

СПІВВІДНОШЕННЯ ПОНЯТЬ «РУХОМЕ» І «НЕРУХОМЕ» МАЙНО З УРАХУВАННЯМ ДОСВІДУ ЗАРУБІЖНИХ ПРАВОВИХ СИСТЕМ

В статті розглянуто поняття рухомого та нерухомого майна в українській та закордонних правових системах. Визначальним у формуванні колізійних норм стосовно питань власності майже в усіх державах є поділ майна (речей) на рухоме і нерухоме. Від цього залежить визначення змісту права власності, форма та умови переходу права власності на це майно. Результати статті можуть бути використані в подальшому дослідженні співвідношення рухомого і нерухомого майна.

Ключові слова: рухоме майно, нерухоме майно, річ, права, право власності, поділ, спосіб, правочин

Визначальним у формуванні колізійних норм стосовно питань власності майже в усіх державах є поділ майна (речей) на рухоме і нерухоме. Від цього залежить форма та умови переходу права власності на це майно, порядок набуття та реалізації інших речових прав, встановлені способи захисту порушеного права.

У всі часи в цивілізованих країнах законодавці і вчені займалися вивченням іноземного права. Це робиться у всьому світі і зараз, оскільки вивчення іноземного права засобом порівняння правових систем дає можливість краще пізнати своє національне право, покращити його, виявляючи в праві іноземних держав різноманітні юридичні засоби, найбільш прийнятні для регулювання правових відносин в умовах ринкового господарства. Це особливо важливо для нашої країни з її особливостями історичного розвитку, тим більше, що процес становлення правових систем Німеччини, Франції, Англії, США та інших розвинених країн зайняв декілька століть, на протязі яких шліфувалися, відпрацьовувалися судовою практикою, народжувалися і відкидалися численні правові механізми регулювання ринкових майнових відносин. Взагалі, юриспруденція є невід'ємною частиною всієї культурної спадщини людства і звернення до історичного досвіду інших народів у цій сфері підвищує не тільки професійну, але і загальнолюдську культуру юриста.

Мета статті полягає у співставленні поняття та класифікацію речей на рухомі та нерухомі. Поставлена мета зумовлює наступні задачі:

1) визначити поняття рухомих та нерухомих речей в окремих правових системах;

2) розглянути способи захисту прав в залежності від того, вважається річ рухомою та нерухомою;

3) проаналізувати відмінності у визначенні понять рухомого та нерухомого майна в українській та іноземних правових системах.

Об'єктом речових прав є майно. До майна, насамперед, належать річ, сукупність речей, а також електроенергія та газ, інші види енергії й сировини, що виходять за межі традиційного розуміння речей. Коло об'єктів речових прав розширюється за рахунок розробленої в зарубіжній доктрині концепції «безтілесного майна», під яким розуміють так званий ідеальний майновий об'єкт, що має вартість і грошову оцінку, але не є матеріальним[1].

Зазвичай майно поділяється на матеріальне та нематеріальне, а також на рухоме й нерухоме. Українське законодавство зокрема дає такі визначення рухомого майна:

— «рухоме майно» – матеріальний об'єкт, який може бути переміщений без заподіяння шкоди. До рухомої власності відносять власність у матеріальній формі, яке не являється нерухомістю [2].

— рухоме майно – окрема рухома річ, сукупність рухомих речей, гроші, валютні цінності, цінні папери, а також майнові права та обов'язки[3].

— рухоме майно – речі, які можна вільно переміщувати у просторі [4].

— рухоме майно – майно, відмінне від нерухомого [5].

Рухоме майно, в свою чергу, поділяється на відчутне і невідчутне, до якого належать і права вимоги (цінні папери, право інтелектуальної

власності). Майно, незалежно від того, чи є воно матеріальним, чи нематеріальним, рухомим або нерухомим, можна класифікувати як приватне і публічне. Критерієм поділу при цьому є коло осіб, наділених повноваженнями володіти, користуватися та розпоряджатися конкретним майном. Приватним вважається майно, що перебуває в особистій власності або у власності групи осіб і використовується перш за все в особистих інтересах (чи в інтересах групи осіб). Публічне майно перебуває у власності держави або її органу [6].

Рухоме та нерухоме майно різні в своїй основі, і головні характеристики обох видів відображені в термінах «рухоме» і «нерухоме». В деяких країнах поняття «право власності на рухоме майно» було відособлене. Що стосується землі та іншого нерухомого майна, об'єкт права власності не існує як такий, за винятком випадків, коли він однозначно визначений і визначений у просторі за допомогою так званого юридичного опису чи ідентифікатора земельних ділянок.

Через невизначене місцезнаходження рухомого майна, права на цю власність реєструються та закріплюються за особою (фізичною або юридичною), якій надаються ці права. Ні саме майно, ні ім'я власника не реєструються. Реєструються лише обтяження на власність. Власність рухомого майна визначається без посилання на реєстр, а реєстр слугує лише засобом з'ясування, чи дійсно певна особа відчувала права на майно. Пошуки в реєстрі здійснюються за іменем боржника, що дає змогу з'ясувати, чи дана особа передала права на майно.

З нерухомим майном все навпаки. Хоча створити систему реєстрації нерухомого майна за іменем правовласника можна, досвід свідчить, що така система є вкрай неефективною для пошуку прав на нерухоме майно. Публікації на дану тему переважані дискусіями щодо відносних достоїнств системи реєстрації землі на основі власника на відміну від реєстрації на основі земельної ділянки. В сучасних ефективних земельних реєстрах реєструється земельна ділянка, і всі пошуки здійснюються за ідентифікатором земельної ділянки, а не за іменем особи. Фактично, пошук за іменем особи не обов'язково покаже наявні діючі права на власність. Права на власність могли бути встановлені дуже давно, і завдяки проміжним передачам, майно перебуває у власності особи, яка взагалі не причетна до встановлення цих прав.

Що стосується зарубіжних держав, то класифікація об'єктів цивільних прав проводиться залежно від природних властивостей об'єктів, і основним її видом є поділ речей на рухомі та нерухомі. Разом з тим, в різних правових системах є певні відмінності в даній класифікації. В основному це відноситься до визнання нерухомістю деяких речей, що є за своїми природними властивостями рухомими, а також прав на нерухомі речі.

Так, французьке право виходить із найбільш широкої концепції нерухомих речей (ст. 517–526 Французького Цивільного кодексу, надалі ФЦК). Так, ст.517 ФЦК зазначає: «Майно є нерухомим за його природою, чи в силу його призначення, чи внаслідок предмету, приналежності якого воно складає». До нерухомості за їхньою природою відносяться земля і поєднані з нею будівлі, урожай на корені, ліси тощо. До нерухомих речей за їх призначенням закон і практика відносять машини, інструменти і сировину, які використовуються на підприємстві, сільськогосподарські знаряддя і худобу в маєтку для його обслуговування та експлуатації тощо, хоча за своєю природою ці речі є рухомими. Якщо ці об'єкти виділяються зі складу маєтку, то вони розглядаються як рухомість. Також нерухомістю визнаються, в силу їх приналежності, всі рухомі речі, приєднані власником назавжди до земельної ділянки, якщо вони не можуть бути відділеними без пошкодження чи погіршення як самої речі, так і ділянки, до якої вони приєднані. І, нарешті, під поняття «нерухомість» підпадають встановлені на землю речові права – сервітути, узуфрукт, іпотека. Всі інші види майна, в тому числі, так зване «безтілесне майно», розглядаються як рухомість.

В праві ФРН використовується вужче поняття нерухомості. Нерухомістю, згідно з §§94–96 Німецького Цивільного Укладення (надалі НЦУ), вважаються земля і складові частини земельної ділянки, під якими розуміють речі, міцно зв'язані з землею, – будівлі, рослини на корені тощо, а також права, пов'язані з правом власності на земельну ділянку. Рухомістю визнається все те, що не є земельною ділянкою чи її складовою частиною. Схоже поняття дає ст.655 ЦК Швейцарії. Цивільний кодекс Португалії, перераховуючи окремі види майна, зазначає, що нерухомістю вони будуть у випадку «нерозривного зв'язку із землею». Отже, при визначенні нерухомого майна у всіх системах права вирішальне зна-

ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО

чення надається нерозривному зв'язку зазначеного майна із землею.

Істотні особливості в поділі речей на рухомі та нерухомі є в загальному праві Англії і більшості штатів США. Самі терміни «рухоме» та «нерухоме майно» застосовуються судами лише при відносинах з "іноземним елементом", які регулюються міжнародним приватним правом, тоді як у внутрішніх відносинах цей поділ значення не має. В англійському праві на національному ринку діє класифікація майна на реальне (realproperty) і персональне (personalproperty) залежно від форм позовного захисту. До реального відноситься майно, щодо якого може бути заявлений реальний позов – позов про поновлення володіння, а персональним вважається майно, яке захищається персональним позовом, спрямованим на отримання грошової компенсації. Реальне майно включає землю і об'єкти, що мають з нею нерозривний зв'язок: будівлі, урожай на корені, тощо. Всі інші види майна відносяться до персонального [7].

Представляє певний інтерес визначення нерухомого майна, дане в Цивільному кодексі штату Каліфорнія (1872 р.). Відповідно до ст.658 даного кодексу до нерухомості відносяться: 1) земля; 2) те, що прикріплено до землі; 3) те, що є разом із землею чи вважається її приналежністю; 4) те, що вважається нерухомістю згідно з законом. Виняток складають речі, які можна відокремити від землі з метою продажу – плоди, урожай сільськогосподарських культур та речі, які будучи прикріплені до землі чи являючись її частиною, були відділеними для передачі набувачеві за договором, – вони вважаються рухомістю [8].

В усіх системах права віднесення майна до рухомого чи нерухомого має певне практичне значення. Розрізняються способи виникнення права власності та інших речових прав на ці види майна, а також вчинення правочинів з ними.

Таким чином, основною ознакою поділу речей на рухомі та нерухомі є зв'язок речі із земельною ділянкою, що полягає у можливості вільного відділення цієї речі від земельної ділянки.

3. В. Никитина

Соотношение понятий «движимое» и «недвижимое» имущество с учетом опыта зарубежных правовых систем.

В статье рассмотрено понятие движимого и недвижимого имущества в украинской и зарубежных правовых системах. Определяющим в формировании коллизионных норм по вопросам собственности практически во всех государствах является разделение имущества (вещей) на движимое и недвижимое. От этого зависит определение содержания права собственности, форма и условия перехода права

Заслуговує на увагу поширений у іноземних правових системах принцип взаємозв'язку способу захисту права на річ в залежності від того, є ця річ рухомою або нерухомою.

Література

1. Шимон С. І. Навчальний посібник (курс лекцій) / С. І. Шимон. – К. : КНЕУ, 2004. – 220 с.

2. Про затвердження Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: Постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. №1440 / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua>

3. Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень: Закон України від 18.11.2003 р. №1255-IV / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua>

4. Про затвердження Класифікатора державного майна: Наказ Фонду державного майна України від 15.03.2006 р. / [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua>

5. Про затвердження Методологічних роз'яснень щодо порядку ведення обліку нерухомого майна нерезидентів у рамках статистичного спостереження за інвестиціями зовнішньоекономічної діяльності: Наказ Державного комітету статистики України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.zakon.rada.gov.ua>

6. Заїка Ю. О. Українське цивільне право / Ю. О. Заїка. – К. : Істина, 2005. – 312 с.

7. Голяк Л. В. Порівняльне правознавство / Л. В. Голяк, А. С. Мацко, О. В. Тюріна. – К. : МАУП, 2004. – 200 с.

8. Нагнибіда В. І. Теоретичний аналіз правової природи речових прав на чужі речі / В. І. Нагнибіда // Еволюція цивільного законодавства: проблеми теорії і практики». Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, 29–30 квітня 2004 р., м. Харків. – К., 2004. – С. 53–56

Нікітіна З. В.

собственности на это имущество. Результаты статьи могут быть использованы в дальнейшем исследовании соотношения движимого и недвижимого имущества.

Ключевые слова: движимое имущество, недвижимое имущество, вещь, права, право собственности, разделение, способ, сделка

Z. Nikitina

Correlation of the concepts «movable» and «real» estate in the light of the foreign legal systems' experience.

The article discusses the concept of movable and real estate in the Ukrainian and foreign legal systems. Determinative in formation of conflict rules in the property issues is division of property (things) on the movable and immovable particularly in all states. It causes the determination of property rights, the form and terms of the transfer of ownership of this property. The results of this research may be used for further study of relation of movable and immovable property.

Keywords: real estate, movable property, thing, right, ownership, division, the way, deal