

Гражданское право. Т.1. М.,1994. С.199; Цивільне право. Ч.1. К.,1996. С. 241. 6. Кнапп В. Собственность в странах народной демократии. М., Л.,1954. С. 50, 61–65; див також: Гражданское право. Ч.1. Санкт–Петербург. 1996. С.298 7. Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность М., Л. 1948. С. 34. Термин «своя власть» также указан В.Ф.Масловым. Маслов В.Ф. Основные проблемы права личной собственности в период строительства коммунизма в СССР. Х.,1968. С.23. 8. Генкин Д.М. Право собственности. М.,1961. 9. Корнеев С.М. Основные проблемы права государственной собственности. Дис. д-ра юрид. наук. 10. Гражданское право. Т.1. М.,1994. С. 200–204; Гражданское право. Ч.1. Санкт–Петербург. 1996. С.299. 11. Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность. М., Л.,1948. 12. Комментарий ч.1 Гражданского кодекса Российской Федерации. М.,1995. 13. Иоффе О.С. Развитие цивилистической мысли в СССР. Ч.2, Л.,1978. 14. Правовые проблемы коллективной собственности в Украине (материалы круглого стола) //Право Украины.1996. №1. 15. Комментарии к ч. 1 ГК Российской Федерации, М.,1998. С.133-134, 279.

В.М.Самойленко, канд.юрид.наук

ДЕЯКІ ПРОБЛЕМАТИЧНІ ПИТАННЯ ІНСТИТУТУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

У цивілістичній науці питання про власність та право власності з давніх часів і до сьогодні є дискусійним. І це зрозуміло, оскільки питання власності є основоположними для будь-якої соціально-економічної формації, а у перехідний період, в період будівництва цивілізованої держави актуальність дослідження цього інституту зростає у геометричній прогресії.

У радянській цивілістиці майже загальноприйнятим був поділ відносин на економічні або виробничі як базисні за своїм складом та на надбудовні, вольові за своєю формою майнові відносини. Все це в повній мірі стосувалось і відносин власності та права власності, об'єктом якого як раз і були згадані відносини. Зараз деякі вчені притримуються тієї точки зору, що вже час відмовитись від такого поділу. Інші ж вважають таку конструкцію діючою та цілком прийнятною. На наш погляд, остання думка є найбільш слушною, оскільки, за висловом одного з засновників марксизму-ленінізму, цивільне право лише юридично закріплює нормальні економічні відносини, що склалися на даному історичному етапі розвитку суспільства.

Власність характеризується привласненням, присвоєнням конкретним індивідом (-дами) тих чи інших матеріальних благ, а право власності виникає лише тоді, коли між особою, яка присвоїла матеріальне благо (власником), і всіма іншими особами (невласниками) на основі юридичних фактів, передбачених законом, виникає правовідношення.

Загальновизнаним є той факт, що суб'єктами цивільного права, а отже і такого його інституту, як власність, є громадяни (фізичні особа), юридичні особи та держава. Підтвердження цього ми знаходимо й у ст.3 Закону України «Про власність». Здавалося, що за логікою речей законодавець і повинний був закріпити в законодавчих актах тільки три форми права власності: право приватної власності (тобто право фізичних осіб), право власності юридичних осіб та право державної власності. Але між бажаним і дійсним – прірва неосяжних розмірів. Для того, щоб прийти до остаточного висновку, проведемо стислий аналіз діючого законодавства.

Так, у п.4 ст.2 Закону України «Про власність» закріплено, що власність в Україні виступає у таких формах: приватна, колективна, державна. На перший погляд мова у цій статті Закону йде про власність в економічному розумінні, але це не так, бо розділи, які присвячені вказаним формам, мають назву – «Право приватної власності» і т.п. У п.5 цієї ж статті вказується, що власність в Україні існує у різних (!) формах. Де того ж і в п.4-му мова (де-юре) йде не про власність юридичних осіб, а про колективну власність. Отже, виникає питання: з'явився новий суб'єкт цивільного права і права власності – колектив? Але це ж нонсенс, оскільки не може бути того, чого не може бути ніколи за постулатами теорії цивільного права. Це ствердження знаходить своє підтвердження і у більшості (не у всіх) нормативних актів про відносини з колективною власністю, де закріплюється положення (де-факто) про те, що майно, наприклад, господарських товариств належить не колективу, а юридичній особі. Але, на жаль, є і інші приклади. Так, у п. 1 ст.7 Закону України «Про колективне сільськогосподарське підприємство» від 14 лютого 1992 р. стверджується, що майно у підприємстві належить на праві спільної часткової власності його членам, а у п.2 – «Суб'єктом права власності у підприємстві є підприємство як юридична особа...».

Закон України «Про власність» на переліку трьох форм власності у ст.2 не зупинився. У розділі II Закону мова йде про право виключної власності народу України, яке він (народ України) здійснює через Верховну Раду України (тобто через законодавчий орган!) або ж місцеві Ради народних депутатів. Ось вже воістину: все навкруги колгоспне, все навкруги мос! Розділ шостий вводить у цивільне законодавство право інтелектуальної власності, а сьомий – право власності інших держав, їх юридичних осіб, спільних підприємств та міжнародних організацій. П.3 ст.3 передбачає можливість створення змішаних форм власності на основі об'єднання майна фізичних, юридичних осіб та держави. Якщо ще додати, що майно може належати на праві спільної (часткової або сумісної) власності громадянам, юридичним особам та державам (ст.3), а також те, що до державної власності належить загальнодержавна (республіканська) власність і власність адміністративно-територіальних одиниць (комунальна власність), то можна прийти до висновку, що кінці з кінцями у законодавця не сходяться.

Новелою для цивільного законодавства стало введення Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.97р. такого суб'єкта правовідносин, як територіальні громади, яким належить на праві комунальної власності закріплене законом майно. Територіальна громада – жителі, об'єднані постійним проживанням у межах села, селища, міста, що є самостійними адміністративно-територіальними одиницями, або добровільне об'єднання жителів кількох сіл, що мають єдиний адміністративний центр.

Проектом Цивільного кодексу України передбачаються такі форми власності: власність українського народу (ст.320), право власності фізичних осіб (ст.321), право власності юридичних осіб (ст.322) та право власності держави, Автономної Республіки Крим і адміністративно-територіальних утворень (ст.323). Окрім цього у проекті закріплюється

спільна часткова власність, суб'єктами якої можуть бути фізичні та юридичні особи і держава у будь-якому їх поєднанні, а також спільна сумісна власність фізичних осіб (ст.3).

У діючій Конституції України, норми якої, до речі, є нормами прямої дії, закріплені форми права власності: право власності Українського народу (ст.13), право приватної власності громадян (ст.41), право державної власності (ст.116), право комунальної власності (ст.142). Як бачимо, у Конституції нема такої форми власності, як право власності юридичних осіб.

Таким чином, аналізуючи все вищевикладене, можна констатувати, що діюче законодавство (не тільки цивільне) має суттєві розбіжності у виявленні суб'єктів права власності та її форм. Тому, на наш погляд, слід підтримати ту точку зору вчених, згідно з якою необхідно ввести в цивільне законодавство єдине абстрактне поняття права власності, а не розподіляти її на окремі, визначені форми (види) права власності. Цей висновок спирається на те, що всі форми права власності за діючим законодавством (і навряд чи зміни будуть у майбутньому) мають однаковий зміст: власник володіє, користується та розпоряджається своїм майном. Ніяких розбіжностей у пововаженнях всіх власників, чи це фізична чи юридична особа або держава, нема. Тому і говорити про форми (види) власності можливо лише в економічному розумінні природи власності, а не у юридичному, правовому. Як тільки територіальна громада, колектив, об'єднання та ін. вступають у цивільні працєвiдносини, так відразу вони набувають статус чи то фізичної, чи то юридичної особи, чи держави. І це дуже чітко можна простежити на конструкції права власності Українського народу, оскільки у відповідності зі ст.13 Конституції України від імені Українського народу здійснюють органи державної влади або органи місцевого самоврядування.

Виникають проблеми у законодавця і з термінологією. Необхідно зауважити, що в деяких нормативних актах (в більшій мірі у підзаконних, відомчих) поняття «власник» та «володілець» вживаються як тотожні, аналогічні. Але, безумовно, це зовсім інші речі. Як відомо, вже римське цивільне право знало такий правовий інститут, як володіння (*possessio civilis*), під яким розумілось фактичне володіння майном фізичною особою, поєднане з наміром вставитись до речі як до своєї власної. Тільки така особа іменувалась володільцем на відміну від особи, яка набувала річ у тимчасове користування за договором найму чи схову. Тому, оскільки наше українське цивільне законодавство наближається до всесвітньо визаних взірців та в ньому вже відбувається нова рецепція римського приватного права, необхідно і в новому цивільному законодавстві України чітко розрізнити такі поняття, як «власник», «володілець» та «утримувач». А для цього потрібно докладно викласти поняття цих термінів у Юридичному словнику чи енциклопедії, а Міністерству юстиції України при реєстрації нормативних актів послідовно запроваджувати їх у життя.

Слід зазначити деякі моменти і відносно об'єктів права власності. Безумовно, що перераховувати всі речі, які можуть знаходитися у власності суб'єктів права власності (як це зроблено у Законі України «Про власність») недоцільно, та й вряд чи можливо. Можна погодитись з редакцією ст. 310 проекту Цивільного кодексу України, яка визначає, що об'єктами речових прав може бути майно тільки у вигляді речей (сукупність речей,

майнових комплексів), цінних паперів. Але в той же час зазначений проєкт не передбачає, яке майно не може виступати у якості об'єктів речевих прав і, в першу чергу, об'єктів права власності. У ч. 2 ст.304 проєкту ЦК тільки зазначається, що не можуть бути об'єктом речевих прав на чужі речі такі речі, що вилучені з обігу. Розділ 3 (Об'єкти цивільних прав) також не вказує, які речі вилучені з обігу, а лише відсилає до спеціального закону.

Як відомо, у чинному законодавстві до речей, вилучених з обігу, відносяться речі, зазначені у ст.9 Закону України «Про власність» (надра землі, повітряний простір, водні та інші природні ресурси), у Переліку видів майна, яке не може знаходитися у власності громадян, громадських об'єднань, міжнародних організацій та юридичних осіб інших держав на території України, затвердженому постановою Верховної Ради України від 17.06.92р. (зброя, боєприпаси, бойова та спеціальна техніка та ін.). На наш погляд, у проєкті ЦК України повинна бути норма, в якій би чітко і вичерпно були перелічені види речей, що не можуть бути об'єктами речевих прав, у тому числі і права власності. Якщо ж це буде віддано на відкуп міністерств та відомств, це знову може призвести до вірування держави як суверена публічного права у сферу приватно-правових відносин. А це ми вже всі разом проходили.

М.Б.Гончаренко

ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ РЕЧЕВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМІСТЬ ТА ЇЇ ЗНАЧЕННЯ

Аналіз чинного цивільного законодавства свідчить про наявність значних не врегульованих моментів чи невиправданих розбіжностей щодо моменту виникнення речевих прав на нерухомі речі [1, с.180-183], що спричиняє масу правопорушень у цій сфері відносин (і шахрайства із продажем квартир, і порушення при приватизації і т.д.) Тому, майже за загальною думкою, існуюча система реєстрації речевих прав на нерухомість в Україні має бути повністю змінена, оскільки вона, по-перше, не має загального правостановлюючого значення, майже не має функції публічності, а існує лише заради додаткового контролю та обліку. По-друге, дана система досить ускладнена, існують різні реєструвальні органи (місцеві Ради народних депутатів, органи Державного комітету по земельних ресурсах, органи приватизації, бюро технічної інвентаризації, державні нотаріальні контори). При цьому існує п'ять різних Книг реєстрації прав на земельні ділянки; окрема реєстрація прав на земельні ділянки та на будівлі і споруди, що знаходяться на них; реєстрація ведеться не за об'єктами нерухомості, а за іменами суб'єктів правочинів з ними, – що загалом не дає можливості повного та достовірного з'ясування правового становища, всіх прав і зобов'язань на кожний об'єкт нерухомості та їх суб'єктів.

Для урегулювання цього питання в Україні велике значення має досвід інших розвинених країн. На наш погляд, найкраще це вирішено в Німецькому Цивільному укладенні (центральноевропейська система ведення Поземельних книг, прийнята також у Швейцарії, Австрії, Нідерландах та ін. країнах) – згідно з якою всі речеві права на нерухомі речі виникають, змінюються та припиняються з моменту державної реєстрації даного пра-