

УДК 347.234

ОБТЯЖЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА МАЙНО

У. Кубара

*Львівський національний університет імені Івана Франка
вул. Університетська, 1, 79000 Львів, Україна*

Досліджено правову природу обтяження права власності на майно. Проаналізовано співвідношення поняття обтяження права власності з поняттям «право на чужу річ». Зіставлено зміст термінів «обмеження» та «обтяження» з визначенням їх поняття.

Ключові слова: обтяження права власності, користування/розпорядження чужою річчю, обмежене речове право.

Обтяження права власності на майно відбувається через вплив речових прав на права власника. Оскільки будь-яке речове право (емфітевзис, суперфіцій, сервітут) своїм існуванням та встановленням обмежує права власника, то власник повинен утримуватися від певних дій, в тому числі не чинити перешкод для особи, яка має обмежене речове право.

Сама назва Книги третьої ЦК України – «Право власності та інші речові права» наводить на думку, що посеред інших речових прав законодавець виділяє саме право власності, роблячи на ньому акцент шляхом відведення першості у назві та виокремлення серед речових прав. Так, право власності є основним речовим правом та центральним правовим інститутом, що визначає характер усіх інших інститутів приватного права у будь-якій правовій системі.

Ще більш практичну вказівку на первинний характер права власності порівняно з іншими речовими правами відшукуємо в іншому законодавчому акті України – Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», де законодавець зазначає, що такі речові права на нерухоме майно, як право володіння; сервітут; емфітевзис; суперфіцій; право господарського відання; право оперативного управління; право постійного користування та право оренди земельної ділянки; право користування (найму, оренди) будівлею чи іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами; іпотека; довірче управління майном; а також інші речові права відповідно до закону, є похідними і реєструються після державної реєстрації права власності на таке майно. Так, і в цій нормі український законодавець стверджує про похідний характер права володіння, сервітутного права, емфітевзису та суперфіцію порівняно з правом власності на нерухоме майно.

ЦК України визначає, що правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб (ч. 1 ст. 316 ЦК України).

У відносинах власності тісно переплетені дві її сторони: «благо» володіння майном, отримання доходів В разі реалізації своїх прав та виконання обов'язків власник зобов'язаний дотримуватися моральних засад суспільства, а також утримувати майно, що йому належить, якщо інше не встановлено договором або законом (ч. 2 ст. 319; ч. 1 ст. 322 ЦК України). Усім власникам забезпечуються рівні умови здійснення своїх прав. Власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі. Держава не втручається у здійснення

власником права власності. Діяльність власника може бути обмежена чи припинена або власника зобов'язано допустити до користування його майном інших осіб лише у випадках і в порядку, встановлених законом. З цього приводу науковці зазначають, що право власності поступово втрачає такі свої ознаки, як абсолютність та всеосяжність. Зокрема, ст. 41 Конституції України проголошує, що використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі. Отже, суспільство потребує встановлення обмежень волевиявлення суб'єктів правовідносин. Чим вище рівень розвитку суспільства та держави, тим більшого значення набувають принципи суспільної необхідності, права та законні інтереси окремої особи та суспільства в цілому.

Щодо поняття обтяження права власності на майно, дуже часто в науковій літературі воно ототожнюється з поняттям обмеження права власності. Хоча доцільніше застосовувати термін обтяження, оскільки, виходячи з вищенаведеного, обмеження права власності означало б обмеження повноважень власника – тоді право власності втрачало б абсолютний характер, що, по суті, є недопустимим. Тоді як встановлення інших речових прав щодо права власності становить собою певну визначену форму обтяження права власності, що передбачає обмежений доступ носіїв цих речових прав до якогось з елементів тріади права власності, що, своєю чергою, може бути зумовлено доброю волею власника чи об'єктивною необхідністю.

Права на чужі речі (майно) і право власності тісно переплітаються. Спільним для права власності і речових прав є те, що об'єктом цих прав слугує матеріальна річ, а не право потребувати від власника певної поведінки (дії). Це право не завжди залежить від волі власника майна. Встановлення права на чуже майно може залежати від волі власника цього майна, але коли воно вже встановлено, змінити його чи припинити власник не може. Більше того, право володіння, користування чи розпорядження чужим майном обмежує право власності власника цього майна тою мірою, в якій воно надано суб'єктові права на чужу річ. Власник речі (майна) не може обмежити володіння, користування чи розпорядження суб'єкта права на чужу річ. Спільними є правомочності суб'єкта права власності і суб'єкта права на чужу річ (майно). Власник має право володіти, користуватися і розпоряджатися майном на свій розсуд. Суб'єкт права на чужу річ також має право володіти, користуватися і у випадках, передбачених законом, розпоряджатися чужою річчю (майном). Але при цьому потрібно мати на увазі, що обсяги цих правомочностей різні. Право володіння, користування і розпорядження чужою річчю (майном) за загальним правилом є обмеженим. Водночас воно в цій частині обтяжує право власності. Право на чужу річ (майно) виникає з права власності та існувати окремо без права власності не може [8, с. 277–278].

Для задоволення тих чи інших потреб у тій чи іншій речі не обов'язково набувати на неї право власності. Це не завжди економічно вигідно [8, с. 276]. Речові права на чуже майно виникають у тих випадках, коли особа не може задовольнити свої потреби за рахунок використання власного майна, і постає потреба скористатися чужим. Право на чужу річ може виникати і у разі необхідності надійно захистити свої права шляхом застави чи притримання [7, с. 497]. Справді, людина може цю річ взяти в оренду, прокат, найм, тобто укласти з власником цієї речі відповідний договір. Але володіння і користування чужою річчю на підставі договору все ж ставить особу, яка має намір володіти чи користуватися чужою річчю (майном), в залежність від власника. Останній може в

будь-який момент розірвати укладений договір і припинити володіння чи користування чужою річчю. Особа, яка має намір володіти чи користуватися чужою річчю, зацікавлена у більш тривалих і, головне, стабільних відносинах. Тому законодавець намагається знайти такі правові способи встановлення володіння і користування чужим майном, які меншою мірою ставили б у залежність від власника цього майна та гарантували безперервну тривалість і стабільність зазначеного володіння та користування [8, с. 276–277].

Обтяження права власності в європейських континентальних правових системах виникли і розвинулись у зв'язку з необхідністю юридично забезпечити економічно необхідну участь не власників у користуванні вже присвоєної власниками чужої нерухомості, головне – земельних ділянок. Адже кількість принагідної для використання землі самою природою є обмеженою, відносно невеликою, тоді як для ведення господарської та іншої діяльності земля необхідна багатьом особам, котрі не є власниками земельних ділянок (що і тягне об'єктивно обумовлене публічними інтересами обмеження повноважень їхніх власників). Тому майже всі обмежені речові права (за винятком права застави та притримання) мають об'єктом нерухоме майно (речі), тоді як об'єктом права власності є й нерухомі речі [1, с. 79].

Обтяженням права власності в контексті прав на чуже майно можна вважати законодавчо передбачену можливість встановлення обмежених речових прав. Речові права на чуже майно – права, які, в певному обсязі надаються особі на річ, яка є власністю іншої особи, можливість безпосередньо її використовувати для задоволення своїх особистісних, культурних, господарських чи інших потреб [3, с. 337].

Обмежені речові права, подібно до права власності, надають уповноваженим особам безпосереднє, хоча й строго обмежене, панування над чужим майном, а не над поведінкою іншої (зобов'язаної) особи. Інакше кажучи, реалізація речового права не залежить від дій інших осіб. У цьому й полягає його принципова відмінність від зобов'язальних прав, у тому числі тих, що мають об'єктом індивідуально-визначені речі. Наприклад, наймач чужої речі може скористатися нею лише з волі орендодавця, тоді як заставодержатель має право навіть реалізувати чужу (заставлену) річ незалежно від волі її власника-заставодавця [1, с. 77].

Обмежені речові права мають той самий об'єкт (індивідуально визначену річ), що і повноваження власника. Тому вони обмежують права власника на його річ: останній зазвичай позбавляється можливостей вільного користування своєю річчю, але, зазвичай, зберігає можливості розпорядження нею, наприклад, її продажу. З цього погляду наявність обмежених речових прав на майно є відомим обмеженням повноважень власника. Більше того, суб'єкти цих прав можуть звертатися до їх правового захисту від неправомірних посягань будь-яких третіх осіб, у тім числі і власника речі. У разі припинення обмежених речових прав право власності «відновлюється» в початковому обсязі без будь-яких додаткових умов, у чому виявляється, як говорили ще юристи дореволюційного періоду, еластичність, пружність права власності [1, с. 79].

У суб'єктивному значенні обмежене речове право становить собою обов'язки суб'єктів прав і свобод щодо утримання від вчинення певних дій [4, с. 7]. У широкому значенні обмеження прав та свобод людини в суб'єктивному розумінні охоплює суб'єктивне право та суб'єктивний обов'язок. Особливість обмеження прав людини як суб'єктивного права полягає в тому, що воно є, крім певної міри дозволеної поведінки уповноваженої сторони, ще й необхідністю утримання від вчинення певних дій з боку зобов'язаної сторони. Встановлення ж обмеження права

людини як суб'єктивного обов'язку утримуватися від вчинення певних дій передбачає звуження обсягу прав суб'єкта обов'язку [4, с. 11]. Якщо обмежене речове право надає права його володільцю, то власник, навпаки, через обмеження стримується у відповідних діях стосовно володільця прав і не може перешкоджати останньому (не має права засіяти доріжку при встановленні сервітуту для проходу і засипати колодязь, якщо в іншого є сервітут на водокористування тощо) [2, с. 142]. У вузькому значенні обмеження прав та свобод людини в суб'єктивному розумінні є лише суб'єктивним обов'язком. У цьому випадку обмеження прав та свобод людини як суб'єктивне право можна зобразити лише шляхом одночасного покладення на зобов'язаного суб'єкта обов'язку у формі вимоги щодо утримання від вчинення певних дій, якими можуть бути порушені права, що належать уповноваженій особі [4, с. 11].

Дослідник Є.О. Мічурін висловлює інший погляд. Вчений пояснює, що обтяження майна не охоплюється поняттям «обмеження майнових прав», зазначаючи, що «це є різні правові категорії» [2, с. 158].

Обтяженням згідно з Законом України від 18.11.2003 р. «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» є право обтяжувача на рухоме майно боржника чи обмеження права боржника чи обтяжувача на рухоме майно, 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.

Термін «обтяження» відносно об'єктів права власності вживає Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». За ч. 1 ст. 2 цього Закону 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.

Зокрема, тоді, коли Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» об'єктом обтяжень визнає нерухоме майно, відповідно до положень ст. 3 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» обтяження врегульовується як обтяження права обтяжувача не на все, а лише на рухоме майно боржника. Забезпечувальними обтяженнями в цьому Законі називаються застава та притримання рухомого майна (ст. 21).

Проблемнішим питанням є непослідовність та безсистемність у вживанні законодавцем самих термінів «обмеження» та «обтяження». З цього приводу О.В. Розгон обґрунтовує, що в українському законодавстві: 1) обмеження та обтяження принципово не розмежовуються; 2) ці поняття в різних законах вживаються в різних значеннях; 3) застосування обмежень та обтяжень ставиться в залежність від класифікації речей на рухомі і нерухомі; 4) обмеження права власності стосуються насамперед заборони розпорядження ним, а обтяження – користування і розпорядження [5, с. 31].

«Обмеження» є більш універсальним поняттям, ніж «обтяження». Останні діють у вузькому та специфічному колі правовідносин щодо прав третіх осіб на чуже майно, які виникають унаслідок виникнення сервітуту, накладення арешту, заборони відчуження тощо [2, с. 142]. Унаслідок обтяжень майна можуть виникнути обмеження майнових прав фізичних осіб. Зокрема, через накладення арешту судом чи заборони відчуження майна нотаріусом у власника згідно закону виникає певне обмеження щодо права розпорядження цим майном [2, с. 158].

Обмеженнями є зовнішній вплив на суб'єктивне право власності конкретної особи, що втілюється у відповідні правовідносини з її участю, тягне за собою стиснення, зменшення можливостей здійснення власником своїх повноважень і полягає у конкретних приписах власнику чинити певні дії або утримуватись від них [5, с. 29].

Не заперечуючи жодне з вищенаведених положень, можна дійти до висновку: речові права на майно не є обмеженням для права власності, оскільки характер їх встановлення передбачає компенсацію власникові встановлення таких обтяжень. Загалом, по своїй суті поняття обмеження і обтяження не розмежовуються, оскільки одне, й інше супроводжують в своєму значенні конкретну річ, рухому чи нерухому, та стосуються будь-якого суб'єктивного цивільного права. Окрім цього, будь-яке право має межі здійснення.

В літературі визначено низку ознак обмежених речових прав, які, своєю чергою, є тими ж обтяженнями для права власності. Перша ознака обмежених речових прав, згідно з поглядами радянських вчених, виявляється у такому. Можливості, що надаються цими правами, завжди обмежені за своїм змістом порівняно з повноваженнями власника, є значно вужчими, зокрема, у більшості випадків унеможливають відчуження майна без згоди власника [1, с. 81].

Водночас зіставлення змісту права власника з обмеженими речовими правами свідчить про їх похідний характер, залежність від права власності як основного речового права. Обмежені речові права не можуть існувати «самостійно», у відриві від права власності. Тому за відсутності або припинення права власності на річ неможливо встановити чи зберегти на неї обмежене речове право (наприклад, у відношенні безгосподарного майна). Ця важлива властивість обмежених речових прав становить їх другу ознаку [1, с. 83].

Відшукуємо й більш широкий перелік ознак інституту прав на чужі речі [6, с. 551], до яких зачисляють обтяження правами на чужі речі права власності, здійснення їх незалежно від волі власника та в певних межах, нарешті, захист цих прав здійснюється від усіх, навіть від власника.

Натомість Є.О. Мічурін виділив п'ять ознак обмежень майнових прав фізичних осіб: вони є елементом механізму правового регулювання; спрямовані на охорону прав уповноважених осіб; закріплені у законі; діють за допомогою специфічних законодавчих заборон, обов'язків та дозволів; впливають на звуження суб'єктивного цивільного права, ускладнюють можливість його здійснення. Керуючись описаними ознаками, вчений формулює поняття обмеження майнових прав фізичних осіб як елемента механізму правового регулювання, спрямований на охорону прав суспільства, інших уповноважених осіб, здатний за допомогою специфічних законодавчих заборон, обов'язків чи дозволів впливати на звуження змісту суб'єктивних цивільного права та ускладнювати його здійснення [2, с. 130].

Як зазначає Є.О. Мічурін, обмеження майнових прав фізичних осіб, в тому числі обтяження права власності, можуть встановлюватися лише Конституцією України та законами України, чим досягається універсальність обмежень майнових прав фізичних осіб та забезпечується належний рівень охорони цих прав, підзаконні акти можуть лише роз'яснювати окремі обмеження. На таку тезу дослідника виникає риторичне запитання: як тоді розцінювати рішення судів, котрі у низці випадків (ч. 1 ст. 402, ст. 391 ЦК України) є підставою для обмеження речових прав? Відповіддю на це запитання може слугувати думка, що межі права власності можуть визначатися лише в законі, обмеження – виникають за договором, судовим рішенням, актом органів державної влади, органів влади

Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування, актів нотаріусів, правопорушень, яких припустився власник [5, с. 447].

Обмеження майнових прав фізичних осіб, – веде далі Є.О. Мічурін, – в українському законодавстві можуть бути встановлені через зобов'язувальні норми права, а також мати характер заборон. Дозвіл у цивільному законодавстві може бути сформульовано так, що в ньому буде матись на увазі певне обмеження майнових прав фізичних осіб [2, с. 195].

Отже, керуючись проаналізованими підходами до поняття та ознак обмежених речових прав можемо запропонувати визначення терміна «обмежене речове право».

Обмежене речове право – це право на чужу річ, котра вже присвоєна іншою особою – власником, яке здійснюється незалежно від волі власника та в певних рамках за допомогою специфічних законодавчих заборон, обов'язків чи дозволів, є похідним порівняно з правом власника, обтяжує його право власності, та захищається нормами об'єктивного права від третіх осіб, у тому числі й від власника.

Таким чином, говорячи про обтяження права власності на майно, можна визначити кілька основних моментів характеристики такого правового явища: 1) право власності є основним речовим правом та центральним правовим інститутом; 2) інші речові права: право володіння, користування і розпорядження чужою річчю (майном) за загальним правилом є обмеженими, виникають з права власності та існувати окремо без права власності не можуть; 3) з огляду на свою обмеженість ці права в разі їх встановлення обтяжують право власності, оскільки хоча й можливості суб'єкта у цьому випадку обмежені за своїм змістом, а повноваження значно вужчі, захист реалізації таких прав здійснюється від всіх, включаючи навіть самого власника.

Список використаної літератури

1. Гражданское право : в 4 т. – Т. 2 : Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права : учебник. – 3-е издание, переработанное и дополненное / под ред. Е.А. Суханова. – М. : Волтерс Клувер, 2008. – 835 с.
2. *Мічурін Є.О.* Обмеження майнових прав фізичних осіб (цивільно-правовий аспект) : монографія / Є.О. Мічурін. – Харків : ЮрСвіт, НДІ Приватного права та підприємництва АПРН України, 2008. – 237 с.
3. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України / за ред. В.М. Коссака. – К. : Істина, 2004. – 976 с.
4. *Осинська О.В.* Обмеження прав і свобод людини: теоретико-прикладні аспекти : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / О.В. Осинська. – Національна академія наук України. Інститут держави і права ім. В.М. Корецького. – К. : 2010. – 47 с.
5. *Розгон О.В.* Межі та обмеження права власності : монографія / О.В. Розгон. – Харків : 2006. – 188 с.
6. Цивільне право України : підручник : у 2-х т. / А.Ю. Бабаскін, Ю.Л. Бошицький, М.В. Венецька та ін. ; за заг. ред. Я.М. Шевченко. – К. : Ін Юре. – Т. 1. : Загальна частина, 2003. – 520 с.
7. Цивільне право України : підручник : у 2 кн. / за заг. ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. – 2-е вид., допов. і перероб. – К. : Юрінком Інтер, 2005. – Кн. 1 – 769 с.
8. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар / за ред. розробників проекту Цивільного кодексу України. – К. : Істина. – 928 с.

ОБРЕМЕНЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

У. Кубара

*Львовский национальный университет имени Ивана Франко
ул. Университетская, 1, 79000 Львов, Украина*

Исследована правовая природа обременения права собственности на имущество. Проанализировано соотношение понятия обременения права собственности с понятием «право на чужую вещь». Осуществлено сопоставление содержания терминов «ограничение» и «обременения» с определением их понятия.

Ключевые слова: обременение права собственности, пользования/распоряжения чужой вещью, ограниченное вещественное право.

BURDEN OF THE OWNERSHIP OF PROPERTY

U. Kubara

*Ivan Franko National University of Lviv
Universytetska Str. 1, UA – 79000 Lviv, Ukraine*

Legal nature of the burden of ownership of property is researched. Correlation of the concept of the burden of ownership with the concept “right in strange rem” is analyzed. The contents of the terms “restriction” and “burden” are differentiated.

Key words: burden of the ownership of property, disposing of strange rem, restricted real right.

*Стаття: надійшла до редакції 28.12.2012
прийнята до друку 14.01.2013*