

Аннотация

Лукавецкая О. М. Правовое регулирование обмена жилья: действующее законодательство и тенденции развития. — Статья.

В статье приводится характеристика правового регулирования обмена жилыми помещениями по действующему гражданскому и жилищному законодательству, а также определяются перспективы и тенденции развития законодательства в этой отрасли, в частности на материалах проекта Жилищного кодекса Украины.

Ключевые слова: жилье, договор найма жилья, обмен жилья, жилищное законодательство, Жилищный кодекс, проект Жилищного кодекса Украины.

Summary

Lukavetska O. M. Legal Regulation of the Habitable Dwellings Exchange: Legislation and Tendencies. — Article.

The description of the legal regulation of exchange of the habitable dwellings is given in the article under the current civil and housing legislation, and also the prospects and the development of legislation trend are determined in this field? In particular, they are based on the materials of the draft of the Housing code of Ukraine.

Keywords: habitation, tenancy agreement, the exchange of the habitable dwellings, housing legislation, Housing code, the draft of the Housing code of Ukraine.

УДК 347.464(091)

Г. В. Озернюк

ІСТОРИЧНІ ДЖЕРЕЛА РЕНТНИХ ПРАВОВІДНОСИН

Вивчаючи певний правовий інститут перш за все необхідно звернутися до його виникнення та з'ясувати його правові корені, традиції та культуру, в яких він виник та розвивався. Також історичний аспект, перш за все, завжди надає можливість проаналізувати походження, чинники розвитку та юридичну природу будь-якої правової конструкції.

Слід зазначити, що проблема виникнення та становлення інституту ренти в певній мірі мало досліджувалась в сучасній цивільно-правовій літературі. Наявність зазначених проблем обумовлює актуальність обраної теми дослідження.

Питанню історичного розвитку рентних договорів з сучасних цивілістів приділяють увагу М. П. Апанасюк, О. М. Велигорода, Г. М. Голикова, В. С. Ем та ін.

Також цій проблемі частково присвячені праці ряду науковців радянського та дореволюційного періоду К. Н. Анненкова, І. О. Базанова, Й. Л. Брауде, Н. Г. Вавина, Д. Д. Гримм, Д. В. Дождева, П. Л. Карасевича, Л. А. Кассо, Л. Ж. Морандьєра, І. Б. Новицького, К. Победоносцева, А. А. Подопрігори, В. А. Рясенцева, Б. Й. Тицик та ін.

Метою статті є дослідження еволюції розвитку рентних правовідносин у вітчизняному та зарубіжному законодавстві та встановлення передумови їх виникнення.

Рентні договори, які нагадують сучасну правову конструкцію, відомі з середніх століть. У літературі згадуються дві основні причини виникнення дого-

вору ренти в європейському законодавстві. На думку відомого французького цивіліста Л. Ж. Морандьєра, одною з них була нестача готівки — обставина, що привела до появи ренти нерухомості (рентної оренди). Вчений писав, що «власник, який бажав продати своє нерухоме майно, легше знаходив набувача, який бажав виплатити йому вічну ренту, ніж такого, який би погодився сплатити капітальну суму, бо достатку готівки не було». Іншу причину появи ренти Л. Ж. Морандьєр бачив в тому, що «церква, так само як і світське законодавство, забороняла процентні позики, які клеймилися як лихварські». На його думку, «це була сором'язлива заборона, і люди ухитрялися її обходити. Зокрема, для цього користувалися договором про встановлення ренти. Позичальник, який одержував капітальну суму, приймав на себе не обов'язок сплачувати відсотки на цю суму і повернути її, а невизначений обов'язок виплачувати кредитору щорічну ренту» [1, 8].

Проте історичний підхід і аналіз літературних джерел дає підставу вважати, що правовідносини, схожі на рентні, були поширені ще в стародавні часи. Договори, які віддалено нагадують рентні, з'явилися ще за часів Стародавнього Риму. А пізніше були вже рецеповані країнами Європи. Йдеться, звичайно, про такий вид сервітуту, як емфітевзис.

У Римі виникнення крупних приватних землеволодінь сприяло розвитку довгострокової і спадкової оренди, оскільки самі землевласники не могли справитися з обробкою своєї землі. Проте договірна оренда не могла в достатній мірі забезпечити захист інтересів орендарів від претензій з боку третіх осіб. Тому преторська практика виробила спеціальні позови для захисту прав орендарів, які фактично перетворили договірну оренду в речове право користування чужою землею. При цьому був використаний також досвід сусідніх народів, а саме — Греції, Єгипту, Карфагена, де вже широко застосовувалися речові права користування чужими землями.

Наприклад, в Єгипті управління храмовими землями здійснювали жриці разом з царськими чиновниками. З селян, котрі працювали на цих землях, храмові та царські збирачі податків стягували ренту — податок на користь храму і цареві [2, 75].

В Афінах також було відомим безстрокове наймання землі. Наймач навіть міг передавати найняті речі у спадок [2, 189]. Але вказані відносини більш нагадували довгострокову оренду, ніж ренту.

За часів Юстиніана у Стародавньому Римі був створений новий правовий інститут користування чужою землею — *emphyteucarii*. Одночасно одержує розвиток передача міських земель під забудову в довгострокову оренду — *superficies*.

З цього приводу Д. Д. Гримм вказує на те, що, крім тимчасових сервітутних прав, існували права на володіння і користування чужими, по праву, речами — головним чином, земельною власністю, перехідними по спадку, позбавити яких повний власник інших осіб не мав права [3, 110].

Стосовно виникнення вказаних правовідносин І. Б. Новицький зазначає, що «як показує термін *emphyteusis* (від грецького *emphyteuein* — насаджувати),

цей інститут перейшов в 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 інститути 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)» [4, 557].

Аналізуючи вищевказані правовідносини, необхідно відмітити, що основна відмінність рентних договорів від договору емфітевзису полягає в тому, що при емфітевзисі плату платить володілець власнику, а при рентному договорі ренту платить власник майна одержувачу ренти. Але треба зауважити, що якщо більш детально розглянути вказані правовідносини, то фактично емфітевта мав права не користувача, а власника земельної ділянки. Тому можна дійти висновку, що вони нагадують рентні правовідносини, в яких юридично лімітовано право власності на предмет договору.

Крім цього, згодом, з точки зору В. В. Залеського, емфітевзис отримав особливе значення у середні століття, став моделлю для конструкції феодальної власності [5, 211].

Яскравим прикладом цього явища може бути право Німеччини та Франції у середні сторіччя, економіка яких тоді все ще базувалася на поземельних відносинах. Останнє призвело до появи договору *Rentkauf* у німецьких народів та *Rente fonciere* у франків — відчуження нерухомого майна під виплату вічної ренти [6, 80].

В середні століття договір ренти мав два види залежно від джерела походження — рента з нерухомого майна та рента з капіталу, яка з'явилася пізніше.

Треба також зазначити, що щодо походження рентних правовідносин в Європі загальноновизнаний цивіліст з заставного права І. О. Базанов поділяв точку зору Л. Ж. Моранд'єра, він зазначав «походження цієї форми реального кредиту пояснюють тим, що процентна позика і *aelttere Satzing* переслідувалася церковною владою за її лихварський характер, тоді як *neuere Satzung* або ще зовсім не з'являлася, чи ж мала застосування тільки в городах. Рента, під видом купівлі, приховувала процентну позичку. Втім рента і без того мала підґрунтя в умовах середньовічного обороту і могла успішно діяти при дозволі процентних позик, оскільки вона, даючи кредитору рівну по енергії з *aelttere Satzing* забезпеченість, мала для боржника зручності, рівні з *neuere Satzung*. Деякі вбачають в ренті перехідну форму від *aelttere Satzung* до *neuere Satzung*. Рентний борг, за твердженням деяких, почав своє розповсюдження в селі, але потім користувався чималим успіхом і в місті» [7, 54].

У своїй науковій праці «Походження сучасної іпотеки» І. О. Базанов вказує на те, що «в середньовічній Німеччині суть рентного боргу полягала в такому:

землевласник, що шукає капіталу, здобував його тим, що продавав кредиту ренти з свого маєтку. Землевласник зобов'язувався платити капіталісту, у винагороду за позбавлення капіталу, визначену ренти в певні терміни. Але рента не була особистим боргом землевласника; це був реальний тягар, покладений на певну нерухомість, капіталіст мав *Renten-Gewere*, — це зовнішній вираз речового правовідношення. Рента була національною німецькою правовою організацією, де речове право, *ius in re aliena*, було спрямоване не на стриманість власника речі, а на позитивну дію з його сторони. Ренти були вічні, *Ewiggeld*, і строкові» [7, 64].

Кредитор за такою угодою мав *Gewere* на нерухомість, обтяжену рентою. Це було *Gewere* не власника, а рентного уповноваженого. Кредитор мав право на отримання ренти. Це право характеризувалося суворими рисами. Якщо рента не сплачувалася своєчасно, кредитор мав право на подвійну сплату. При зав'язаності ж боржника уповноважений міг добиватися присудження собі у власність самої ділянки. Кредитор, далі, мав право не допускати встановлення подальших рент, а під час переходу маєтку в треті руки кредиту належало *Naherrecht*. Боржник мав право вимоги, кредиту це право не належало. Згодом також допускалося встановлення декількох рент на один маєток.

Припинялася рента задоволенням кредитора після вимоги з боку боржника або за судовим вироком, який мав місце при неакуратності боржника і виконувався присудженням маєтку уповноваженому по ренті, а при конкуренції декількох кредиторів молодшому, який бажав прийняти на себе рентний тягар на користь старих рентних кредиторів.

Надмірне обтяження майна вічними рентами, які не підлягали викупу, вело до сильного обмеження поземельної власності, поглинаючи всі доходи і не даючи надії коли-небудь звільнитися від сплати. Унаслідок чого в законодавствах європейських країн з'являється право боржника на викуп ренти, що привело в Німеччині до злиття здебільшого ренти з іпотекою. Широке розповсюдження в Німеччині договір ренти отримувє лише наприкінці XIX століття.

Таким чином, незручності рентної організації реального кредиту з'явилися пізніше, коли розвинулася промислова діяльність, капітал знаходив собі нові сфери застосування, що викликало поступове збайдужіння суспільства до інституту ренти.

Французька *rente constituee sur le fond* розвинулася, подібно німецькій *Rentenkauf*, завдяки тому, що церква забороняла процентну позику і *engagement*, і також представляла приховану форму такої позики під виглядом купівлі. Вона також була не особистим боргом, а речовим тягарем на нерухомість, і кожен власник відповідав за ренти тільки як володілець.

Встановлювалася рента у Франції тим же шляхом, що і в Німеччині, — *pantissement*, або *arrrogiance*, або записом, що замінив їх, в судову книгу, як і всі речові права, — при тих же заходах і з тими ж наслідками. Схоже було і припинення ренти в обох країнах [7, 71].

Стосовно рентних правовідносин у Франції П. Л. Карасевич зазначав, що за *bail a rente* насувалося право повної оренди, з переходом майна до орендаря.

Він також характеризував договір ренти у середньовічній Франції, як «договір, який близько нагадував договір купівлі-продажу і мав відмінність від нього у тому, що в ньому замість покупної ціни виплачувалася щорічна рента» [8, 438].

Договір ренти з капітулу з'явився у Франції на початку XIII століття теж як наслідок заборони церкви надавати капітальні суми під відсотки. Згідно з вказаним договором, кредиту передавалася капітальна сума під виплату ренти, яку він міг повернути у будь-який час. У забезпечення боржник виділяв частку свого майна без передачі її кредитору. Просте позикове зобов'язання з'явилося тільки на початку XVI століття [6, 182–188].

Щодо історичного походження рентних відносин в Росії, то треба зазначити, що подібні правовідносини щодо користування земельними ділянками на Русі, схожі на європейські, стали з'являтися к X століттю.

На Русі в правді Ярослава, відомої по запису початку XI століття, який за змістом належить до більш раннього часу — к X і частково до IX століття, йдеться про мужів-лицарів, які володіють не тільки своїми кінями, зброєю і платтям, але і челяддю. Стосовно відносин між ними можна дійти висновку, що вони будуються на принципі відробіткової ренти. Аналогічні приклади можна зустріти в *Правдах* хронологічно наступних за *Стародавню*.

Необхідність безпосереднього примушення пояснюється формою ренти — відробіткова, відповідна недостатності державного апарату [9, 469].

Проте тут же виникають і розвиваються нові форми ренти. Ярослав в 1031 р. посадив своїх полонених на річці Росі. У пізніших джерелах видно, що полонені Ярослава і їх нащадки живуть на цій землі і обробляють її, в першу чергу, на користь князя. Очевидно, тут застосовувалися принципи ренти продуктами [10, 13].

Прикладом існування схожих з рентними правовідносин на Русі, які існували в XIV столітті, можуть також служити виплати на користь держави або громадських установ та виплата довічної ренти, яку одна сторона виплачує іншій у зв'язку з нерівним розподілом маєтку.

Значно пізніше у французькому законодавстві з'являється ще один вид рентних правовідносин, а саме — державна рента. Остання являла собою договірні правовідносини, за якими держава була зобов'язана виплачувати періодичні платежі (раз на рік чи частіше) на визначений капітал, без обов'язку повернути останній.

Така рента виникла при Францискі I, едиктом якого 15 жовтня 1522 р. були створені *dei'hotel deville de France*. Оформлювалася така рента свідомо на право отримання доходу. З цього приводу П. Б. Струве зазначає, що «більш-менш значне розповсюдження така рента отримала не раніше кінця XVIII та початку XIX століття, по мірі розвитку та укріплення державного кредиту взагалі». Строкова рента, яка також була притаманна цьому періоду, існувала не тільки у Франції, а й в Англії [11, 583].

Щодо такого різновиду рентних відносин, як договір довічного утримання, то він виник у результаті існуючого звичаю передавати рухоме та нерухо-

ме майно церкви в обмін на забезпечення свого утримання у вигляді довічної ренти.

Аналізуючи виникнення рентних відносин в Україні в зазначений вище період, перш за все, слід зазначити, що їх розвиток мав досить специфічний характер. Це пояснюється тим, що одна частина України входила до складу Австро-Угорщини, а інша — належала Російській імперії.

Як відомо, Галичина, Буковина та Закарпаття з XVIII століття входили до складу Австро-Угорщини. В цій державі в 1811 р. було прийняте загальне Цивільне уложення, яке регулювало зобов'язальні правовідносини. В даному нормативно-правовому акті не згадувався договір довічного утримання, проте був досить подібний інститут довічної ренти. При перекладі в 1884 р. загального Цивільного уложення Австрії на російську мову до статей, що регулюють вищезгаданий інститут, були дані коментарі австрійських юристів Штубенрауха (1876 рік) та Кірхштеттера (1882 рік). В них, зокрема, зазначалось, що «...досить велику подібність до договору довічної ренти мали правовідносини, що зустрічались в Австрії при селянських маєтках, відомі переважно під іменем «прожиточні видачі» (auszug, auspahme). Ці відносини виникали з договору, за яким набувач селянського маєтку, при отриманні його, надавав відчужувану на час його життя чи на певний строк речове право проживання в маєтку, а деколи надавав йому в користування інші частини маєтку, наприклад, частину поля, дерева тощо і зобов'язувався до видачі виробів натурою або грошових платежів, а часто навіть до догляду у випадку хвороби» [12, 363].

В Західній Україні правовідносини з довічного утримання починають зароджуватись в 50–60-х рр. XIX століття [13, 118–119].

Трохи інша ситуація стосовно відносин по довічному утриманню склалась в Російській імперії, в складі якої знаходилась більша частина України (за винятком Галичини, Буковини та Закарпаття) [14, 11].

Прототипи рентного договору існували у формі державної ренти, страхової ренти та періодичних рентних платежів банками після внесення грошової суми на рахунок фізичними особами.

Але інститут ренти як такий був відсутнім за часів Російської імперії. З цього приводу, аналізуючи положення дореволюційного законодавства, К. Н. Анненков зазначав: «Не може бути, здається, ніякого сумніву у тому, що і у нас, подібно до того, як і по праву римському, підставою виникнення зобов'язання щодо утримання однією особою іншу, може бути не тільки закон, а й договір як угода про таке утримання, яке не може вважатися запереченим законом» [15, 566].

Відомий російський цивіліст К. Победоносцев з цього приводу писав, що «наше законодавство не має особливого розділу для договору ренти і не згадує про нього. Проте, за загальним правилом 1528 і 1530 ст. Законодавства Цивільного, можливо і у нас укладення подібного договору. Поземельна рента припускає відчуження, а відчуження нерухомості вимагає у нас здійснення кріпосного акта в безумовній силі, і повернення маєтку до колишнього власника здійснюється не інакше як новим продажем і новим актом. Можна ще зга-

дати про існуючу у нас форму договору з урядом, подібного договору про ренту: розумію зобов'язання Державної Комісії щодо погашення боргів і безперервно прибуткові 4% квитки» [16, 353].

Незважаючи на це, незадовго до Жовтневої революції мала місце спроба закріплення інституту ренти в Цивільному уложенні, гл. XIX, яка іменувалася «Довічний дохід (рента) і довічне утримання». Цікаво, що в проекті Цивільного уложення давалися визначення договору про довічний дохід (ренту) (ст. 1100) і його різновид — про довічне утримання (ст. 1101), а поняття постійної ренти, відоме сучасному законодавству, було відсутнє.

У ЦК РРФСР 1922 р., як і в інших актах цивільного законодавства того часу, договірні моделі, подібні договору ренти, були відсутні через причини ідеологічного порядку: ніяке лихварство не допускалося взагалі. Разом з тим вже в роки непу почастішали випадки укладення договорів продажу житлових будівель під умовою надання продавцю довічного утримання. Такі договори неодноразово розглядалися судами [17, 8].

Точка зору судів при цьому легко вгадується у роз'ясненні відділу НКЮ № 1103 від 12 жовтня 1923 р., в якому щодо передачі житлових будов під надання утримання продавцю покупцем сказано, що «або ця операція удавана, прикриваючи фактичне дарування, або вона явно не вигідна для однієї із сторін і примушує підозрювати лихварський елемент» [18, 112–113].

14 вересня 1925 р. Пленум Верховного Суду РРФСР, посилаючись на ст. ст. 130, 180 ЦК РРФСР 1922 р., визнав, що договори продажу будов під умовою надання продавцю довічного утримання недійсні як договори без встановлення платежу і купівельної ціни. Разом з тим Верховний Суд РРФСР констатував, що «виходячи з побутових економічних умов періоду, що переживається, судам доводиться в окремих випадках визнавати такі операції, зокрема в селі, дійсними, оскільки їх розірвання завдало б шкоди слабкій стороні, що є продавцем» [19, 137].

Таким чином, цивільний кодекс УРСР 1922 р. не згадував інституту довічного утримання. Проте нотаріальна Інструкція УРСР від 17 листопада 1928 р. у ст. 120 дозволяла у договір дарування вміщувати пункт про обов'язок особи, яка одержала дар, утримувати дарувальника або третіх осіб до смерті та забезпечувати дане зобов'язання, капіталізуючи накладення арешту на майно [20, 147]. Це була перша згадка про інститут довічного утримання у нашому законодавстві. Але 1 серпня 1940 р. директивним листом НКЮ УРСР названа стаття змінена. Цим документом було прямо заборонено вносити у договір дарування пункти про зобов'язання утримувати дарувальника чи третіх осіб, проте вказане не означало, що не можна укладати договір довічного утримання взагалі, просто дану умову заборонялось включати у договір дарування. Незважаючи на це, зазначені договори часто зустрічалися у практиці як до 1928 р., так і після 1940 р. [21, 123].

У роки Великої Вітчизняної війни і після неї в умовах зубожіння значної частини населення судова практика знов зіткнулася з необхідністю вирішення суперечок, які виникали з договорів відчуження житлових будов під умовою

надання продавцю довічного утримання. Інша, відмінна від тієї, що існувала за часів непу соціально-економічна ситуація спонукала багато вчених-юристів шукати теоретичне обґрунтування для визнання вказаних договорів дійсними. Їх аргументи можна стисло сформулювати таким чином: а) у цивільному законодавстві РРФСР немає вичерпного переліку всіх видів договорів, і відсутність в ЦК РРФСР згадки про той або інший договір не означає його недійсності; б) договір продажу житлової будови під умовою безкоштовного довічного утримання — це тип безіменного відшкодувального договору: у ньому є ціна у вигляді натурального еквівалента [22, 23–26]. Але деякі вчені відстоювали думку про недійсність таких угод [19, 137–139].

Лише при ухваленні ЦК РРФСР 1964 р. [23] була допущена можливість рентних відносин, правда, у вельми обмеженій сфері. Закріплюючи в ст. ст. 253–254 даного Кодексу норми про договір купівлі-продажу житлового будинку з умовою довічного утримання продавця, радянський законодавець не поступився ідеологічними принципами і вирішив, що такі відносини тільки для випадків відчуження індивідуальних житлових будинків непрацездатними громадянами іншим громадянам, які беруть на себе обов'язки по довічному утриманню непрацездатних [17, 9].

З метою задоволення сучасних соціально-економічних потреб, удосконалення законодавства та приведення у відповідність з нормами права зарубіжних країн, особливо Європейського Союзу, Цивільним кодексом України 2003 р. були регламентовані договір ренти та договір довічного утримання у сучасному вигляді, який повністю відокремив їх від інших цивільно-правових конструкцій.

Таким чином, правовідносини, схожі на рентні, існували ще за часів Стародавньої Греції, Єгипту та Карфогену. Правовідносини з користування чужою землею в цих країнах були використані для створення нової для тих часів правової моделі в Стародавньому Римі, а саме — емфітевзису, який за своєю суттю нагадував рентні правовідносини. Цей історичний етап можна вважати началом існування інституту ренти в Європі.

В Західній Європі інститут ренти зародився паралельно з римськими рентними правовідносинами та набув подальшого розвитку. За часів середньовіччя він існував у різних формах для прикриття кредитних правовідносин, які були заперечені церквою у цей період.

В середні віки відносини, схожі на рентні, існували і на Русі, але не набули подальшого розвитку як в європейських країнах. Правочини оформлювалися під виглядом класичних договорів купівлі-продажу, дарування під умовою здійснення періодичних платежів. Спроба регламентації інституту ренти була зроблена лише напередодні Жовтневої революції, але не набула втілення в існуюче законодавство.

За часів Радянського Союзу договір ренти та довічного утримання також не отримав легітимації. З цього приводу між вченими-юристами існувало багато суперечок. Практика вказаного періоду теж свідчила про необхідність законодавчого закріплення рентного договору, що і сталося з прийняттям нового

Цивільного кодексу в 1964 р., який закріпив один із різновидів договору ренти — довічне утримання, лімітувавши суб'єктний склад і інші умови зазначеного договору.

Положення рентних договорів у повному обсязі були регламентовані лише з прийняттям в Україні Цивільного кодексу 2003 р., в якому вони набули широкого тлумачення й більш повного відображення у вигляді договору ренти та договору довічного утримання (догляду).

Таким чином, зародження, виникнення та закріплення рентних правовідносин у сучасному законодавстві можна поділити на такі етапи: 1) зародження (за часів Стародавніх Греції, Єгипту та Карфогену); 2) виникнення (древньоримський період — закріплення емфітевзису); 3) подальший розвиток та закріплення (період середньовіччя — закріплення рентних договорів у законодавствах Західної Європи та дореволюційній Росії та Україні); 4) остаточне офіційне закріплення одного з видів рентних договорів у ЦК СРСР (1964–2003); 5) рецепція та остаточне закріплення у ЦК всіх видів рентних договорів (з 2003 р. по теперішній час).

Література

1. Морандьєр Л. Ж. Гражданское право Франции. Кн. I / Л. Ж. Морандьєр. — М., 1961. — 748 с.
2. Тицик В. Й. Історія держави і права країн Стародавнього світу: навч. посіб. / В. Й. Тицик. — Л.: Світ, 2001. — 495 с.
3. Гримм Д. Д. Лекции по догме римского права / Д. Д. Гримм. — М., 2003. — 317 с.
4. Новицкий И. Б. Римское право / И. Б. Новицкий. Изд. 6-е, стер. — М., 1996. — 448 с.
5. Основные институты гражданского права зарубежных стран / под ред. В. В. Залесского. — М.: Норма, 1999. — 543 с.
6. Кассо Л. А. Понятие о залоге в современном праве / Л. А. Кассо. — М.: Статут, 1999. — 198 с.
7. Базанов И. О. Происхождение современной ипотеки / И. О. Базанов. — М., 1900. — 212 с.
8. Карасевич П. Л. Гражданское обычное право Франции в историческом его развитии / П. Л. Карасевич. — М.: Тип. А. И. Мамонтова, 1875. — 298 с.
9. Дождев Д. В. Римское частное право: учебник / Д. В. Дождев. — М.: НОРМА, 2003. — 356 с.
10. Голикова А. Н. Договор ренты в гражданском праве: дис. ... канд. юрид. наук / А. Н. Голикова. — М., 2006. — 196 с.
11. Струве П. В. Рента государственная // Энциклопедический словарь. — С.Пб.: Изд. Ф. А. Брокгауз, И. А. Ефрон, 1899. — Т. 26.
12. Общее гражданское уложение Австрийской империи 1811 года / пер. Г. Вербловского. — С.Пб.: Изд. Ред. Комис. по составлению Гражданского Уложения. Тип. правительствующего Сената, 1884.
13. Великорода О. М. Виникнення договору довічного утримання в Україні // Проблеми вдосконалення правового регулювання щодо вивчення прав та основних свобод людини і громадянина в Україні: матеріали регіон. міжвуз. наук. конф. молодих аспірантів (м. Івано-Франківськ, 19 квіт. 2003 р.). — Івано-Франківськ: Плай, 2003. — С. 118–119.
14. Великорода О. М. Договір довічного утримання: дис. ... канд. юрид. наук / О. М. Великорода. — Івано-Франківськ, 2006. — 193 с.
15. Аппенков К. П. Система русского гражданского права. Отдельные обязательства / К. П. Аппенков. — С.Пб., 1904. — 156 с.
16. Победоносцев К. Курс гражданского права. Ч. 3. Договоры и обязательства / К. Победоносцев. — С.Пб., 1890. — 342 с.
17. Ем В. С. Договор ренты // Законодательство. — 1998. — № 5. — С. 8–19.
18. Вапін П. Г. Сделки со стропнями / П. Г. Вапін. — М., 1926. — 143 с.

19. Брауде И. Л. Право на строение и сделки по строениям / И. Л. Брауде. М., 1954. 231 с.
20. Нотариат УРСР // Збірник законодавчих актів і відомчих матеріалів з нотаріату, чинних на 1 травня 1938 р. / упоряд.: А. Д. Каптан, А. В. Данишевський — К., 1938.
21. Величорода О. Становлення інституту довічного утримання // Право України. — 2003. — № 12. — С. 121–128.
22. Рясенцев В. А. Договор об отчуждении строения на условии пожизненного пользования // Социалистическая законность. 1945. № 1 2. С. 23 26.
23. ЦК РРФСР 1964. — Режим доступу : // p www.coiisultant.ni/popular/gkrsfsr/

Анотація

Озернюк Г. В. Історичні джерела рентних правовідносин. — Стаття.

У статті проаналізовано та визначено особливості історичних джерел рентних правовідносин. Досліджена еволюція розвитку рентних правовідносин у вітчизняному та зарубіжному законодавстві та встановлено передумови їх виникнення.

Ключові слова: рентні правовідносини, історія, розвиток, цивільне законодавство.

Аннотация

Озернюк Г. В. Исторические источники рентных правоотношений. — Статья.

В статье проанализированы и определены особенности исторических источников рентных правоотношений. Исследована эволюция развития рентных правоотношений в отечественном и зарубежном законодательстве и определены предпосылки их возникновения.

Ключевые слова: рентные правоотношения, история, развитие, гражданское законодательство.

Summary

Ozerniuk G. V. Historical Sources of Rental Legal Relationships. Article.

The article analyzes and identifies characteristics of historical sources of rental legal relations. The evolution of rent legal relations in domestic and foreign legislation is examined and the conditions of their arising are defined.

Keywords: rental legal relationship, history, development, civil law.

УДК 347.426.6+347.415/416

Р. С. Березовський

СПІВІДНОШЕННЯ РЕГРЕСНИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ ТА СУБРОГАЦІЇ

Питання виникнення, виконання та припинення регресних зобов'язань не були предметом окремих досліджень. Окремі питання у радянській цивільно-стичній науці піднімалися І. Б. Новицьким [1, 3] та В. Т. Смирновим [2, 62]. У сучасній літературі регресні зобов'язання в основному розглядаються у контексті страхових зобов'язань [3, 11; 4; 5].

Ціллю цієї статті є визначення регресних зобов'язань за цивільним законодавством України та співвідношення регресних зобов'язань та суброгації.

Регресні (зворотні) зобов'язання виникають у тих випадках, коли боржник за основним зобов'язанням виконує його замість третьої особи або з вини третьої особи (в останньому випадку мова, по суті, іде про регресну відповідальність, за традицією, втілену у форму зобов'язання).