



Євген Олександрович МІЧУРІН,
доктор юридичних наук, професор,
професор кафедри цивільно-правових дисциплін
Харківського національного університету ім. В. Н. Каразіна,
uris2003@ukr.net

УДК 347.2

УСКЛАДНЕННЯ ЗДІЙСНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Досліджено ускладнення здійснення права власності. Визначені тенденції ускладнення здійснення права власності в сучасному законодавстві. Зазначено, що розвиток права власності у сучасному суспільстві веде до того, що стає зрозумілою необхідність в окремих випадках стримувати дії власника при здійсненні ним своїх повноважень. Це робиться через суспільну необхідність чи права інших осіб. Так, існують сприйняті українським правом теорії соціальної функції власності, служіння права, поряд із задоволенням приватного інтересу, суспільному благу. Ускладнення здійснення права власності виявляються через встановлення заборон, лімітів, обов'язків власника. Ускладнення здійснення права власності відбувається на підставі закону, акта застосування права, договору чи з інших підстав, встановлених цивільним законодавством України. Під ускладненнями здійснення права власності необхідно вважати утруднення його здійснення через встановлення заборон, додаткових обов'язків, лімітування дозволів. Ускладнення здійснення права власності виявляються при встановленні меж здійснення цивільних прав, обмежень та обтяжень права власності.

Ключові слова: право власності, обмеження права власності, межі, обтяження, ускладнення здійснення права власності.



Розвиток права власності в сучасному суспільстві веде до того, що стає зрозумілою необхідність в окремих випадках стримувати дії власника при здійсненні ним своїх повноважень. Це робиться через суспільну необхідність чи конкуруючі права інших осіб, зокрема інших власників, сусідів, щоб їхні права не перетиналися. З цього приводу запроваджені у світовій практиці правозастосування та сприйняті українським правом теорії соціальної функції власності, служіння права, поряд із задоволенням приватного інтересу, суспільному благу.

Для стримування власника від дій, що могли б порушити права інших осіб, встановлюються обмеження, межі, обтяження права власності. У літературі триває дискусія та підтверджується, що існує термінологічна плутанина щодо сутності обмеження та обтяження права власності [1, с. 212]. Якщо припустити, що обмеження, межі, обтяження права власності ускладнюють здійснення права власності, є підстави визначити узагальнюючу для них юридичну категорію «ускладнення здійснення права власності».

Щодо останніх досліджень і публікацій, у яких започатковано розв'язання проблеми ускладнення здійснення права власності, З. В. Ромовська визначила окремі притаманні обмеженням права власності аспекти [1, с. 212]. Обмеження права власності на нерухоме майно в суспільних інтересах досліджувалися останнім часом М. О. Малаєм [2, с. 224–227]. У цих та деяких інших дослідженнях, хоч і були виявлені окремі риси обмежень, обтяжень, меж права власності, не було визначено родової категорії «ускладнення здійснення права власності».

Метою статті є обґрунтування категорії «ускладнення здійснення права власності». Завданнями, що необхідно вирішити є виявити риси обмежень, обтяжень, меж права власності, що дозволять визначити всі їх разом як ускладнення здійснення права власності.

В. П. Камішанський визначив, що історія розвитку права власності свідчить про те, що воно ніколи не існувало у вигляді нічим не обмеженої влади власника над річчю. Необхідність забезпечення прав і законних інтересів інших осіб, у тому числі й держави, завжди змушувала право ставити свободу власника в певні межі. Обмеження в інтересах суспільства, сусідів тощо, завжди існували. Вільна, не обтяжена власність — високе господарське та соціальне благо. Проте усунути ці обтяжливі обмеження неможливо [3, с. 164]. Цей вислів поєднує категорії «межі», «обмеження», «обтяження» права власності. Отже, підтверджується спорідненість вказаних юридичних категорій. Утім, не визначається, чим саме вони поєднані, який є цей спільний для них критерій.

Обмеження права власності є системою цивільно-правових засобів, які втілюються в механізмі правового регулювання через правові норми, нормативні акти та акти застосування права і спрямовані на ускладнення здійснення права власності для забезпечення суспільних інтересів чи прав інших уповноважених осіб [4, с. 8]. З цього визначення випливає, що обмеження права власності ускладнюють здійснення цього права. Обмеження права власності в механізмі правового регулювання можуть бути встановлені через правові норми, нормативні акти, а окремі з них — через акти застосування права.



В актах цивільного законодавства обмеження права власності встановлюються щодо окремих правовідносин (наприклад, щодо здійснення права на житло — ст. 6 ЖК УРСР). Окремі положення про обмеження здійснення права власності встановлені в законах України «Про музеї та музейну справу», «Про правовий режим надзвичайного стану» та ін.

Норма права, що вміщує обмеження права власності, визначає правило поведінки власника, яке ускладнює здійснення цього права через існуючі форми правового регулювання (заборону, дозвіл та припис). Регламентуючи зміст суб'єктивних прав, законодавець тим самим визначає, що суб'єкту дозволено, а що ні.

Обмеження майнових прав фізичних осіб в актах застосування права виявляються в тому, що правозастосовні органи на виконання правової норми, в якій міститься обмеження, сприяють впровадженню та результативній дії норми права через її застосування щодо конкретної ситуації, персоніфікованого об'єкта та суб'єкта правовідносин. Зокрема рішення суду, прийняті згідно з законом, сприяють відновленню прав особи та впровадженню обмежень у правовідносини, що стимулює осіб до виконання приписів цивільного законодавства, якими встановлюються обмеження; акти інших державних органів та органів місцевого самоврядування сприяють додержанню обмежень у випадках, коли це прямо передбачено законом (так, органи місцевого самоврядування надають дозвіл на проведення робіт щодо пам'яток історії та культури).

Обтяження права власності надають можливість особам, які не є власниками, набути окремі права на майно, що їм не належить. Оскільки раніше вже було доведено, що обмеження права власності ускладнюють його здійснення, є підстави навести позицію, згідно з якою поняття «обмеження» та «обтяження» застосовуються як синоніми [5, с. 103–104]. Отже, обтяженням теж може бути притаманне ускладнення здійснення права власності. Так, сервітут визначає обсяг прав щодо користування особою чужим майном (ч. 1 ст. 403 ЦК України). Задля здійснення прав сервітуарія норма Закону (ст. 396 ЦК України) наділяє його правом на захист цього права, в тому числі і від власника майна, що забезпечує можливість сервітуарію здійснювати своє право. Тим самим сервітут, визначений як обтяження права власності у ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень», ускладнює для власника здійснення права власності. Власник таким чином повинен додержуватися прав сервітуарія при здійсненні права власності. Для обтяжень, як і для обмежень, спільним є те, що вони ведуть до ускладнення здійснення права власності.

Обтяження нерухомого майна — права третіх осіб на це майно. Для власника нерухомого майна обтяження може породжувати заборону розпоряджатися та (або) користуватися нерухомим майном (що обмежує здійснення ним права власності). Тому у ст. 2 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень» встановлено, що обтяження — це заборона розпоряджатися та (або) користуватися нерухомим майном, яка встановлена або законом, або актами уповноважених на це органів державної влади, їх посадових осіб або яка виникає на підставі договорів. Згідно із законом обов'язкової державній



реєстрації підлягають обтяження на нерухоме майно, розміщене на території України, а саме: право володіння; право користування (сервітут); право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій); право господарського відання; право постійного користування та право оренди земельної ділянки; право користування (найму, оренди) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами; іпотека; довірче управління майном; податкова застава, предметом якої є нерухоме майно, інші обтяження.

Обтяженням рухомого майна, згідно зі ст. 3 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень», є право обтяжувача на рухоме майно боржника, що виникає на підставі закону, договору, рішення суду або з інших дій фізичних і юридичних осіб, з якими закон пов'язує виникнення прав і обов'язків щодо рухомого майна.

Обтяження поділяються на публічні та приватні. Публічним є обтяження рухомого майна, яке виникає відповідно до закону або рішення суду. Приватні обтяження можуть бути забезпечувальними та іншими договірними. Забезпечувальним є обтяження, яке встановлюється для забезпечення виконання зобов'язання боржника або третьої особи перед обтяжувачем. Іншими договірними є приватні обтяження, які не віднесені до забезпечувальних і виникають унаслідок передачі рухомого майна, право власності на яке належить обтяжувачу боржнику, або з інших підстав, що обмежують право обтяжувача чи боржника розпоряджатися рухомим майном.

Межі права власності стосуються всіх цивільних прав у той час, як обмеження — окремих з них. Так, З. В. Ромовська правильно вказує: «Межа прав власника щодо володіння, користування, розпорядження річчю може бути загальною для всіх. Водночас обсяг прав конкретного власника може бути звужений» [1, с. 210]. Усі обмеження права власності деталізують щодо окремих правовідносин положення, що на загальному рівні для здійснення всіх цивільних прав встановлені через межі здійснення цивільних прав (ст. 13 ЦК України). Так, існують обмеження власника квартири, що не дозволяють йому робити зміни, які можуть призвести до порушення прав власників інших квартир у багатоквартирному житловому будинку (ч. 2 ст. 383 ЦК України). Ці обмеження встановлені з урахуванням меж здійснення цивільних прав, визначених у ч. 2 ст. 13 ЦК України: «При здійсненні своїх прав особа зобов'язана утримуватися від дій, які б могли порушити права інших осіб». Суб'єктивне цивільне право іманентно включає поняття межі, яка й окреслює коло повноважень особи, визначає свободу її дій усередині цих меж. Отже, межі здійснення цивільних прав ускладнюють здійснення будь-якого з них, у тому числі права власності. Особа згідно зі ст. 13 ЦК України, де встановлені межі здійснення цивільних прав, зобов'язана утримуватися від дій, які б могли порушити права інших осіб, а відтак здійснення цих прав для неї ускладнюється, стає менш довільним.



Межі та обмеження цивільних прав є різними правовими категоріями, оскільки:

а) межі цивільних прав встановлюються для всіх цивільних прав; обмеження стосуються окремих прав, встановлюючи особливості, умови та порядок їх здійснення;

б) межі визначають міру можливої поведінки особи при здійсненні нею суб'єктивного права; обмеження передбачають міри регулятивного впливу, що впливають на можливості здійснення окремих суб'єктивних прав;

в) межі цивільних прав визначають сферу дії обмежень суб'єктивних цивільних прав;

г) межі цивільних прав існують щодо будь-якого права;

д) обмеження ускладнюють здійснення окремих суб'єктивних прав.

Власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, що не суперечать закону. Частина 5 ст. 373 ЦК України встановлює, що власник земельної ділянки може використовувати на свій розсуд все, що знаходиться над і під поверхнею цієї ділянки, якщо інше не встановлено законом та не порушує прав інших осіб. Обмеження встановлено у ч. 3 ст. 373 ЦК України, де вказано, що право власності на земельну ділянку поширюється на поверхневий (грунтовий) шар у межах цієї ділянки, на водні об'єкти, ліси, багаторічні насадження, які на ній знаходяться, а також на простір, що є над і під поверхнею ділянки, висотою та глибиною, які необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд. Право власності фізичної особи, в якій перебуває земельна ділянка, не поширюється на надра. У ст. 14 Кодексу України «Про надра» видобування корисних копалин віднесено до окремого виду користування надрами й згідно зі ст. 16 того ж Кодексу здійснюється лише за спеціальним дозволом (ліцензією). Тому власник земельної ділянки обмежений у праві розробляти надра, що знаходяться під земельною ділянкою. У суспільних інтересах власник земельної ділянки обмежується у праві на розробку надр під цією земельною ділянкою. Ще одне обмеження полягає в тому, що згідно з ч. 5 ст. 319 ЦК України власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі.

До обмежень права власності на нерухоме майно належить можливість примусового відчуження об'єктів права власності (ст. 352 ЦК України). Згідно з ч. 5 ст. 352 ЦК України викупна ціна майна, яке примусово відчужується (пам'ятки історії та культури), визначається за згодою сторін, а в разі спору — судом. Тут пріоритету набуває суспільна функція власності — служіння їй, крім задоволення приватного інтересу, всьому суспільству, загальній користі, відповідно до чого в необхідних випадках застосовується примусовий викуп нерухомості для суспільних потреб.

Закон щодо окремих видів нерухомого майна визначає ті суспільні інтереси та потреби, заради яких обмежуються права осіб, розкриває відповідні пріоритети для встановлення таких обмежень. Так, у ст. 146 Земельного кодексу України зазначено суспільні потреби, що зумовлюють обмеження права власності у вигляді викупу земельних ділянок



(ускладнюється можливість особи вільно, за власним бажанням відчужувати майно). До таких суспільних потреб, зокрема, віднесено спорудження будівель, споруд органів державної виконавчої влади та органів місцевого самоврядування; спорудження об'єктів оборони і національної безпеки; будівництво та обслуговування лінійних об'єктів і об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури.

Обмеження права власності на рухоме майно стосуються прав на окремі об'єкти права власності, зокрема тварин, транспортні засоби, зброю та деяке інше майно.

Обмеження власника у здійсненні права власності на тварин встановлені у ст. 7 Закону України «Про тваринний світ», де сказано, що в передбаченому законом порядку права власників об'єктів тваринного світу можуть бути обмежені в інтересах охорони цих об'єктів, навколишнього природного середовища та захисту прав громадян. Зокрема спеціальне законодавство обмежує здійснення права власності на домашніх тварин, які створюють загрозу оточуючим через небезпечні хвороби. Згідно зі ст. 24 Закону України «Про захист тварин від жорстокого поводження», у разі виявлення щодо домашніх тварин обставин, які можуть загрожувати життю та здоров'ю оточуючих, такі тварини передаються спеціалізованим організаціям для подальшого лікування чи умертвіння. Вказані обмеження права власності на тварину встановлені для усунення небезпеки життю та здоров'ю оточуючих.

Окремі обмеження права власності на рухоме майно стосуються права розпорядження. Так, ст. 19 Закону України «Про зовнішньоекономічну діяльність» вказує на те, що відповідно до законів та міжнародних договорів України можуть встановлюватися заборони та обмеження експорту та (або) імпорту товарів, робіт, послуг, результатів інтелектуальної діяльності, в тому числі виключних прав на них, виходячи з національних інтересів, що включають, зокрема, дотримання суспільної моралі та правопорядку; охорону життя і здоров'я людей, охорону тваринного і рослинного світу і навколишнього середовища в цілому; збереження культурної спадщини народів України; захист культурних цінностей від незаконного вивезення, ввезення та передачі прав власності на них; забезпечення національної безпеки України.

У підсумку є підстави зазначити таке.

Ускладнення здійснення права власності виявляються у механізмі правового регулювання через встановлення заборон, лімітів (лімітованих дозволів), обов'язків власника.

Ускладнення здійснення права власності відбувається на підставі закону, акта застосування права, договору (застави, про встановлення сервітуту тощо) чи з інших підстав, встановлених цивільним законодавством України.

Під ускладненнями здійснення права власності необхідно вважати утруднення його реалізації через встановлення заборон, додаткових обов'язків, лімітування дозволів (наприклад, відчуження не більш ніж один раз на рік). Ускладнення здійснення права власності виявляються при встановленні меж здійснення цивільних прав, обмежень та обтяжень права власності.

**Список використаних джерел**

1. *Ромовська, З. В.* Українське цивільне право. Право власності [Текст] : навч. посіб. / З. В. Ромовська. — К. : Алерта, 2011. — 246 с.
2. *Малай, М. О.* Обмеження права власності на нерухоме майно у суспільних інтересах [Текст] / М. О. Малай // Право і безпека. — 2011. — № 5. — С. 224–227.
3. *Камышанский, В. П.* Пределы и ограничения права собственности [Текст] : монограф. / В. П. Камышанский. — Волгоград : Волгогр. акад. МВД России, 2000. — 224 с.
4. *Мічурін, Є. О.* Обмеження майнових прав фізичних осіб (цивільно-правовий аспект) [Текст] : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Є. О. Мічурін ; Київ. нац. ун-тет ім. Тараса Шевченка. — К., 2009. — 46 с.
5. *Безсмертна, Н.* Обмеження та обтяження права власності в законодавстві України [Текст] / Н. Безсмертна // Право України. — 2005. — № 1. — С. 103–105.

*Рекомендовано до друку кафедрою цивільно-правових дисциплін
Харківського національного університету ім. В. Н. Каразіна
(протокол № 10 від 29 грудня 2015 року)*

Надійшла до редакції 19.01.2016

Мичурин Е. А. Усложнение осуществления права собственности

Исследованы случаи усложнения осуществления права собственности. Определены тенденции усложнения осуществления права собственности в современном законодательстве. Отмечено, что развитие права собственности в современном обществе ведет к тому, что становится понятной необходимость в отдельных случаях сдерживать действия собственника при осуществлении им своих полномочий. Это делается по мотивам общественной необходимости или для осуществления прав других лиц. Так, существуют воспринятые украинским правом теории социальной функции собственности, служения права, наряду с удовлетворением частного интереса, общественному благу. Усложнение осуществления права собственности происходит путем установления запретов, лимитов, обязанностей собственника. Усложнения права собственности осуществляется на основании закона, акта применения права, договора или по иным основаниям, установленным гражданским законодательством Украины. Под усложнением осуществления права собственности необходимо понимать затруднение в его реализации путем установления запретов, дополнительных обязанностей, лимитов. Усложнение осуществления права собственности проявляются при установлении пределов осуществления гражданских прав, ограничений и обременений права собственности.

Ключевые слова: право собственности, ограничения права собственности, границы, обременения, усложнение осуществления права собственности.

**Michurin, Ye. O. The Complication of the Exercise of the Right of Property**

The article is devoted to the issues of the complication of the exercise of the right of property. The tendencies of the complication of the exercise of the right of property in the current legislation are defined. It is noted that the development of the right of property in the modern society conducts to that fact that a need to constrain the actions of the proprietor in some cases when he exercises his authorities becomes clear. It is being done for the reasons of the public security or for the exercise of the rights of the other people. So, there are apprehended by Ukrainian law theories of social function of the property, of service of the law, along with the satisfaction of private interest, to the public good. The complication of the exercise of the right of property occurs by the establishment of the bans, limits, proprietor's charges. The complication of the exercise of the right of property is carried out on the basis of the law, the act of the enforcement of the law, the contract or on the other bases established by the civil legislation of Ukraine. The complication of the exercise of the right of property is required to be understood as the difficulty in its realization by the establishment of the bans, additional charges, and limits. The complications of the exercise of the right of property appear while the establishment of the limits of the exercise of the civil rights, restrictions and encumbrances of the right of property.

Keywords: *right of property, restrictions of the right of property, limits, encumbrances, complication of the exercise of the right of property.*

