

навіпаки, підкреслює, що «положення про захист права власності поширюється також на особу, яка хоча і не є власником, але володіє майном, виходячи з інших підстав, передбачених законом або договором». Вказаний підхід трохи порушує межу між зобов'язальним і речевим правом.

Але надання наймачеві ще більшого захисту проти третіх осіб може порушувати в деяких випадках і інтереси власника. Наприклад, чи є доцільним надавати наймачеві земельної ділянки, що належить на праві власності громадянину, право захисту проти дій сусідів, якими вони заважають наймачеві користуватися земельною ділянкою? Вважаємо, що питання взаємовідносин з третіми особами, що мають відношення до прав власника, повинен вирішувати сам власник, якщо він не надасть такої можливості наймачу (орендарю) у договорі. Тобто захист проти третіх осіб не повинен бути характерною ознакою даного виду договору.

Відносини, що виникають на підставі договору найму (оренди) є перш за все зобов'язальними відносинами – вони пов'язують певними обов'язками дві сторони: наймодавця і наймача (орендодавця і орендаря).

Вказані відносини можуть виникати лише на підставі двосторонньої угоди і при належності факту досягнення домовленості за всіма суттєвими умовами, що є визначеними для даного виду договору: строк, розмір плати за користування майном.

Здається, що належність до речевих прав повинна обумовлюватися перш за все необхідністю надання даним правам дійсно абсолютного захисту, що реалізується у принципах слідування, переваги, встановлення речевих прав законом. Абсолютний захист, в свою чергу, ґрунтується на необхідності посиленого захисту притаманних особі майнових, економічних прав. Такий посилений захист держава надає завдяки їх особливій природі, сутність якої полягає у задоволенні найсуттєвіших потреб особи.

На підставі вищенаведеного можна зробити висновок, виходячи з таких міркувань. Незважаючи на те, що на сучасному етапі надто складним є створення системи прав на чужі речі та їх класифікація, законодавче відбиття даної категорії є необхідним. Тому систематизація прав на чужі речі повинна ґрунтуватися на тих загальних принципах, що належать речевому праву, але з урахуванням особливостей, притаманних тільки правам на чужі речі. У зв'язку з цим здається неможливим і недоцільним залучати до цієї системи майнові права, які не відповідають вимогам речевих прав і надання їм статусу речевого права, що може негативно позначитись на цивільному обороті. Тобто вже на теперішньому етапі повинні бути закладені чіткі межі системи прав на чужі речі.

Список літератури:

1. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. С-Пб., 1917.

Л.В. Сатейко

ПОЗОВИ ПРО ВИЗНАННЯ НЕДІЙСНИМИ АКТИВ, ЩО ПОРУШУЮТЬ ПРАВО ВЛАСНОСТІ

Після розпаду СРСР утворилися молоді незалежні держави, кожна з яких бачить свій шлях становлення та розвитку. Україна прагне стати демократичною, економічно розвинутою, правовою державою. Процес ста-

новлення завжди пов'язаний з певними труднощами: нестабільна економічна ситуація, спад виробництва, відсутність робочих місць тощо. За таких умов цілком зрозуміле прагнення кожного громадянина бути матеріально захищеним, бути власником майна, яке згодом можна залишити у спадщину, продати, обміняти ... Держава ж із свого боку повинна гарантувати можливість здійснення власником його повноважень.

Ст. 41 Конституції України визначила, що кожен має право володіти, користуватися та розпоряджатися своєю власністю. Право власності фізичних осіб, поряд з іншими правами, охороняється законом. Право приватної власності не порушне. Відносини власності регулюються, перш за все, Законом України «Про власність». Він не містить обмежень відносно суб'єктів права приватної власності, тобто ними можуть бути як громадяни України, так і іноземні громадяни та особи без громадянства. Всі вони користуються рівними правами по відношенню до свого майна, що знаходиться на території України. Власник має право здійснювати будь-які дії відносно свого майна, що не суперечать закону, а також не може бути позбавлений права на своє майно, крім випадків, передбачених Законом України «Про власність» та іншими законодавчими актами.

Право власності є найбільш повне право, що його особа має на майно. Особа, яка є власником майна, безпосередньо впливає на це майно, спираючись на закон. Усі інші особи зобов'язані утримуватися від вчинення будь-яких дій, які можуть порушити право власності (ст. 314 Проекту ЦК України). Держава повинна прикласти максимум зусиль для того, щоб захистити право громадянина на власність. У правовій державі найвищим гарантом забезпечення суб'єктивних прав та законних інтересів особи, в тому числі й права власності фізичних осіб, є судово-формальний захист. Будь-яка особа, що вважає своє право порушеним, має змогу звернутися до суду шляхом подачі позову про захист порушеного або оспорюваного права. Серед способів захисту суб'єктивних прав необхідно виділити речово-правові способи захисту права власності. До них відносяться: вимога виндикаційний позов, негативний позов, позов про виключення майна з опису, позов про визнання права власності на майно.

Виндикаційний позов подається на повернення певної речі, яка вибула з володіння власника всупереч його волі. Такі позови можуть подаватися як фізичними, так і юридичними особами. Ст. 50 Закону України «Про власність» говорить, що власник має право вимагати повернення (виндикації) свого майна з чужого незаконного володіння. Незаконним визнається володіння без відповідної правової підстави. Для такої вимоги встановлюється трирічна позовна давність.

Негативний позов подається з метою усунення перешкод, що заважають власнику здійснювати користування та розпорядження його майном. На негативні позови не може розповсюджуватися позовна давність у зв'язку з тим, що власник має право звернутись з таким позовом у будь-який момент, поки в нього є підстави вважати, що умови, які виявилися причиною порушення його права не усунені.

Позовом про визнання права власності зацікавлена особа вимагає від суду підтвердити наявність у неї (позивача) права на майно. Такий позов може бути поєднаний з виндикаційним або негативним позовами у випад-

ку, якщо власник переслідує декілька цілей та одного факту визнання права власності для нього недостатньо.

Звертаючись із позовом про виключення майна з опису, зацікавлена особа намагається відновити своє право на майно. Позивачами в таких випадках можуть бути будь-які особи, котрі вважають, що їх майно було описане безпідставно, однак на них покладається обов'язок довести, що це майно знаходилося в їх власності на законній підставі.

Разом з тим останнім часом судами України розглядається велика кількість позовів про визнання незаконними дій, актів державних органів, органів місцевого самоврядування, пов'язаних з неправомірним втручанням у здійснення власником його повноважень. Це відносно нова та самостійна група позовів. Згідно з Законом «Про власність» жоден державний орган не має права втручатися у здійснення власником своїх повноважень відносно володіння, користування та розпорядження своїм майном або встановлювати непередбачені законодавчими актами України додаткові обов'язки чи обмеження (ст. 56).

Слід сказати, що суди не завжди повно з'ясовують обставини, від яких залежить правильне вирішення таких справ, не враховують змін, внесених у регулювання відносин власності Законом України «Про власність». На необхідність уважніше підходити до розгляду даної категорії справ в суді наголошує Пленум Верховного Суду України від 22 грудня 1995 р. «Про судову практику в справах за позовами про захист права приватної власності».

Державні органи в Україні наділені владними повноваженнями і повинні виступати від імені та в інтересах держави та її громадян. Вся діяльність зазначених органів повинна базуватися на суворому дотриманні закону, а також підзаконних актів. Однак, почастишали випадки порушення прав громадян з боку державних органів, органів місцевого самоврядування та їх посадових осіб, що виявляються в здійсненні суперечних законодавству України, зокрема Закону «Про власність», дій або ж у виданні неправомірних актів як на державному рівні, так і на місцевому. У таких випадках громадянин, як фізична особа, самостійно вирішує питання чи було порушене його право власності, і чи необхідно звертатися за його захистом. Це пов'язано з тим, що діяльність окремих органів, перешкоджаючи виконанню власником його повноважень, носить, частіше, індивідуальний характер та порушує передусім право конкретного громадянина, або ж, якщо мова йде про акти загальнодержавного значення, то групи громадян.

Закон передбачає, що державні органи несуть майнову відповідальність за шкоду, заподіяну їх неправомірним втручанням у здійснення власником або іншими особами, права яких порушуються, правомочностей щодо володіння, користування й розпорядження майном. Іншими словами, особа, в якій є підстави вважати, що її право порушене, може звернутися до суду з позовом до державного органу про встановлення її права на конкретне майно та відшкодування шкоди, заподіяної діями або актами цих органів. Певно, що у більшості випадків власник буде вимагати відшкодування йому шкоди, тому такі вимоги повинні розглядатися паралельно з вимогою про визнання незаконними дій або актів державних органів.

Позивачем у цій категорії справ може виступати не тільки власник, а й інша особа. Закон не містить вичерпного переліку громадян, які можуть звернутися до суду за захистом свого права. Ними можуть бути власник чи особа, яка, хоч і не є власником, але володіє майном на праві повного господарського відання, оперативного управління, довічного успадкованого володіння або на іншій підставі, передбаченій законом чи договором. Відповідальність за порушення права власності повинні нести ті органи влади, діями або актами яких створені умови, перешкоджаючі власнику чи іншій особі в здійсненні їх повноважень.

Акти, що приймаються органами влади, можна розділити на дві групи: а) акти нормативного характеру, які можливо неодноразово застосувати до невизначеного кола суб'єктів та які є обов'язковими для виконання усіма; б) акти ненормативного характеру, які мають індивідуально-визначений характер та зорієнтовані на конкретного виконавця. Така класифікація дозволяє визначити, за рахунок яких коштів буде відшкодована шкода, заподіяна виданням неправомірного акту. Деякі автори додержуються думки, що якщо шкода заподіяна діями або актами органу загальнодержавної влади, то вона повинна бути відшкодована за рахунок коштів з бюджету держави, а якщо порушення права власності виникло внаслідок видання акта, суперечного закону, органом місцевого самоврядування, то за рахунок місцевого бюджету. Така позиція є найбільш вірною. Збитки, завдані громадянину актом державного органу, що порушує право власності, підлягає відшкодуванню в повному обсязі відповідно до реальної вартості майна на момент припинення права власності, включаючи й не-одержані доходи, за рахунок коштів, які є в розпорядженні відповідного органу влади чи управління (ст. 57 Закону України «Про власність»). Необхідно взяти до уваги й думку про те, що громадянин може звернутися до суду і в тому випадку, коли право власності порушується на законних підставах. Наприклад, коли орган місцевої влади приймає рішення про вилучення земельної ділянки, на якій розташовані споруди власника. Якщо власник не згоден з цим рішенням, то воно не може бути виконане до розгляду спору судом. При розгляді такої справи вирішується питання відшкодування власнику завданих збитків. Інакше кажучи, власник має можливість оскаржити не тільки акти, які є неправомірними, але й ті, які є законними та обґрунтованими з точки зору суспільної користі, однак порушують право конкретного громадянина.

Говорячи про позови щодо визнання незаконними актів або дій державних органів, слід визначити їх підсудність. Вбачається, що правильно було б встановити альтернативну територіальну підсудність для даної категорії справ, тобто надати право вибору суду позивачу. Таким судом може виступати як суд за місцем знаходження органу державної влади, так і суд за місцем проживання позивача або суд, на території якого знаходиться майно, яке є власністю громадянина, бо у деяких випадках вони можуть не співпадати. За таких умов власнику буде гарантовано можливість реалізації його права на судовий захист у повному обсязі. Маючи альтернативу, позивач буде мати змогу подати позов у той суд, де, на його думку, справа буде розглянута правильно, в найкоротший строк, та буде прийняте законне та обґрунтоване судове рішення.