

## ЦИВІЛЬНЕ І ГОСПОДАРСЬКЕ ПРАВО

УДК 347.464

**Балюк В.М.,**

асистент кафедри цивільного права

Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого  
**ДИНАМІКА РЕНТНИХ ПРАВОВІДНОСИН**

*Статтю присвячено висвітленню проблеми динаміки рентних правовідносин. Досліджено генезис категорій динаміка цивільних правовідносин та рентні правовідносини. Встановлено, що динаміка рентних правовідносин може розглядатися у вузькому та широкому розумінні.*

*Ключові слова: рентні правовідносини, цивільні правовідносини, динаміка, динамізм, виникнення, зміна та припинення рентних правовідносин.*

**Балюк В.Н.,**

асистент кафедри ражданского права

Национального юридического университета имени Ярослава Мудрого  
**ДИНАМИКА РЕНТНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ**

*Статья посвящена проблеме динамики рентных правоотношений. Исследованы категории: динамика гражданских правоотношений и рентные правоотношения. Установлено, что динамика рентных правоотношений может рассматриваться в узком и широком понимании.*

*Ключевые слова: рентные правоотношения, гражданские правоотношения, динамика, динамизм, возникновение, изменение и прекращение рентных правоотношений.*

**Baliuk V.M.,**

assistant of civil law chair of Yaroslav Mudryi National Law University

## **DYNAMICS OF RENTAL LEGAL RELATIONS**

*The article is focused on highlighting the problem of the dynamics of rental legal relations. Rental legal relations are considered as a kind of civil legal relations. It is emphasized that the relevance of the research of rental legal relations is due to the fact that the dynamics in civil law has a manifestation in changes of certain subjective rights, in particular in the right of ownership, contracts, etc. It is established that the obvious manifestation of the state of motion of matter in civil legal relations has the place in rental legal relations, because rental legal relations are long in their content and in their implementation can have fractures.*

*The objective of the article is to establish the peculiarities of the dynamics of rental legal relations. Achievement of the objective is made by the assistance of defining the categories of “dynamic of civil legal relations”, “rental legal relations” and the analysis of their genesis. It is found out that the rental legal relations – are independent civil and legal relations arising from the contract of rent and operating during the performance of the rent of payer’s obligations.*

*Based on the conducted research the author has concluded that the dynamics of rental legal relations can be viewed in the narrow and broad sense. Dynamics of rental legal relations in the narrow sense – is the motion of legal relations since the beginning and until the full termination. Besides, rental legal relations are a legal form of emergence, change and termination of rental legal relations on the basis of contract of rent. It is proved that starting from the conclusion of rental legal relations may be changed depending on certain legal facts. That is the dynamism of rental legal relations is associated with the presence of legal facts that indicates on the inextricable link between these legal categories.*

*In broad sense the dynamics of rental legal relations is defined as a manifestation of economic and social interests in the legal form. Herewith the dynamics of rental legal relations indicates on the basis and the process of the formation of their legislative regulation. It is concluded that the legal form of rental legal relations at the current stage is in static condition because it received final consolidation in Civil Codes.*

*Key words: rental legal relations, civil legal relations, dynamics, dynamism, emergence, change and termination of rental legal relations.*

**Актуальність проблематики.** Рентні правовідносини є різновидом цивільних правовідносин, які можуть знаходитися як у статиці, так і в динаміці. Наявність цієї властивості правовідносин пов’язана з тим, що вони є частиною суспільних відносин. Останні знаходяться у постійному стані динамічної системи та мають властивість

нелінійності, тобто змін від визначеної позиції. Парадигма нелінійності стрімко розширюється та захоплює нові сфери суспільного життя. Це неминучий процес і його інерційність пояснюється інерційністю людського мислення [1]. Тому будь-які відносини мають познаку нелінійної динамічної системи. Її прояв у правовідносинах є ознакою їх існування, зокрема у цивільному праві динаміка проявляється у змінах певних суб'єктивних прав, зокрема праві власності, договорах тощо. Явний прояв стану руху правової матерії у цивільних правовідносинах має місце в рентних правовідносинах. Це можна пояснити тим, що рентні правовідносини є тривалими за своїм змістом і у своєму здійсненні можуть отримати злами, що і буде підкреслювати їх нелінійність. Прояв динаміки у рентних правовідносинах потребує окремого розгляду, оскільки має значення для розбудови системних ознак рентних правовідносин.

**Ступінь наукової розробки проблеми.** Динаміка цивільних правовідносин, зокрема рентних, була предметом дослідження М.П. Апанасюка, М.І. Бару, Б.М. Гонгало, О.С. Іоффе, Г.В. Озернюк, В.Ф. Попондопуло, К.Г. Токаревої, Р.О. Халфіної, Р.А. Ханнанова та інших дослідників. Незважаючи на досягнення вказаних учених у сфері динаміки цивільних правовідносин, проблематика динаміки рентних правовідносин все ще залишається поза увагою науковців.

**Метою статті** є встановлення особливостей динаміки рентних правовідносин. Для визначення цієї складної правової категорії необхідно визначити поняття «динаміка цивільних правовідносин», «рентні правовідносини», оскільки емпіричні дані, одержані у дослідженні, синтезуються при їх теоретичному узагальненні [2, с. 80].

**Виклад матеріалу.** На думку О. С. Іоффе, правові відносини не можуть перебувати у стані спокою, оскільки в момент свого виникнення призначаються для подальшого здійснення та припинення [3, с. 622]. Цю позицію більш детально розкриває В. Ф. Попондопуло, вказуючи, що правовідносини знаходяться в постійному розвитку, обумовленого рухом їх соціального змісту і правової форми. Рух соціального змісту правовідносин означає їх динаміку у широкому сенсі, що викликає необхідність приведення законодавства, яке регулює цей вид суспільних відносин, відповідно до назрілих потреб їх розвитку. Рух правовідносин у вузькому сенсі означає їх виникнення, зміну та припинення як конкретної правової форми, абстрагованої від динаміки соціального змісту [4, с. 6]. С. О. Сліпченко зазначає, що розповсюдженою є думка, що динаміка майнових відносин оформлюється за допомогою зобов'язань, а однією з основних підстав динамічних процесів є договір [5, с. 74]. Аналізуючи вказані наукові висновки зазначимо, що рентні правовідносини, в аспекті їх динаміки, у вузькому розумінні, є правовою формою виникнення, зміни та припинення рентних правовідносин на підставі договору ренти. У широкому розумінні динаміка рентних правовідносин вказує на базис та процес формування їх законодавчого регулювання.

Зазначимо, що з приводу визначення поняття «динаміка цивільних правовідносин» у цивільному праві висловлюються різні точки зору. Так, на думку Р. О. Халфіної динаміка – це процес виникнення та розвитку правовідносини [6, с. 282]. Б. Б. Черепакін вказує, що рух правовідносини починається з його виникненням і закінчується його припиненням [7, с. 310]. О. О. Красавчиков розглядав динаміку (рух) цивільного правовідношення у більш широкому розумінні, зокрема як виникнення, зміну, так і припинення певного правового явища [8, с. 5]. Приєднуючись до останньої

думки, підкреслимо, що динаміка рентних правовідносин охоплює цілісну закінчену систему правовідношення, тобто виникнення, зміну та припинення, що вказує на цикл рентного правовідношення. Це є проявом динаміки рентних правовідносин у вузькому розумінні. Важливо розглянути рентні правовідносини у широкому розумінні, що надасть можливість встановити більш цілісну систему правової природи рентних правовідносин [9, 23].

Етимологічно слово «рента» походить від латинського «reddita» – «повернена». Споріднені слова можна знайти в німецькому «rente» та французькому «rente» – віддавати, повертати. Поява рентних правовідносин викликана необхідністю утримувати «поживні установи» для бідних громадян. Ці установи з'явилися в результаті заходів римського імператорського уряду, спрямованих проти народонаселення Італії. Поступальні заходи імператорів Римської імперії таких, як Траян, Адріан, Антоній Пій, Марк Аврелій, Олександр Північ призвели до створення аліментарних установ, суть яких зводилася до закріплення за конкретною місцевістю певної кількості бідних римських громадян, утримання (їжу) яких здійснювалося за рахунок зборів (2.5 – 5% від 1/12 вартості земельної ділянки) із приватних землевласників та з громад даної місцевості [10, с. 7]. Договори, які віддалено нагадують рентні, з'явилися ще за часів Стародавнього Риму, а пізніше рецитовані країнами Європи. Йдеться про емфітевзис [11, с. 283]. Динаміка рентних правовідносин описувалась І. Б. Новицьким: «як показує термін *emphyteusis* (від грецького *emphyteuein* – насаджувати) у римське право з Греції, де спадкова оренда землі мала широке застосування (емфітевзис був відвіку також в практиці Єгипту і Карфагена). На римському ґрунті емфітевзису передував спеціальний інститут – *ius in agro vectigali*, спадкова довгострокова оренда земель, які належать державі або публічним корпораціям, за певну річну платню (*vectigal*). У східній половині імперії в V в. – на початку VI в. *ius in agro vectigali* все більш і більш перетворювалося на *emphyteusis*. Юстиніан остаточно злив обидва інсти-туту під назвою *emphyteusis* (3-й титул VI книги Дигест озаглавлений: *Si ager vectigalis id est emphyteuticarius petatur*, якщо пред'являється вимога про орендовану у держави ділянку, тобто про ділянку, на яку встановлений емфітевзис)» [12, с. 557].

Уперше поняття ренти як економічної категорії на початку XVIII ст. сформував Адам Сміт. На його думку, рента є витвором природи, який залишається за вирахуванням всього, що являється творінням людини [13, с. 57]. У цей період опанування ренти здійснювалось і правознавцями. Одним з перших законодавчих джерел регулювання рентних правовідносин став Французький цивільний кодекс, який містив главу, присвячену договору довічної ренти. Згідно з цивільним кодексом Франції рента може бути встановлена шляхом дарування або шляхом заповіту [14, с. 409]. У Німецькому цивільному уложенні ренті виокремлювалась особлива глава (гл. 16), яка регулювала правовідносин довічної ренти [15, с. 253]. В Україні до Жовтневої революції мала місце спроба закріплення інституту ренти в Цивільному уложенні, гл. XIX, яка іменувалася «Довічний дохід (рента) і довічне утримання» [11, с. 288]. За радянських часів у юридичній науці постійно виникала дискусія щодо потреби законодавчого закріплення рентних правовідносин, зокрема у 1940-ті роки розгорнулася дискусія про необхідність введення у нове цивільне законодавство такого

виду договору купівлі-продажу, як купівля-продаж будинку з умовою довічного змісту продавця [16, с. 20]. Для характеристики динаміки закріплення рентних правовідносин в Україні наведемо думку Р. А. Майданика: нормативне закріплення цивільно-правового інституту ренти стало можливим завдяки загальнодозвільному режиму регулювання цивільних правовідносин. Попереднє цивільне законодавство обмежувало застосування договору рентного типу, оскільки можливість відчуження майна в обмін на надання колишньому власнику сталого грошового або іншого утримання дозволялась лише договором довічного утримання [17, с. 166].

Аналізуючи викладені наукові висновки зазначимо, що динаміка рентних правовідносин, у широкому розумінні, визначається як прояв економічних, соціальних інтересів у правовій формі. Процес руху правової форми рентних відносин починається зі Стародавнього Риму, отримує розвиток шляхом законодавчого закріплення в цивільних кодексах (уложеннях) Франції, Німеччині, Австро-Угорщині, Росії. На сучасному етапі правова форма рентних правовідносин знаходиться у статичному стані, оскільки отримала остаточне закріплення в цивільних кодексах. Наявність моделі договору ренти в цивільному законодавстві не викликає сумніву. Розглянувши у стислому огляді динаміку рентних правовідносин у широкому розумінні звернемося до розгляду рентних правовідносин у узькому розумінні.

Рентні правовідносини – це самостійні цивільно-правові відносини, які виникають з договору ренти, та діють протягом виконання платником ренти свого зобов'язання. Моментом виникнення рентних правовідносин слід вважати момент нотаріального посвідчення договору ренти (при відчуженні рухомого майна під виплату ренти, коли майно вже фактично передано); момент фактичного вручення рухомого майна (якщо вручення відбулося після нотаріального посвідчення договору ренти); момент державної реєстрації права власності платника ренти на нерухоме майно в органах юстиції, які здійснюють таку реєстрацію (при відчуженні за договором ренти нерухомого майна) [18, с. 21]. Припиняються рентні правовідносини з моменту виконання сторонами прийнятого на себе зобов'язання. Правова природа рентних правовідносин базується на тому що ці відносини є тривалими, тобто вони не виконуються в момент укладання договору, їх здійснення обумовлено встановленими договірними обставинами. Ця тривалість впливає на динаміку виконання сторонами прийнятих на себе зобов'язань за договором ренти.

У процесі здійснення рентні правовідносини можуть змінюватися, що іноді призводить до судових справ. Наприклад, у лютому 2014 р. Амур-Нижньодніпровським районним судом м. Дніпропетровська було ухвалено заочне рішення щодо рентних відносин. У матеріалах розглянуто справи можна прослідкувати динамізм рентних правовідносин. Так, 15.10.2011 року між сторонами справи був укладений договір ренти нежиле приміщення, згідно з умовами якого позивач отримав у користування нежиле приміщення строком на два місяці до 31.12.2011 року із загальною оплатою рентної плати у розмірі 7500 грн. Зобов'язання за цим договором було забезпечено договорами завдатку від 16.09.2011 року на 1000 грн., та договором від 21.09.2011 року на 9000 грн. 07.02.2012 року відповідач порушила умови договору ренти від 15.10.2011 року, уклавши з іншою особою договір купівлі-продажу нежиле приміщення не попередивши позивача про зміни в умовах договору за один місяць [19].

Ця справа підкреслює що з моменту укладання рентні правовідносини можуть змінюватися залежно від певних юридичних фактів.

**Висновки.** На підставі проведеного дослідження можна зробити такі висновки. Динаміка рентних правовідносин може розглядатися у широкому та вузькому розумінні. У широкому розумінні динаміка рентних правовідносин визначається як прояв економічних, соціальних інтересів у правовій формі. На сучасному етапі права форма рентних правовідносин знаходиться у статичному стані, оскільки отримала остаточне закріплення у цивільних кодексах. Динаміка рентних правовідносин у вузькому розумінні – це рух правовідносин з моменту виникнення і до повного припинення. У процесі здійснення рентні правовідносини можуть змінюватися, що викликано наявністю певних юридичних фактів.

**Список використаних джерел:**

1. Воронков С. С. Всеобщность нелинейсти / SciTecLibrary, 2015 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.sciteclibrary.ru/texsts/rus/stat/st6491.pdf>.
2. Новиков А. М., Новиков Д. А. Методология научного исследования. – М. : Либроком, 2010. – 280 с.
3. Избранные труды по гражданскому праву. Из истории цивилистической мысли. Гражданское правоотношение. Критика теории «хозяйственного права» / Иоффе О. С.; редкол.: Ем В. С., Козлова Н. В., Корнеев С. М., Кулагина Е. В., Панкратов П. А., Суханов Е. А. (предисл.) – М. : Статут, 2000. – 777 с.
4. Попондопуло В. Ф. Динамика обязательственного правоотношения гражданско-правовая ответственность : автореф. дис. на соиск. уч. степени канд. юрид. наук. : спец.: 12.00.03. – Л. : Ленинградский государственный университет им. А. А. Жданова, 1981. – 19 с.
5. Сліпченко С.О. Деякі питання статистики та динаміки права власності / Договірне регулювання суспільних відносин: науково-практична конференція, 30 травня 2014 р.: тези доп. – Запоріжжя, 2014. – С. 73–74.
6. Халфина Р. О. Общее учение о правоотношении. – М. : Юрид. лит., 1974. – 351 с.
7. Черепашин Б. Б. Труды по гражданскому праву. – М. : Статут, 2001. – 476 с.
8. Красавчиков О. А. Юридические факты в советском гражданском праве. – М. : Госюриздат, 1958. – 182 с.
9. Комисарова Е. Г. Формально логические аспекты понятия «правовая природа» // Вестник Пермского университета. Юридические науки. – 2012. – Выпуск 2. – С. 23–29.
10. Яргина Е. А. Основные концептуальные проблемы правового регулирования рентных отношений : автореф. дис. на соиск. уч. степени канд. юрид. наук.: спец.: 12.00.03. – М., 2004. – 26 с.
11. Озернюк Г. В. Историчні джерела рентних правовідносин // Актуальні проблеми держави і права [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://apdp.in.ua/v53/43.pdf>.
12. Новицкий И. Б. Римское право / И. Б. Новицкий. – Изд. 6-е, стер. – М. : ТЕИС, 1996. – 448 с.
13. Левковська Л. В., Риждова К. І. Рента як економічна основа раціонального використання водоресурсного потенціалу [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://economics-of-nature.net/uploads/arihiv/2013/Levkovska.pdf>.
14. Французский гражданский кодекс 1804 года. С позднейшими изменениями до 1939 года: перевод с франц. / пер.: Перетерский И. С. – М. : Юрид. изд-во НКЮ СССР, 1941. – 471 с.
15. Гражданское уложение Германской империи. Перевод с немецкого. – С.-Пб. : Тип. Правительствующего Сената, 1898. – 522 с.
16. Токарева, К. Г. Институт ренты. История и развитие законодательства // История государства и права. – 2007. – № 21. – С. 19–22.
17. Майданик Р. А. Договір ренти // Договірне право України. Особлива частина : навч. посіб. / Т. В. Боднар, О. В. Дзера, Н. С. Кузнецова та ін.: за ред. О. В. Дзери. – К. : Юрінком Інтер, 2009. – С. 166–182.
18. Воронин А. А. Понятие и содержание рентных правоотношений по Гражданскому кодексу Российской Федерации: Теоретические проблемы : дис. на соиск. уч. степени канд. юрид. наук. : спец. : 12.00.03. – Москва, 2001. – 164 с.
19. Заочне рішення за справою № 401/5336/12 Амур-Нижньодніпровського районного суду м. Дніпропетровська від 12.02.2014 р. / Офіційний сайт Єдиний державний реєстр судових рішень [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/40953758>.

**References:**

1. Voronkov S. S. Vseobshchnost nelineysti / SciTecLibrary, 2015 [Elektronniy resurs]. – Rezhim dostupu : <http://www.sciteclibrary.ru/texts/rus/stat/st6491.pdf>.
2. Novikov A. M., Novikov D. A. Metodologiya nauchnogo issledovaniya. – M.: Librokom, 2010. – 280 s.
3. Izbrannye trudy po grazhdanskomu pravu. Iz istorii tsivilisticheskoy mysli. Grazhdanskoe pravootnoshenie. Kritika teorii «hozyaystvennogo prava» / Ioffe O.S.; redkol.: Em V.S., Kozlova N.V., Korneev S.M., Kulagina E.V., Pankratov P.A., Suhanov E.A. (predisl.) – M.: Statut, 2000. – 777 c.
4. Popondopulo V.F. Dinamika obyazatelstvennogo pravootnosheniya grazhdansko-pravovaya otvetstvennost: avtoref. dis. na soisk. uch. stepeni kand. yurid. nauk.: spets.: 12.00.03. – L.: Leningradskiy gosudarstvennyy universitet im. A.A. Zhdanova, 1981. – 19 s.
5. Slipchenko S.O. Deyaki pitannya statiki ta dinamiki prava vlasnosti / Dogovirne reguluyuvannya suspilnih vidnosin: naukovopraktichna konferentsiya, 30 travnya 2014 r.: tezi dop. – Zaporizhzhya, 2014. – S. 73–74.
6. Halfina R.O. Obsheche uchenie o pravootnoshenii. – M.: Yurid. lit., 1974. – 351 c.
7. Cherepahin B. B. Trudy po grazhdanskomu pravu. – M.: Statut, 2001. – 476 s.
8. Krasavchikov O. A. Yuridicheskie fakty v sovetskom grazhdanskom prave. – M.: Gosyurizdat, 1958. – 182 s.
9. Komisarova E. G. Formalno logicheskie aspekty ponyatiya «pravovaya priroda» // Vestnik Permskogo universiteta. Yuridicheskie nauki. – 2012. – Vypusk 2. – S.23–29.
10. Yargina E. A. Osnovnye kontseptualnye problemy pravovogo regulirovaniya rentnyh otnosheniy : avtoref. dis. na soisk. uch. stepeni kand. yurid. nauk.: spets.: 12.00.03. – M., 2004. – 26 s.
11. Ozernyuk G.V. Istorichni dzherela rentnih pravovidnosin // Aktualni problemi derzhavi i prava [Elektronniy resurs]. – Rezhim dostupu: <http://apdp.in.ua/v53/43.pdf>.
12. Novitskiy I. B. Rimskoe pravo / I.B. Novitskiy. – Izd. 6-e, ster. – M.: TEIS, 1996. – 448 s.
13. Levkovska L.V., Rizhova K.I. Renta yak ekonomichna osnova ratsionalnogo vikoristannya vodoresursnogo potentsialu [Elektronniy resurs]. – Rezhim dostupu : <http://economics-of-nature.net/uploads/arhiv/2013/Levkovska.pdf>.
14. Frantsuzskiy grazhdanskiy kodeks 1804 goda. S pozdneyshimi izmeneniyami do 1939 goda: perevod s frants. / per.: Pereterskiy I. S. – M.: Yurid. izd-vo NKYu SSSR, 1941. – 471 c.
15. Grazhdanskoe ulozhenie Germanskoy imperii. Perevod s nemetskogo. – S.-Pb. : Tip. Pravitelstvuyushchego Senata, 1898. – 522c.
16. Tokareva, K. G. Institut renty. Istoriya i razvitie zakonodatelstva // Istoriya gosudarstva i prava. – 2007. – № 21. – S.19–22.
17. Maydanik R.A. Dogovir renti // Dogovirne pravo Ukrayini. Osobлива chastina: navch. posib. / T.V. Bodnar, O.V. Dzera, N. S. Kuznetsova ta in.: za red. O. V. Dzeri. – K.: Yurinkom Inter, 2009. – S. 166–182.
18. Voronin A.A. Ponyatie i sodержanie rentnyh pravootnosheniy po Grazhdanskomu kodeksu Rossiyskoy Federatsii: Teoreticheskie problemy: dis. na soisk. uch. stepeni kand. yurid. nauk.: spets.: 12.00.03. – Moskva, 2001. – 164 s.
19. Zaochne rishennya za spravoyu № 401/5336/12 Amur-Nizhnodniprovsckogo rayonnogo sudu m. Dnipropetrovska vid 12.02.2014 r. / Ofitsiyiniy sayt Ediniy derzhavniy reestr sudovih rishen [Elektronniy resurs]. – Rezhim dostupu : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review0953758>.

*Рецензент: доктор юридичних наук Теремецький В.І.*

**УДК: 347.15/18**

**Стефанчук М.О.**

професор кафедри цивільного права та процесу, к.ю.н., доцент  
Національної академії Державної прикордонної служби України  
імені Богдана Хмельницького

### **ЩОДО ВИЗНАЧЕННЯ СУТНОСТІ ТА ПРАВОВИХ НАСЛІДКІВ ДИНАМІКИ ФІЗІОЛОГІЧНИХ ІНДИВІДУАЛІЗУЮЧИХ ОЗНАК ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ**

*У статті досліджується правова природа та сутність фізіологічних ознак фізичної особи, які використовуються для її ідентифікації у цивільних правовідносинах. Увага автора надана визначенню правових наслідків динаміки вказаних ознак, які впливають на правове становище фізичної особи. Основну частину дослідження становить аналіз біометричних даних, які надають можливість ідентифікувати*