previous_conference.html?_m=publications
173. Кулинич П. Ф. Право земельного сервітуту: Поняття, види та порядок реалізації [Електронний ресурс]. – Режим доступу: ulti.kiev.ua/uk/library/comments/comment5/
174. Лазарев М. И. Центр морского права [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.sea-law.ru/journal/2003-08/lazarev.html
175. Лапач В. А. Система объектов гражданских прав: теория и судебная практика /В. А. Лапач. – СПб.: Юрид. центр Пресс, 2002. – 554 с.
176. Леонова Л. Б. Право личного пользования в системе вещных прав /Л. Б. Леонова. – М.: Палеотип, 1993. – 146 с.
177. Лисаченко А. В. Приобретение права собственности: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 /А. В. Лисаченко; Урал. гос. юрид. акад. – Екатеринбург, 2002. – 21 с.
178. Локк Д. Избранные философские произведения /Д. Локк. – М., 1960. – Т. 2. – 532 с.
179. Лоський К. Історія та система римського приватного права /К. Лоський. – К., 1921. – Т. 3: Спеціальна частина системи: Наука про права речеві. – 103 с.
180. Майданик Р. Забезпечувальне право власності /Р. Майданик //Підприємництво, господарство і право. – 2002. – №1. – С. 29-32.
181. Майданик Р. А. Проблеми довірчих відносин в цивільному праві /Р. А. Майданик. – К.: Видав.-поліграф. центр «Київський університет», 2002. – 502 с.

182. Майданик Р. А. Проблеми регулювання довірчих відносин у цивільному праві: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.03 /Р. А. Майданик. – К., 2003. – 29 с.

183. Макарчук В. Основи римського приватного права: навч. посіб. /В. Макарчук; Львів. ін-т внутр. справ при Нац. акад. внутр. справ України; Міжнар. асоціація істориків права. – 2-е вид., доп. – К.: Атіка, 2003. – 254 с.

184. Мартин В. Право користування чужим майном (сервітути) за новим законодавством України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: Jurisprudentia //www.lawyer.org.ua/?w=r&i=&d=607

185. Масевич М. Г. Основания приобретения права собственности на бесхозяйные вещи /М. Г. Масевич //Проблемы современного гражданского права. – М.: Городец, 2000. – С. 173-191.

186. Маслов В. Ф. Осуществление и защита права личной собственности в СССР /В. Ф. Маслов. – М.: Юрид. лит., 1961. – 239 с.

187. Матвійчик Л. Правовий статус сервітутів і обмежень прав на земельні ділянки [Електронний ресурс] /Л. Матвійчик, Д. Пімахов //Юрид. вісник України. – 2002. – №16. – Режим доступу: <https://pro.zakon-i-normativ.info/index.php/component/lica/?view=text&base=1&id=101941&menu=113686>

188. Машкевич К. Сервітути та подібні права в різних країнах світу [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.geomatica.kiev.ua/training/Legislation/chapter204.html

189. Мейер Д. И. Русское гражданское право /Д. И. Мейер. – 2-е изд. – М., 2000. – 548 с.

190. Мельник З. П. Рецепція права як засіб вдосконалення правової системи (теоретико-правовий аспект): дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.2001 /З. П. Мельник. – К., 2009. – 181 с.

191. Михайленко О. Інститут володіння: Постановка проблем /О. Михайленко //Право України. – 2002. – №9. – С. 124-128.

192. Михайленко О. О. Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 /О. О. Михайленко. – Запоріжжя, 2003. – 224 с.
193. Мітягіна С. Б. Земельні сервітути [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.minjust.gov.ua/?do=dr&did=4815&sid=comments
194. Монтескье Ш. Л. Избр. произв. /Ш. Л. Монтескье; Акад. наук СССР; Ин-т философии. – М.: Госполитиздат, 1955. – 800 с.
195. Назаров Б. Л. Социалистическое право в системе социальных связей /Б. Л. Назаров. – М., 1976. – 112 с.
196. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України /за ред. В. В. Медведчука. – К.: Юрінком Інтер, 2004. – 643 с.
197. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України /за ред. В. М. Коссака. – К.: Істина, 2004. – 976 с.
198. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2 т. /за ред. О. В. Дзери (кер. авт. кол.), Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. – К.: Юрінком Інтер, 2005. – Т. II. – 1088 с.
199. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: у 2 т. /за ред. О. В. Дзери (кер. авт. кол.), Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. – 3-е вид., перероб. і доп. – К.: Юрінком Інтер, 2008. – Т. I. – 832 с.
200. Одьянова С. Недвижимость [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.dm-realty.ru/doc/articles/id_1399/index.aspx
201. Орач Є. Основи римського приватного права: курс лекцій /Є. Орач, Б. Тищик; Львів. нац. ун-т ім. І. Франка. – К.: Юрінком Інтер, 2000. – 269 с.
202. Осипова Л. Спекулянт настигает на пригород [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.land-ukraine.com/index.php?p=article&id=1674
203. Основи римського приватного права: навч. посіб. – Л.: Ред.-вид. відділ Львів. ун-ту, 2000. – 238 с.
204. Основные институты гражданского права зарубежных стран: Сравнительно-правовое исследование /Г. Е. Авилов, М. М. Вильданова, Н. И.

Гайдаенко [и др.]; редкол.: М. Я. Булошников, В. В. Залесский (гл. ред.), Н. М. Касаткина [и др.]. – М.: Норма, 2000. – 648 с.

205. Паньонко І. Є. Звичаєве право запорізьких козаків /І. Є. Паньонко //Вісник Львів. ун-ту. Серія: Юридична. – 1999. – Вип. 34. – С. 50-53.

206. Пашук А. І. Суд і судочинство на Лівобережній Україні в XVII–XVIII ст. (1648–1782) /А. І. Пашук. – Л., 1967. – 128 с.

207. Пересунько С. І. Право державної власності в Україні (історія, сучасність, перспективи) /С. І. Пересунько. – Кіровоград: Єлисавет, 1998. – 297 с.

208. Підопригора О. А. Цивільне право: навч. посіб. [для студ. юрид. вузів та фак.] /О. А. Підопригора. – К.: Вентурі, 1995. – 416 с.

209. Підопригора О. А. Основи римського приватного права: підруч. [для студ. юрид. вузів та фак.] /О. А. Підопригора. – К.: Вентурі, 1997. – 336 с.

210. Підопригора О. А. Римська цивілістика і кодифікація цивільного законодавства України /О. А. Підопригора //3б. ст. II Наук.-практ. конф., присв. пам'яті проф. К. Г. Федорова. – Запоріжжя, 1997. – С. 123-126.

211. Підопригора О. Римське право як підґрунтя юридичної освіти /О. Підопригора //Право України. – 2000. – №1. – С. 117-120.

212. Підопригора О. А. Римське приватне право: підруч. [для студ. юрид. спец. вищих навч. закл.] /О. А. Підопригора. – 3-є вид., перероб. та доп. – К.: Видав. Дім «Ін Юре», 2001. – 440 с.

213. Підопригора О. А. Римське право: підручник /О. А. Підопригора, Є. О. Харитонов. – К.: Юрінком Інтер, 2003. – 346 с.

214. Пікалов Є. Договір про встановлення сервітуту /Є. Пікалов, А. Юрченко //Юрид. журн. – 2003. – №5(11). – С. 63-67.

215. Погрібний С. О. Порівняльно-правовий інститут володіння у континентальній, англосаксонській та східноєвропейській системах права: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 /С. О. Погрібний; Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. – К., 2001. – 19 с.

216. Подопригора А. Основы римского гражданского права: учеб. пособие [для студ. вуз.] /А. Подопригора; отв. ред. Ю. В. Ежова. – 2-е изд., перераб. – К.: Вентури, 1995. – 286 с.
217. Покровский И. А. История римского права /И. А. Покровский /вступ. ст., пер. с лат., науч. ред. и комм. Л. Д. Рудокваса. – СПб.: Летний Сад, 1998. – 560 с.
218. Покровский И. А. Основные проблемы гражданского права /И. А. Покровский. – 5-е изд. – М.: Статут, 2009. – 351 с.
219. Почебула О. Треба знати тим, хто має землю [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.gazeta.rv.ua/index.php?p=5173
220. Право власності в Україні /за ред. Я. М. Шевченко. – К.: Бліц-Інформ, 1996. – 320 с.
221. Право власності в Україні: навч. посіб. /за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. – К.: Юрінком Інтер, 2000. – 816 с.
222. Присяжнюк Ю. П. Сервітутне право у «Картині світу» пересічного українського селянина (на матеріалах правобережної України початку ХХ століття) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.history.org.ua/xix/5/2_3.pdf
223. Присяжнюк Ю. П. Ринкова еволюція аграрних відносин в Україні /Ю. П. Присяжнюк, Л. М. Горенко //Укр. іст. журн. – 2000. – №5. – С. 88-97.
224. Присяжнюк Ю. П. Українське селянство ХІХ–ХХ ст.: Еволюція, ментальність, традиціоналізм /Ю. П. Присяжнюк. – Черкаси: Відлуння-Плюс, 2002. – 119 с.
225. Проект регуляторного акта на сайті міста Вознесеньск [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.voznesensk.osp.com.ua
226. Простибоженко О. Емфітевзис і суперфіцій: Сутність, ознаки та підстави виникнення /О. Простибоженко //Нотаріат. Адвокатура. Суд. – 2005. – №13(11). – С. 4-7.

227. Протасов В. Н. Гражданский процесс с позиций системного подхода (методологический аспект): автореф. дис. ... канд. юрид. наук /В. Н. Протасов. – Саратов, 1979. – 18 с.
228. Протасов В. Н. Правоотношение как система /В. Н. Протасов. – М.: Юрид. лит., 1991. – 141 с.
229. Протасов В. Н. Что и как регулирует право /В. Н. Протасов. – М.: Юрид. лит., 1995. – 95 с.
230. Протасов В. Н. Теория права и государства. Проблемы теории права и государства: Вопросы и ответы /В. Н. Протасов. – М.: Новый Юрист, 1999. – 240 с.
231. Пушкин А. Владение как институт гражданского права /А. Пушкин, А. Басенко //Бизнес-Информ. – 1996. – №9. – С. 22-30.
232. Рабовська С. Я. Спадкові права і податкові обов'язки /С. Я. Рабовська //Юриспруденція: Теорія і практика. – 2005. – №4. – С. 19.
233. Реєнт О. П. Сучасна історична наука в Україні: Шляхи поступу /О. П. Реєнт //Укр. іст. журн. – 1999. – №3. – С. 3-22.
234. Римское частное право: учебник /под ред. И. Б. Новицкого, И. С. Перетерского. – М.: Юриспруденция, 2000. – 448 с.
235. Римське право: Інституції /ред. Є. О. Харитонов. – 3-е вид., випр. – Х.: Одіссей, 2003. – 287 с.
236. Рудаков А. А. Вещные права на землю [Электронный ресурс]. – Режим доступа: sir35.narod.ru/La/Prl_507.htm
237. Рудоквас А. Д. Сфера применения института приобретательной давности (usucapio) в римском праве и гражданском праве России /А. Д. Рудоквас //Древнее право. Ius antiquum. – 2001. – №1(8). – С. 144-163.
238. Русское гражданское право: Чтения Д. И. Мейера /Д. И. Мейер; изд. по зап. слушателей под ред. А. Вицина. – 9-е изд. – СПб.: Н. К. Мартынов, 1910. – XXXIX. – 651 с.

239. Рясенцев В. А. Понятие и значение сделок в СССР /В. А. Рясенцев //Советское гражданское право: учеб. пособие [для студ. ВЮЗИ] /под ред. В. А. Рясенцева. – М., 1955. – Ч. 1. – 220 с.
240. Санфіліппо Ч. Курс римського приватного права: підручник /Ч. Санфіліппо; за ред. Д. В. Дошова. – М.: ВПК, 2002. – 370 с.
241. Севрюкова І. Ф. Проблеми правового статусу спільних підприємств /І. Ф. Севрюкова //Право України. – 1993. – №3. – С. 7-8.
242. Севрюкова І. Ф. Деякі питання відношень власності у спільних підприємствах /І. Ф. Севрюкова //Правова держава: міжвід. зб. наук. пр. – К.: Наук. думка, 1993. – Вип. 4. – С. 13-18.
243. Севрюкова І. Ф. Деякі питання правової форми реалізації відносин власності /І. Ф. Севрюкова //Проблеми підготовки нового Цивільного кодексу України: матеріали наук.-практ. конф. – К., 1993. – С. 81-84.
244. Севрюкова І. Ф. Речові права комерційних організацій /І. Ф. Севрюкова //Власник і право власності. – К.: Наук. думка, 1994. – С. 118-128.
245. Севрюкова І. Ф. Вещные права и доверительная собственность в гражданском законодательстве Украины /И. Ф. Севрюкова //Право собственности в Украине. – К.: Блиц-Информ, 1996. – С. 120-149.
246. Севрюкова І. Ф. Види обмежених речових прав і володіння в системі українського цивільного законодавства: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 /І. Ф. Севрюкова; Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького. – К., 1998. – 20 с.
247. Семчик В. І. Право власності за Конституцією України /В. І. Семчик. – К.: Видав. Дім «Ін Юре», 1997. – 36 с.
248. Система римского гражданского права //Законы гражданские с разъяснениями Правительствующего Сената и комментариями русских юристов: в 2 кн. /сост. И. М. Тютрюмов. – М.: Статут, 2004. – Кн. 2, вып. 2. – 603 с.

249. Скловский К. И. Собственность в гражданском праве: учеб.-практ. пособие /К. И. Скловский. – 2-е изд. – М.: Дело, 2000. – 512 с.
250. Скловский К. И. Об идеологии защиты в современном гражданском праве /К. И. Скловский //Проблемы современного гражданского права. – М., 2000. – С. 113-125.
251. Слипченко С. А. Гражданское право Украины /С. А. Слипченко, В. А. Кройтор. – Х.: Эспада, 2000. – Ч. 1. – 246 с.
252. Слипченко С. А. Право доверительной собственности /С. А. Слипченко. – Х.: Консум, 2000. – 176 с.
253. Словарь гражданского права /В. Н. Додонов, Е. В. Каминская, О. Г. Румянцев; под общ. ред. В. В. Залесского. – М.: Инфра-М, 1998. – 292 с.
254. Слюсаренко А. Г. Історія української конституції /А. Г. Слюсаренко, М. В. Томенко. – К., 1993. – 163 с.
255. Смітюх А. Ідея добросовісності як імператив приватного права /А. Смітюх //Право України. – 2001. – №8. – С. 51-53.
256. Смолій В. А. Богдан Хмельницький /В. А. Смолій, В. С. Степанов. – К., 2003. – 399 с.
257. Советское гражданское право. Субъекты гражданского права: учебник /под ред. С. Н. Братуся. – М.: Юрид. лит., 1984. – 98 с.
258. Спасибо-Фатеева И. Государственная регистрация в сфере имущественного оборота /И. Спасибо-Фатеева //Підприємництво, господарство і право. – 2000. – №7. – С. 5-8.
259. Стефанчук Р. О. Цивільне право України: навч. посіб. /Р. О. Стефанчук. – К.: Прецедент, 2005. – 448 с.
260. Сульженко Ю. Форми і способи захисту суб'єктивних цивільних прав та законних інтересів /Ю. Сульженко //Право України. – 2005. – №12. – С. 24-27.
261. Суханов Е. А. Лекции о праве собственности /Е. А. Суханов. – М.: Юрид. лит., 1991. – 240 с.

262. Суханов Е. А. Влияние римского права на новый Гражданский кодекс РФ /Е. А. Суханов, Л. Л. Кофанов //Древнее право. *Ius antiquum*. – 1999. – №1(4). – С. 7-21.
263. Тархов В. А. Гражданское право: Общая часть /В. А. Тархов. – Чебоксары: Чебоксар. кооп. ин-т, 1997. – 331 с.
264. Тихомирова Л. В. Юридическая энциклопедия /Л. В. Тихомирова, М. Ю. Тихомиров. – М.: Изд-ние г-на Тихомирова М. Ю., 1997. – 526 с.
265. Ткаченко Ю. Г. Методологические вопросы теории правоотношений /Ю. Г. Ткаченко. – М., 1980. – 198 с.
266. Толстой Ю. К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР /Ю. К. Толстой. – Л.: Изд-во ЛГУ, 1955. – 220 с.
267. Толстой Ю. К. К теории правоотношения... /Ю. К. Толстой. – Л.: Изд-во ЛГУ, 1959. – 88 с.
268. Толстой Ю. К. К учению о праве собственности /Ю. К. Толстой //Изв. вузов. Серия: Правоведение. – 1992. – №1. – С. 15-23.
269. Толстой Ю. К. Общие положения о вещном праве /Ю. К. Толстой //Гражданское право: учебник /под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. – М., 2000. – Т. 1. – 452 с.
270. Учебник гражданского права //Законы гражданские с разъяснениями Правительствующего Сената и комментариями русских юристов: в 2 кн. /сост. И. М. Тютрюмов. – М.: Статут, 2004. – Кн. 2, вып. 2. – 603 с.
271. Фурса Є. І. Де спільна власність там і поділ /Є. І. Фурса, К. Кузьмін //Адвокатура. – 2004. – №13(21). – С. 6.
272. Фурса Є. І. Спадкові правовідносини в нотаріальній і судовій практиці: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 /Є. І. Фурса. – К.: Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України, 2004. – 20 с.
273. Фурса С. Я. Значення процесуальної форми у врегулюванні кредитних відносин /С. Я. Фурса //Право України. – 2001. – №11. – С. 55-59.

274. Фурса С. Я. Нотаріальний процес: Теоретичні основи /С. Я. Фурса. – К.: Істина, 2002. – 320 с.
275. Фурса С. Я. Спадкове право: Теорія і практика /С. Я. Фурса, Є. І. Фурса. – К.: Атіка, 2002. – 496 с.
276. Фурса С. Я. Угода про завдаток [Електронний ресурс] /С. Я. Фурса, Є. І. Фурса //Юрид. вісник України. – 2003. – №17(409). – Режим доступу: http://www.gov.lica.com.ua/b_text.php?type=3&id=157279&base=1
277. Фурса С. Я. Новые горизонты наследственных прав: Можно ли получить наследство, причитавшееся лицу более сорока лет назад? /С. Я. Фурса, Е. И. Фурса //Юрид. практика. – 2004. – №28(342). – С. 5.
278. Халфина Р. О. Общее учение о правоотношении /Р. О. Халфина. – М., 1974. – 243 с.
279. Харитонов Є.О. Приватне право у Стародавньому Римі: навч. посіб. /Є. О. Харитонов. – О: АО БАХВА, 1996. – 160 с.
280. Харитонов Є.О. Рецепція римського приватного права як підґрунтя сучасної цивілістики /Є. О. Харитонов //Вісник Акад. правових наук України. – 1998. – №2. – С. 104-111.
281. Харитонов Є.О. Загальна декларація прав людини та законодавство України про право на житло /Є. О. Харитонов, Р. Ф. Гангало //Юрид. вестник. – 1998. – №4. – С. 97-99.
282. Харитонов Е. О. Гражданское право: Частное право. Цивилистика. Физические лица. Юридические лица. Вещное право. Обязательства. Виды договоров. Авторское право. Представительство: учеб. пособие /Е. О. Харитонов, Н. А. Саниахметова. – К.: А.С.К., 2001. – 832 с.
283. Харитонов Є.О. Цивільне право України: підручник /Є. О. Харитонов, О. І. Харитонova, О. В. Старцев. – 3-є вид., перероб. і доп. – К.: Істина, 2011. – 808 с.
284. Харитонova О. І. Інститут суперфіцію у римському приватному праві та його рецепція у цивільному праві України /О. І. Харитонova, Р. Ф.

Гангало //Актуальні проблеми держави і права: зб. наук. пр. – О., 1999. – Вип. 6, ч. II. – С. 147-152.

285. Харитонova Т. Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики: монографія /Т. Є. Харитонova. – О., 2016. – 464 с.

286. Харченко Г. Право володіння чужим майном в системі цивільного права /Г. Харченко //Право України. – 2006. – №3. – С. 43-46.

287. Харченко Г. Г. Речові права: монографія /Г. Г. Харченко. – К.: Юрінком Інтер, 2015. – 432 с.

288. Хвостов В. М. Система римського права /В. М. Хвостов. – М., 1996. – 488 с.

289. Центральний державний історичний архів України в Києві. – Ф. 442, оп. 305, спр. 340.

290. Цивільне право України /за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнєцової. – К.: Юрінком Інтер, 1999. – Кн. 1. – 864 с.

291. Цивільне право України: у 2 ч.: підруч. [для студ. юрид. спец. вищих закл. освіти] /Ч. Н. Азімов, М. М. Сибільов, В. І. Борисова [та ін.]; за ред. Ч. Н. Азімова, С. Н. Приступи, В. М. Ігнатенка. – Х.: Право, 2000. – Ч. 1. – 368 с.

292. Цивільне право України: підручник /Є. О. Харитонов, Н. О. Саніахметова. – К.: Істина, 2003. – 761 с.

293. Цивільне право України: підручник: у 2 кн. /О. В. Дзера, Д. В. Боброва, А. С. Довгерт [та ін.]; за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнєцової. – К.: Юрінком Інтер, 2003. – Кн. 1. – 736 с.

294. Цивільне право України /за ред. Т. Н. Азімова, В. М. Ігнатенка, С. М. Приступи. – К.: Істина, 2004. – 425 с.

295. Цивільне право України: навч. посіб. /за заг. ред. А. Бірюкова, Ю. О. Заїки. – К.: Істина, 2004. – 216 с.

296. Цивільне право України: Академічний курс: підручник: у 2 т. /А. Ю. Бабаскін, Т. В. Бондар, Ю. Л. Бошицький [та ін.] /за заг. ред.

Я. М. Шевченко. – К.: Видав. Дім «Ін Юре», 2003. – Т. 1: Загальна частина. – 505 с.

297. Цивільне право України: Академічний курс: підручник: у 2 т. /А. Ю. Бабаскін, Т. В. Боднар, Ю. Л. Новицький [та ін.]; за заг. ред. Я. М. Шевченко. – 2-е вид., доп. і перероб. – К.: Видав. Дім «Ін Юре», 2006. – Т. 2: Особлива частина. – 520 с.

298. Цивільне та сімейне право України: підручник /за ред. Є. О. Харитонова, Н. Ю. Голубевої. – К.: Правова єдність, 2009. – 968 с.

299. Цивільний кодекс України: коментар /за заг. ред. Є. О. Харитонова, О. М. Калітенко. – О.: Юрид. літ., 2004. – 1112 с.

300. Цивільний кодекс України: наук.-практ. ком. /за ред. А. С. Довгєрта, Н. С. Кузнєцової, В. В. Луця [та ін.]. – К.: Істина, 2004. – 928 с.

301. Цивільний кодекс України: наук.-практ. ком. /за заг. ред. Я. М. Шевченко. – К.: Видав. Дім «Ін Юре», 2004. – 704 с.

302. Цивільний кодекс України: коментар. – 2-е вид., із змін. станом на 15 січня 2004 р. – Х.: Одісей, 2004. – 856 с.

303. Цивільний кодекс України: наук.-практ. ком. /Є. О. Харитонов, В. В. Завальнюк, І. М. Кучеренко [та ін.]; за ред. Є. О. Харитонова, Н. Ю. Голубевої. – 6-е вид., перероб. та доп. – Х.: Одісей, 2010. – 1216 с.

304. Цюра В. В. Майбутнє закону України «Про власність» /В. В. Цюра //Право України. – 2004. – №4. – С. 93-95.

305. Цюра В. В. Речові права за новим Цивільним кодексом України /В. В. Цюра //Митна справа. – 2004. – №5(35). – С. 63-66.

306. Цюра В. В. Врегулювання права власності за новим Цивільним кодексом України /В. В. Цюра //Правова держава. – 2004. – №15. – С. 354-358.

307. Цюра В. В. Історичний досвід виникнення і врегулювання речових прав на чуже майно /В. В. Цюра //Юриспруденція: Теорія і практика – 2005. – №11(13). – С. 2-15.

308. Цюра В. В. Особистий сервітут /В. В. Цюра //Нотаріат. Адвокатура. Суд. – 2005. – №11. – С. 11-15.
309. Цюра В. В. Встановлення і припинення речових прав за рішенням суду /В. В. Цюра //Юриспруденція: Теорія і практика. – 2006. – №2(16). – С. 21-31.
310. Цюра В. В. Речові права на чуже майно: навч. посіб. /В. В. Цюра. – К.: КНТ, 2006. – 135 с.
311. Цюра В. В. Деякі проблеми співвідношення понять «спільна власність» та «речові права на чуже майно» /В. В. Цюра //Юриспруденція: Теорія і практика. – 2006. – №10(24). – С. 38-41.
312. Черниловский З. М. Лекции по римскому частному праву /З. М. Черниловский. – М.: Юрид. лит., 1991. – 325 с.
313. Черниш О. М. Транзитні цивілізації [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.uct.ua/~sofi/pf2/chernysh.htm
314. Чорний В., Козачук Є. Ситуація – конфліктна [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.chv.cv.ua/04-06-25/71.htm
315. Шаркова І. М. Рецепція римського права в цивільне законодавство: західна та східна традиції /І. М. Шаркова //Правове регулювання економіки: зб. наук. пр. /відп. ред. В. Ф. Опришко; М-во освіти і науки України; ДВНЗ «Київський національний економічний університет ім. В. Гетьмана». – 2012. – №11-12. – С. 255-267.
316. Шахов В. С. Земельний кодекс України: коментар /В. С. Шахов. – Х., 2002. – 600 с.
317. Шахназарян К. Право користування чужим майном (сервітут) як вид речових прав на чуже майно /К. Шахназарян //Науковий вісник Херсонського державного університету. – 2014. – Вип. 1. – С. 200-203.
318. Шахназарян К.Е. Поняття захисту прав на чужі речі при спадкуванні /К.Е. Шахназарян //Вісник Чернівецького факультету Національного університету «Одеська юридична академія». – 2016. – Вип. 1. – С. 204-213.

319. Шахназарян К. Загальна характеристика прав на чужі речі під час спадкування за законодавством України /К. Шахназарян //Юридичний вісник. – 2016. – Вип. 1. – С. 199-204.
320. Шахназарян К.Е. Класифікація засобів захисту прав на чужі речі за законодавством України/К.Е. Шахназарян //Часопис цивілістики. – 2016. – Вип. 20. – С. 68-72.
321. Шахназарян К. Самозахист прав на чужі речі при спадкуванні за цивільним законодавством України /К. Шахназарян //National law journal: theory and practice. – 2016. – Вип. 2 (18). – С. 85-87.
322. Шевченко В. М. Мобілізація земельної власності на Поділлі 1906–1914 рр. /В. М. Шевченко //Розвиток історичного краєзнавства в контексті національного і культурного відродження України, м. Київ, жовтень 1991 р.: матеріали V Всеукр. конф. – Київ; Кам'янець-Подільський, 1991. – С. 538-539.
323. Шевченко Я. Н. Проблемы правового регулирования залога и права полного хозяйственного ведения /Я. Н. Шевченко //Право собственности в Украине; под ред. Я. Н. Шевченко. – К.: Блиц-Информ, 1996. – С. 22-30.
324. Шевченко Я. М. Основні новели Проекту нового Цивільного кодексу /Я. М. Шевченко //Укр. право. – 1997. – №3. – С. 27-29.
325. Шевченко Я. М. Проблеми вдосконалення правового регулювання права приватної власності: монографія /Я. М. Шевченко, М. В. Венецька, І. М. Кучеренко. – К.: Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького НАН України, 2002. – 104 с.
326. Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права /Г. Ф. Шершеневич. – М.: Спарк, 1995. – 556 с.
327. Шкрум Т. Гласность залога и его правовая регистрация /Т. Шкрум //Предпринимательство, хоз-во и право. – 1998. – №3. – С. 9-10.
328. Шкрум Т. Концептуальні підходи законодавчого регулювання застави /Т. Шкрум //Предпринимательство, хоз-во и право. – 1998. – №12. – С. 8-12.

329. Явич Л. С. Общая теория права /Л. С. Явич. – Л.: Изд-во ЛГУ, 1976. – 287 с.
330. Яворська О. Речові права у Проекті Цивільного кодексу /О. Яворська //Укр. право. – 1997. – №3. – С. 124-125.
331. Яворська О. Межі здійснення права приватної власності на житло: Проблеми і перспективи /О. Яворська, А. Левик //Право України. – 2001. – №9. – С. 69-70.
332. Яворська О. Проблеми виникнення права приватної власності за давністю володіння (набувальна давність) /О. Яворська //Підприємництво, господарство і право. – 2002. – №1. – С. 33-35.
333. Baur J. F. Sachenrecht /J. F. Baur, R. Sturmer. – Munchen: Verlag C. H. Beck, 1999. – 917 s.
334. Wieling H. J. Sachenrecht /H. J. Wieling //3. Aufl. – Berlin; Heidelberg; New York; Tokyo, 1997. – 464 s.

ДОДАТКИ

Додаток 1

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА:

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Шахназарян К. Право користування чужим майном (сервітут) як вид речових прав на чуже майно /К. Шахназарян //Науковий вісник Херсонського державного університету. – 2014. – Вип. 1. – С. 200-203.

2. Шахназарян К.Е. Поняття захисту прав на чужі речі при спадкуванні /К.Е. Шахназарян //Вісник Чернівецького факультету Національного університету «Одеська юридична академія». – 2016. – Вип. 1. – С. 204-213.

3.Шахназарян К. Загальна характеристика прав на чужі речі під час спадкування за законодавством України /К. Шахназарян //Юридичний вісник. – 2016. – Вип. 1. – С. 199-204.

4. Шахназарян К.Е. Класифікація засобів захисту прав на чужі речі за законодавством України/К.Е. Шахназарян //Часопис цивілістики. – 2016. – Вип. 20. – С. 68-72.

5. Шахназарян К. Самозахист прав на чужі речі при спадкуванні за цивільним законодавством України /К. Шахназарян //Nationallawjournal: theoryandpractice. – 2016. –Вип. 2 (18). – С. 85-87.

6. Шахназарян К.Е. Питання проблеми систематизації прав на чужі речі за законодавством України /К.Е. Шахназарян //Часопис цивілістики. – 2016. – Вип. 24. – С. 27-31.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

7.Шахназарян К.Е. Право власності на чуже майно як окремий інститут цивільного права та його особливості /К.Е. Шахназарян //Цивілістичні

читання, присвячені пам'яті І.В. Шерешевського, «Цивільний кодекс України досвід 10-ти років застосування»: матеріали інтернет-конференції (м. Одеса, 6 грудня 2013 р.)/відп. ред. Є.О. Харитонов. – Одеса: Фенікс, 2013. – С. 100-103.

8. Шахназарян К.Е. Особливості спадкування прав на чужі речі за законодавством України /К.Е. Шахназарян //Правові та інституційні механізми забезпечення розвитку держави і права у умовах євроінтеграції: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 20 травня 2016 р.): у 2 т. Т. 2/відп. ред. М.В. Афанасьєва. – Одеса: Юридична література, 2016. – С. 515-518.

9. Шахназарян К.Е. Сутність спадкового права та спадкування у цивільному праві України /К.Е. Шахназарян //Римське право як підґрунтя сучасного права Європи: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції «Римське право як підґрунтя сучасного права Європи»(м. Одеса, 27 травня 2016 р.)/відп. ред. Є.О. Харитонов. – Одеса: Фенікс, 2016. – С. 97-100.

10. Шахназарян К.Е. Загальне визначення захисту прав на чужі речі при спадкуванні /К.Е. Шахназарян //Актуальні проблеми захисту права власності: матеріали Круглого столу (м. Одеса, 17 червня 2016 р.) /відп. ред. Є.О. Харитонов. – Одеса: Фенікс, 2016. – С. 30-33.

Відомості про апробацію результатів дисертації

Основні результати дослідження, теоретичні висновки й положення роботи відображені у виступах на міжнародних та регіональних наукових конференціях, засіданнях круглих столів, зокрема: Інтернет-конференції «Цивілістичні читання,присвячені І.В. Шерешевському «Цивільний кодекс України, досвід 10-ти років застосування» (м. Одеса, 6 грудня 2013 р.);Міжнародній науковій конференції «Правові та інституційні механізми забезпечення розвитку держави і права у умовах євроінтеграції» (м. Одеса, 20

травня 2016 року); Міжнародній науковій конференції «Римське право як підґрунтя сучасного права Європи» (м. Одеса, 27 травня 2016 року); Круглому столі «Актуальні проблеми захисту права власності» (м. Одеса, 17 червня 2016 року).

Додаток 2

ЗАТВЕРДЖУЮ

Перший віце-президент, ректор

«Одеська юридична академія»

проф. В.В. Завальнюк

«22» червня 2017 р.



АКТ

**про впровадження наукових розробок дисертаційного дослідження
Шахназарян Каріне Ернестівни на тему «Захист прав на чужі речі за
законодавством України» в навчальну та науково-дослідну діяльність
Національного університету «Одеська юридична академія»**

Комісія у складі: *голови*— віце-президента, проректора з навчальної роботи Національного університету «Одеська юридична академія», професора М.Р. Аракеляна, *членів комісії*: віце-президента, проректора з наукової роботи Національного університету «Одеська юридична академія», доцента Г.О. Ульянової, начальника навчально-методичного відділу Національного університету «Одеська юридична академія», доцента А.М. Ізовіти, декана факультету цивільної та господарської юстиції Національного університету «Одеська юридична академія», доцента Колодіна Д.О., завідувача кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія», професора Є.О. Харитонова, склала цей акт про те, що результати дисертаційного дослідження Шахназарян Каріне Ернестівни на тему «Захист прав на чужі речі за законодавством України» на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право використовується у навчальному процесі Національного університету «Одеська юридична академія» при викладанні навчальних дисциплін «Цивільне право»,

«Цивільне та сімейне право України», «Цивільно-правовий захист немайнових прав фізичних осіб», а також у науково-дослідній роботі студентів, аспірантів, науковців.

Так, були враховані положення дисертації про необхідність розширити обсяг матеріалу, що викладається у рамках навчальної дисципліни «Цивільне право» та «Цивільне та сімейне право України» зокрема, включити питання щодо надання захисту особі при фактичному володінню річчю; поняття та правових наслідків при захисті прав сервітуарія, емфітевти та суперфіціарія.

При розробці програми навчальної дисципліни «Цивільно-правовий захист немайнових прав фізичних осіб» були враховані висновки дисертаційної роботи, зокрема, щодо особливостей розгляду та вирішення спорів при захисті прав на чужі речі; щодо проблем визначення суперфіція в сучасному законодавстві України, яке на даний час відсутнє та можливості виявити суперечності між положеннями Цивільного та Земельного кодексів України; щодо підстав припинення суперфіція, які необхідно розширити, доповнити та запропонувати внести зміни як у діюче законодавство України.

Крім того, рекомендовано до використання у навчальному процесі наступні публікації:

1. Шахназарян К. Право користування чужим майном (сервітут) як вид речових прав на чуже майно / К. Шахназарян // Науковий вісник Херсонського державного університету. – 2014. – Вип. 1. – С. 200-203.
2. Шахназарян К.Е. Поняття захисту прав на чужі речі при спадкуванні / К.Е. Шахназарян // Вісник Чернівецького факультету Національного університету «Одеська юридична академія». – 2016. – Вип. 1. – С. 204-213.
3. Шахназарян К. Загальна характеристика прав на чужі речі під час спадкування за законодавством України / К. Шахназарян // Юридичний вісник. – 2016. – Вип. 1. – С. 199-204.
4. Шахназарян К.Е. Класифікація засобів захисту прав на чужі речі за законодавством України/ К.Е. Шахназарян // Часопис цивілістики. – 2016. – Вип. 20. – С. 68-72.

5. Шахназарян К. Самозахист прав на чужі речі при спадкуванні за цивільним законодавством України / К. Шахназарян // National law journal: theory and practice. – 2016. – Вип. 2 (18). – С. 85-87.

6. Шахназарян К.Е. Право власності на чуже майно як окремий інститут цивільного права та його особливості / К.Е. Шахназарян // Цивілістичні читання присвячені пам'яті І.В. Шерешевського, «Цивільний кодекс України досвід 10-ти років застосування»: матеріали інтернет-конференції (м. Одеса, 6 грудня 2013 р.)/ відп. ред. Є.О. Харитонов. – Одеса: Фенікс, 2013. – С. 100-103.

7. Шахназарян К.Е. Особливості спадкування прав на чужі речі за законодавством України / К.Е. Шахназарян // Правові та інституційні механізми забезпечення розвитку держави і права у умовах євроінтеграції: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 20 травня 2016 р.): у 2 т. Т. 2/ відп. ред. М.В. Афанасьєва. – Одеса: Юридична література, 2016. – С. 515-518.

8. Шахназарян К.Е. Сутність спадкового права та спадкування у цивільному праві України / К.Е. Шахназарян // Римське право як підґрунтя сучасного права Європи: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції «Римське право і сучасність»: актуальна проблема (м. Одеса, 27 травня 2016 р.)/ відп. ред. Є.О. Харитонов. – Одеса: Фенікс, 2016. – С. 97-100.

9. Шахназарян К.Е. Загальне визначення захисту прав на чужі речі при спадкуванні / К.Е. Шахназарян // Актуальні проблеми захисту права власності: матеріали Круглого столу (м. Одеса, 17 червня 2016 р.) ./ відп. ред. Є.О. Харитонов. – Одеса: Фенікс, 2016. – С. 30-33.

Використання зазначених результатів дозволило більш повно та ґрунтовно викласти матеріали вказаних навчальних дисциплін та надати студентам Національного університету «Одеська юридична академія» відомості про поняття прав на чужі речі, захисту прав на чужі речі, особливості захисту як права власності так і прав користування чужими

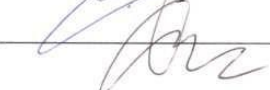
речами та інші положення. На основі вищезазначених публікацій запропоновано шляхи вдосконалення положень щодо захисту прав на чужі речі за законодавством України.

Голова комісії:  М.Р. Аракелян

Члени комісії:  Г.О. Ульянова

 А.М. Ізовіта

 Д.О. Колодін

 Є.О.Харитонов