

# Здійснення права власності за законодавством України



**Л. В. Поліщук**

здобувач Міжрегіональної академії управління персоналом

**Н**а сучасному етапі розбудови правової держави в Україні дуже важливим є конституційне положення про те, що утвердження і забезпечення прав і свобод людини є головним обов'язком держави (ст. 3 Конституції України) [1]. Проте будь-яке право особи цінне лише тоді, коли існує реальний практичний механізм втілення цього права в реальність.

Розглядається регулювання діючим законодавством України питання здійснення права власності в умовах різноманіття видів власності.

**Ключові слова:** право власності, здійснення права власності, об'єктивне право, суб'єктивне право, право приватної власності.

Рассматривается регулирование законодательством Украины осуществления права собственности в условиях разнообразия видов собственности.

**Ключевые слова:** право собственности, осуществление права собственности, объективное право, субъективное право, право частной собственности.

Regulation the question of exercise of law of property according to Ukrainian law in conditions of variety of the kinds of ownership is under examination.

**Keywords:** ownership, exercise of law of property, objective right, equitable right, private ownership.

Зокрема, дуже великого значення набувають відносини власності. Право власності – це фундамент, на якому будується правова система будь-якої країни. Звідси цілком зрозуміла важливість теоретичного і практичного вирішення проблеми становлення права власності в Україні.

У зв'язку із становленням нових економічних відносин, проголошенням курсу на рів-

ноправність усіх форм власності, на широкий розвиток підприємництва, змінився підхід до визначення меж здійснення права власності громадян, юридичних осіб та держави, а також до гарантій здійснення цього права. Тому потребують свого вирішення загальнотеоретичні питання щодо встановлення відповідних аксіоматичних понять, закріплення цих понять у діючому законодавстві та гармонізації діючого законодавства з приводу здійснення права власності.

Здійснення права приватної власності громадян було докладно досліджено Н. В. Безсмертною, І. В. Мироненко здійснював комплексне дослідження змісту та меж здійснення права приватної власності на землю в Україні. А. М. Мандрика досліджував право власності політичних партій в Україні. І. А. Спасибо здійснив дослідження щодо набуття права власності за законодавством України. В останній час посилювалася увага щодо адміністративно-правового захисту права власності (В. В. Голунько, І. О. Нікитенко, І. О. Личенко та ін.). Проте комплексні дослідження саме здійснення права власності за законодавством України останнім часом не велися.

У 2003 році було введено в дію Цивільний та Господарський кодекси України; у 2007 р. припинив свою дію Закон України «Про власність». У порядку здійснення права власності, відповідно, відбулися певні зміни. Проте загальнотеоретичних наукових досліджень вказаних змін зроблено не було. Дослідження стосуються загалом певних видів та форм права власності (акціонерної, корпоративної власності; права власності на землю тощо) або окремих етапів здійснення права власності (порядку набуття права власності, порядку припинення права власності тощо).

Враховуючи вищевикладене, основною метою дослідження є проведення загальнотеоретичного огляду та критичного аналізу здійснення права власності згідно з діючим законодавством України.

Постановка завдання:

1) розглянути поняття «право власності» та «здійснення права власності», співвідношення між ними, враховуючи точки зору різних вчених;

2) виділити основні проблеми, які виникають під час законодавчого вноормування здійснення права власності;

3) запропонувати шляхи вирішення вищевказаних проблем.

Важливою характеристикою правового статусу власника є законодавче визначення меж здійснення належних йому повноважень. Абсолютний характер права власності виражений в реченні: «Власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд» (ч.1 ст. 319 Цивільного кодексу України) [2]. Але законом встановлюються певні межі, перехід яких при реалізації повноважень має наслідком застосування заходів відповідальності [10, с. 286].

Правові приписи щодо здійснення права власності містяться у ст. 319 Цивільного кодексу України (далі – ЦК) [2]. Вказана стаття дає найзагальніше розуміння того, яким чином повинно здійснюватися право власності. Проте положення щодо здійснення права власності на різні об'єкти власності містяться ще в численних законодавчих актах. Зокрема, відповідно до статті 116 Конституції України [1] Кабінет Міністрів України здійснює управління об'єктами державної власності відповідно до закону. Здійснення повноважень власника державного майна у процесі приватизації покладено на державні органи приватизації (п. 3 ст. 7 Закону України «Про приватизацію державного майна») [4]. Разом з тим, слід мати на увазі, що обсяг відповідних повноважень не може виходити за межі, визначені правовими актами, які регулюють діяльність згаданих органів. Зокрема, органи приватизації не вправі на власний розсуд здійснювати перерозподіл майна між підприємствами [5].

Право комунальної власності на рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюдже-

тів, інші кошти тощо належать територіальним громадам сіл, селищ, міст, районів у містах (п. 1 ст. 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [3]), які згідно зі ст. 143 Конституції України [1] безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування управляють майном, що є в комунальній власності. Як передбачено пунктом 5 статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» [3], зазначені органи від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності.

До прийняття ЦК діяв Закон України «Про власність», згідно з яким право колективної власності (ст. 21 Закону України «Про власність») здійснювалося колективним власником через створені ним органи управління: вищі (загальні збори, конференції, з'їзди тощо), які здійснювали повноваження колективного власника щодо володіння, користування і розпорядження належними йому об'єктами власності у повному обсязі, і органи, які створювалися цими вищими органами для здійснення окремих функцій з господарського управління колективним майном (п. п. 2 і 3 ст. 30 зазначеного Закону). Але вказаний Закон втратив чинність у 2007 р., отже, зараз у відносинах колективної власності слід керуватися ЦК України та відповідними законами, що були прийняті на вимогу нового ЦК України.

Як уже зазначалося, цінність права на власність полягає в його реальності, тобто можливості реального здійснення повноважень щодо власності. Здійснення права власності відбувається через волю і дії власника, які мають сповна відповідати правовим приписам, адже право власника на дії і самі дії – не одне і те ж саме. Різниця між змістом суб'єктивного права і його здійсненням полягає насамперед у тому, що перше включає в себе лише можливу поведін-

ку уповноваженої особи, тоді як здійснення права є зміст реальних, конкретних дій, пов'язаних із перетворенням цієї можливості в дійсність. Звідси випливає висновок, що співвідношення між поведінкою, яка утворює зміст суб'єктивного права, і поведінкою, яка становить зміст здійснення права, можна представити як співвідношення між можливістю і дійсністю [8, с. 204].

Під здійсненням права власності слід розуміти комплекс заходів (активні чи пасивні дії) власника, спрямовані на реалізацію правомочностей володіння, користування, розпорядження та інших правомочностей, які складають зміст суб'єктивного права власності, з належним майном з метою задоволення законних потреб та інтересів власника.

У цивільно-правовій науці право власності має два значення: в об'єктивному і суб'єктивному розуміннях. Як зазначає Н. В. Безсмертна, термін «об'єктивне» означає, що юридичні норми про право власності отримали відображення у законодавстві. Право власності в об'єктивному значенні – це сукупність правових норм, які встановлюють і охороняють приналежність матеріальних благ конкретним суб'єктам, в тому числі визначають підстави та умови виникнення і припинення у них такого права щодо цих благ. І в цьому значенні право власності є правовим інститутом. Об'єктивне право існує незалежно від волі, свідомості суб'єкта, бо виникає і діє поза ними. Коли ж говорять про право особи, то вживають термін «суб'єктивне», який вказує на певні юридично визнані можливості цієї особи, якими вона на свій розсуд може скористатися або не скористатися. Право власності в суб'єктивному значенні – це передбачене і гарантоване законом право конкретного суб'єкта-власника здійснювати володіння, користування та розпорядження щодо належного йому майна на свій розсуд і з будь-якою метою, якщо інше не передбачене законом [9, с.133].

Зміст права власності історично становлять правомочності власника щодо володіння, користування та розпорядження майном. Такі правомочності щодо належного майна власник здійснює на власний розсуд, незалежно від волі та бажання всіх інших осіб. Повноваження власника щодо здійснення права власності обмежуються лише законом. Так, загальна вимога, якої повинен дотримуватися власник при здійсненні своїх повноважень – дотримуватися моральних засад суспільства [10, с. 286]. Право власності, згідно із ч. 5 ст. 319 ЦК, не може використовуватися на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі.

Серед науковців вже точаться дискусії щодо того, яким чином слід розуміти фразу «на власний розсуд». Н. В. Безсмертна визначає розсуд власника як правомірну, владну, вольову діяльність «щодо вибору найбільш оптимального варіанта реалізації правомочностей володіння, користування й розпорядження стосовно належного власнику майна, які забезпечують найбільш ефективне використання об'єкта власності з урахуванням прав і законних інтересів інших осіб, а також суспільства в цілому» [9, с.135]. З нею полемізує О. І. Шаповалова, вказуючи на те, що спірним у цьому визначенні є питання щодо найбільш ефективного використання об'єкта, оскільки, на її думку, це не має значення. Якщо особа буде неефективно використовувати свою власність, навіть якщо особа взагалі її не використовуватиме, це не буде, як правило, підставою для припинення цивільних прав цієї особи відповідно до ч. 2 ст. 12 ЦК, оскільки особа може відмовитися від свого майнового права. Хоча такий варіант поведінки не можна назвати ефективним використанням власності, але це також буде власний розсуд. Тому О. І. Шаповалова вважає, що власний розсуд особи при здійсненні цивільних прав – це право особи вільно, без

стороннього впливу визначати шляхи здійснення або утримання від здійснення своїх правомочностей (права на власні дії або бездіяльність, права на чужі дії, або утримання від порушення та право на захист) [11, с.199].

Хоча вказана думка доволі цікава з загальнотеоретичної точки зору, проте погодитися з нею не можемо, виходячи з іншої, практичної, аксіоми – «власність зобов'язує». Як приклад, обов'язком власника є утримання належного йому майна. Цей обов'язок закріплено у ст. 322 ЦК [2]. Як обов'язки власника можливо розглядати несення ним усіх тих ризиків, які пов'язані з майном – наприклад, ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження майна (ст. 323 ЦК), ризики у підприємницькій діяльності тощо.

Звідси доходимо висновку, що, звичайно, власник має право відмовитися від належного йому майна – це право також закріплено законодавчо (ст. 347 ЦК) [2]. Проте взявши на себе тягар власності, власник повинен це право використовувати шляхом, зокрема, виконання обов'язків, які разом із правом власності покладаються на власника. Не можна вважати, що, наприклад, відмова від утримання будинку в належному стані є відмовою власника від права власності на це майно. Це саме «неефективне» використання майна, і згідно з діючим законодавством держава має право позбавити такого власника права власності у відповідному (згідно з Конституцією України – судовому) порядку.

Здійснення суб'єктивного права власності пов'язане не лише з реалізацією уповноважуючої норми права, згідно з якою власник на свій розсуд володіє, користується та розпоряджається належним йому майном, а також з іншими нормами, наприклад, нормами, які визначають обсяг дієздатності громадян, нормами, що встановлюють межі здійснення права приватної власності, а також деталізують порядок та умови здійснення цього суб'єктивного права. У такому випадку здійснення права власності виступає

мірою конкретної поведінки власника. Проте здійснення права власності слід розглядати разом із суб'єктивним правом власності. Разом з тим, поняття права власності і його здійснення не тотожні.

Так, наприклад, не було можливим надати особі-власниці можливості відключити опалення та гарячу воду в своїй квартирі в багатопверховому будинку. Апеляційний суд Донецької області, який розглядав справу за позовом зазначеної особи, вказав, що законодавством не передбачається відключення окремих квартир від мереж центрального опалення (далі – ЦО), а передбачається відключення лише окремих житлових будинків. При цьому рішення про відключення будинку від системи централізованого опалення з улаштуванням індивідуального опалення повинно бути підтримане всіма власниками (уповноваженими особами власників) приміщень у житловому будинку. Опалення є системою, яка гідравлічно та технічно об'єднує всі квартири. Відключення окремих квартир по стояку призводить до розбалансування гідравлічного режиму роботи внутрішньобудинкової системи опалення, перерозподілу теплоносія, що є причиною зменшення подачі теплоносія на інші стояки. Тобто, якщо сам будинок містить 100% тепла, то на кожную квартиру йде певна кількість тепла, певний відсоток. У разі ж відключення однієї квартири від цілісної взаємодіючої системи, мешканці інших квартир будуть отримувати вже не 100% тепла від будинку. Основна кількість теплоти йде саме від цілого будинку, від його невід'ємних частин – квартир, завдяки цьому йде зворотна віддача на всі квартири будинку. Більше того, при будівництві самого будинку для системи ЦО використовуються певні види труб, які повинні витримувати випробування на якість при постійному внутрішньому тиску. З огляду на викладені обставини, самовільне втручання у мережі ЦО може призвести до порушень санітарно-технічних вимог і правил експлуатації будинку, у зв'язку з цим викликати непередбачува-

ні шкідливі наслідки для всіх мешканців будинку, що заслуговує на увагу. Таким чином, право вільно володіти, користуватися, розпоряджатися своїм майном на власний розсуд, це законне право кожної людини, але права власника не є безмежними і мають реалізовуватися з урахуванням інтересів суспільства, тому здійснюючи своє право власності, громадяни повинні дотримуватися конституційних положень про те, що власність зобов'язує і вона не повинна використовуватися на шкоду людині й суспільству [6].

Важливим є законодавче положення про невтручання держави в здійснення власником своїх повноважень (ч. 6 ст. 319 ЦК), якщо власники не здійснюють те, що прямо заборонено законом. Так, вірним, на наш погляд, є Рішення господарського суду м. Києва від 3.03.2011 р. № 10/17 щодо відмови у позові Комунального підприємства «Житлорембудсервіс» та Комунального підприємства «Дирекція з управління та обслуговування житлового фонду Деснянської районної у м. Києві ради» до Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Тичини-16/2» щодо заборони використання приміщення не за призначенням. Суть справи полягала в тому, що Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Тичини-16/2» як власник здавало декілька квартир в оренду Центру розвитку сім'ї «Чудо народження». Суд дійшов висновку, що власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. При здійсненні своїх прав та виконанні обов'язків власник зобов'язаний дотримуватися моральних засад суспільства. Відповідач, що є власником квартир № 67, 68 будинку № 28 по вул. Лисківській в м. Києві, користуючись своїм правом, передав вказані житлові приміщення в оренду, що підтверджується договором оренди № 3/07 від 22.05.2007 р. Власник мав право вчинити цю дію зі своїм майном. Тому суд не побачив підстав для задоволення позову [6].

Отже, під здійсненням права власності слід розуміти комплекс заходів (активні

чи пасивні дії) власника, спрямовані на реалізацію правомочностей володіння, користування, розпорядження та інших правомочностей, які складають зміст суб'єктивного права власності, з належним майном з метою задоволення законних потреб та інтересів власника.

Відмінність між правом власності та його здійсненням полягає в наступному: 1) здійснення права власності є похідним від суб'єктивного матеріального права (тобто права власності, яке належить конкретному громадянину); 2) правомочності володіння, користування і розпорядження визначають статистику суб'єктивного права власності, а конкретне здійснення власником цих правомочностей — його динаміку; 3) дані правомочності в якості суб'єктивного права в повному обсязі можуть належати,

як правило, власнику, а у випадках, передбачених договором довірчого управління майном, довірчому управителю, здійснення правомочностей по володінню, користуванню і розпорядженню майном може відбуватися і без участі власника.

Загалом діюче законодавство досить вдало регулює порядок здійснення права власності, спираючись на теоретичні та практичні надбання класиків цивільного права. Проте потребують законодавчого закріплення (принаймні роз'яснення Верховним Судом України) поняття «здійснення права власності на свій розсуд», а також хоча б приблизний перелік дій власника, що спрямовані на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршують екологічну ситуацію та природні якості землі.

## Література

1. Конституція України // Відомості Верховної Ради. — 1996. — № 30. — Ст. 141.
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. // Відомості Верховної Ради. — 2003. — №№40-44. — Ст. 356.
3. Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21.05.1997 р. (ост. ред. від 12.03.2011 р.) // Відомості Верховної Ради. — 1997. — № 24. — Ст. 170.
4. Закон України «Про приватизацію державного майна» від 04.03.1992 р. (ост. ред. від 01.01.2011 р.) // Відомості Верховної Ради. — 1992. — № 24. — Ст. 348.
5. Інформаційний лист Вищого господарського суду України від 31.01.2001 р. № 01-8/98 «Про деякі приписи законодавства, яке регулює питання, пов'язані із здійсненням права власності та його захистом» // <<http://zakon.nau.ua>
6. Рішення господарського суду м. Києва від 03.03.2011 р. № 10/17 // Єдиний державний реєстр судових рішень України. — 2011. — <<http://reyestr.court.gov.ua>
7. Ухвала Донецького апеляційного адміністративного суду від 22 березня 2011 року № 2а-2099/10/1203 // Єдиний державний реєстр судових рішень України. — 2011. — <<http://reyestr.court.gov.ua>
8. *Безсмертна Н. В.* Межі здійснення права приватної власності // Наукові записки НаУКМА. — 2001. — Вип.19. — С. 204-207.
9. *Безсмертна Н. В.* Співвідношення понять «право власності» та «здійснення права власності» // Право України. — 2003. — № 11. — С. 133-136.
10. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України / За ред. В. М. Коссака. — К. : Істина, 2004. — 976 с.
11. *Шаповалова О. І.* Межі здійснення суб'єктивного цивільного права // Наукові праці Чорноморського державного університету ім. Петра Могили. Політологія. — 2007. — Вип. 56. — Т. 69. — С.199-201.