



**Володимир Скрипник,**  
кандидат юридичних наук,  
завідувач кафедри галузевих юридичних наук  
Кременчуцького національного університету  
імені Михайла Остроградського

УДК 347.2

## **Публічний інтерес як підстава обмеження речових прав**

Відродження інституту речового права в Україні свідчить про якісне оновлення вітчизняного цивільного законодавства. Проте ні Цивільний кодекс України (далі – ЦК), ні інші новітні акти законодавства не змогли усунути негативні наслідки багаторічного «простою» цивілістичної науки, прогалини у регулюванні речових правовідносин, що були пов'язані із відсутністю їх нормативно-правового регулювання.

У вітчизняному цивільному законодавстві протягом тривалого часу з причин об'єктивного характеру єдиним речовим правом по суті визнавалося лише право власності і всі дослідження були зведені до визначення поняття права власності, з'ясування його змісту, видів, форм, класифікації об'єктів та їх належність окремим суб'єктам цивільного права, та дослідженню речових і зобов'язальних способів захисту права власності.

У ст. 64 Конституції України зазначено, що конституційні права не можуть бути обмежені крім випадків,

передбачених Конституцією. Це положення стосується і речових прав, які також можуть бути обмежені у встановлених законом випадках. Поява у правовій системі України раніше невідомого інституту прав на чужі речі, зумовила не лише потребу з'ясування його правової природи, визначення місця в системі речових прав, а і особливостей здійснення, підстав, процедури та особливостей обмеження речових прав, що є визначальною для актуальності дослідження.

Окремими проблемами обмеження права власності, іншим речовим правам, співвідношенню публічного і приватного інтересу в такого роду правовідносинах було присвячено низку спеціальних досліджень (О. М. Вінник, М. К. Галянтич, О. В. Дзера, В. М. Косак, Н. С. Кузнецова, Р. А. Майданик, І. В. Спасибо-Фатєєва, С. І. Шимон, О. С. Яворська та ін.) серед яких важливе місце посідають монографічні розробки І. В. Венедіктової, Є. О. Мічуріна, Г. Г. Харченко.

У сучасній цивілістиці проблеми обмеження речових прав із міркувань суспільної необхідності, досліджувалися фрагментарно, що дає підстави стверджувати, що проблема обмеження речових прав є найменш розробленою проблемою речового права у теорії цивільного права як в Україні, так і в інших пострадянських державах.

Метою статті є формування комплексної уяви щодо такого правового явища, як обмеження речових прав, з'ясування кола юридичних фактів, які є підставою для обмеження речових прав у встановленому законом порядку та їх класифікація.

Основні результати дослідження. В доктрині цивільного права під речовим правом традиційно розуміють право, яке дає можливість забезпечувати інтереси управомоченої особи шляхом безпосереднього впливу на річ, яка перебуває у господарстві. Окрім права власності складовою частиною речових прав є право на чуже майно, яке є похідним від права власності і дає можливість володільцю права впливати на чужу річ.

Необхідність дослідження проблеми обмеження речових прав зумовлена недосконалістю правових норм, певними протиріччя окремих положень в різних галузях права, відмінність у єдиному розумінні їх правової природи у цивілістичній доктрині, відсутність чітких правових характеристик цих явищ. У нормативних актах законодавець використовує термінологію, яка викликає різне тлумачення і розуміння як в теорії, так і на практиці. Відсутні чіткі підстави та критерії обмеження речових прав у законодавстві, що негативно впливає на правозастосовну практику і зумовлює виникнення колізій.

У цивільному законодавстві, яке передувало законодавству України, не були сформовані засади обмеження права власності, оскільки у відносинах права власності в ті часи держава домінувала [6, с. 4]. Свідченням цього було і право держави на необме-

жену віндикацію, і встановлення кола об'єктів, які могли належати на праві власності виключно державі та ін.

Законодавець безпосередньо не виокремлює інститут обмеження речових прав, а розглядає питання обмеження в контексті інших інститутів, наприклад з урахуванням положень інституту здійснення цивільних прав та меж здійснення суб'єктивних цивільних прав, що зумовлює потребу з'ясувати предмет дослідження і відповісти на питання: а що, власно, є обмеженням речових прав, їх юридичний характер та види, вплив на інститут речового права в цілому.

ЦК України окрім права власності та право довірчої власності визнає самостійними речовими правами і речові права на чуже майно: 1) право володіння; 2) право користування (сервітут); 3) право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевіс); 4) право забудови земельної ділянки (суперфіцій).

Про те цей перелік речових прав не є вичерпним, оскільки законодавець може встановлювати і інші речові права. Зазначимо, що окремі речові права мають свою специфіку. Так головна особливість, скажімо, земельних сервітутів полягає в тому, що у них, як правило, відсутні управомочені особи, оскільки сервітут надається для задоволення суспільних потреб, і в силу чого відсутні підстави розглядати сервітут як суб'єктивні речові права.

Учасники цивільних правовідносин позбавлені права самостійно визначати речові права для себе, оскільки за змістом повноважень речові права на чуже майно можуть бути такими широкими, що статус носія цього права і власника будуть дуже схожими. Права на чужі речі виявляються «сильнішими» бо суб'єкт права власності не може обмежити обсяг повноважень чи припинити його своє волею [18, с. 226].

І з цим положенням не можна не погодитися. Так, скажімо, носію ре-

чового права на чуже майно законодавцем надано захищати належне право тими способами та засобами, що установлені для захисту права власності, в тому числі й від власника майна (ст. 396 ЦК).

Підставою правових обмежень у приватному праві є потреба охорони та захисту як прав та законних інтересів суспільства в цілому, так і окремих його учасників, як членів цивільних правовідносин. Наявність меж реалізації наданих прав є обов'язковою передумовою їх набуття та безпосереднього здійснення конкретним суб'єктом.

Обмеження речових не може не зумовити певні незручності, труднощі як для власника і їх титульного володільця при здійсненні ними своїх повноважень. Проте такі обмеження (а за певних обставин і припинення речового права в цілому) пов'язане із реалізацією публічних інтересів у встановленому законом порядку.

На різних етапах історії розвитку людства до поняття інтересу, проблеми оптимального співвідношення приватних інтересів особистості із інтересами публічними, зверталися представники найрізноманітніших галузей науки і соціальної думки – правознавці, філософи, соціологи, психологи.

На думку І. В. Венедиктової охоронюваний законом інтерес у приватному праві слід розуміти як усвідомлену суб'єктом права необхідність в отриманні певного матеріального (нематеріального) блага або зміни правового статусу, що спонукає суб'єктів права вчиняти конкретні дії чи, навпаки, утримуватися від них, знаходиться у правовому полі та є незабороненою державою, здійснюється у формі дозволеного домагання і реалізується у конкретному правовідношенні [2, с. 163].

О. М. Вінник вважає, що до приватних належать інтереси, носіями яких є приватні особи (громадяни, їх групи, а також створені ними – безпосередньо чи опосередковано

– юридичні особи), спрямовані на реалізацію потреб зазначених осіб та забезпечені санкціонованим державою захистом, що застосовується зазвичай за ініціативою носіїв цих інтересів. Публічні інтереси пропонується визначати як відображені в праві відгармонізовані, збалансовані певним чином інтереси держави як організації політичної влади, інтереси всього суспільства (спільні інтереси його членів), а також значної його частини/прошарків (територіальних громад, соціальних груп, особливо найвразливіших – споживачів, найманих працівників, дрібних підприємців, залежних підприємств, меншості в товаристві), що захищаються чи можуть захищатися за ініціативою держави в особі її компетентних органів та прокурора з метою відновлення порушеного правопорядку, попередження кризових явищ та забезпечення оптимальних умов для функціонування державно-організованого суспільства [3, с. 6].

Як зазначено в Рішенні Конституційного Суду України, прикладом застосування поняття “ інтерес ” у широкому сенсі є Конституція України, статті 18, 32, 34, 35, 36, 39, 41, 44, 79, 89, 104, 121, 127, 140 якої наголошують на національних інтересах, інтересах національної безпеки, економічного добробуту, територіальної цілісності, громадського порядку, здоров'я і моральності населення, політичних, економічних, соціальних, культурних інтересах, інтересах суспільства, інтересах усіх співвітчизників, інтересах громадянина, інтересах держави, спільних інтересах територіальних громад сіл, селищ та міст тощо [10].

Ринкова економіка у будь-якій розвинутій країні являє собою органічне поєднання саморегулювання на основі об'єктивних економічних законів розвитку і державне регулювання, яке охоплює і визначені у встановленому порядку обмеження учасників цивільних правовідносин у здійсненні належних їм суб'єктивних

прав. І як справедливо зазначає Н. М. Корчак, необхідність здійснення впливу на поведінку учасників відносин у сфері господарювання зумовлена публічними інтересами [7, с. 9]. Потреба дослідження обмеження речових прав зумовлена необхідністю встановлення оптимального співвідношення інтересу конкретної особи і інтересу суспільства в цілому. Зазначимо, що якщо інтереси приватні здійснюються приватними особами самостійно, то підставами реалізації за захисту інтересу публічного, виступають імперативні норми закону.

Метою обмеження речових прав є недопустимість зловживання правом володільцем, встановлення певних гарантій, які б унеможливили заподіяння шкоди іншим суб'єктам цивільних правовідносин при здійсненні володільцем речових прав своїх правомочностей. З іншого боку обмеження може бути спрямоване на задоволення потреб інших учасників, чий інтерес, являється законодавцю більш значимими.

У зв'язку з цим цікавим представляється ґрунтовний аналіз обмеження майнових прав здійснив Є. О. Мічурін, який окреслив наступні ознаки обмежень майнових прав фізичних осіб: 1) обмеження майнових прав фізичних осіб є елементом механізму правового регулювання» 2) спрямовані на охорону прав суспільства та інших уповноважених осіб; 3) закріплюється в законі; 4) діють за допомогою специфічних законодавчих заборон, обов'язків та дозволів; 5) впливають на звуження суб'єктивних цивільного права, ускладнюють можливості його здійснення [9, с. 123-130].

Проте це дослідження стосується обмеження майнових прав. У вітчизняній цивілістиці основними видами майнових прав традиційно вважають речові, зобов'язальні та виключні права [17, с. 187].

Обмеження речових прав являє собою концептуальне поняття, що характеризує звуження можливості

здійснення суб'єктивного права носієм речового права. Вивчення такої правового явища як обмеження речових прав включає в себе не лише аналіз понятійного апарату, а і зумовлює потребу дослідження його функціонального та цивільно-правового аспектів.

Ще у дореволюційній доктрині цивільного права панувала думка, що суспільні інтереси охороняються настільки, наскільки вони повинні забезпечити благоденство приватних осіб. І навпаки, приватні інтереси охороняються настільки, наскільки вони поєднуються зі суспільними завданнями [16, с. 10].

Сучасне правове регулювання відносин тимчасового користування майном у ЦК України характеризується високим рівнем юридичної техніки, вдалим поєднанням традиційних положень і нових правил, що зумовлено переходом до ринкових принципів організації майнового обороту [5, с. 13].

Не можна не погодитись із тезою, що будь-які обмеження прав власності неминуче породжують досить гострі колізії: оскільки обмеження права власності - це обмеження свободи, автономії, самостійності особи, які самі по собі - єдине джерело добробуту особи [11, с. 156].

Оскільки право власності виступає як основне речове право, перш за все, право на свою річ, відповідно, цей висновок можна поширити і на будь-які обмеження речових прав. Водночас необхідно врахувати, що характер окремих речових прав, в тому числі і речових прав на чуже майно, зумовлює їх особливу правову природу, і, відповідно, особливий правовий режим їх обмеження.

Функціонування права в кожній стадії правового регулювання суспільних відносин забезпечується відповідним механізмом правового регулювання цивільних відносин - механізмом право припинення [8, с. 105].

Проте у чинному законодавстві можна віднайти чимало прикладів

відсутності належного цивільно-правового регулювання відносин, пов'язаних із припиненням і обмеженням речових прав. Один із них стосується підстав та процедури відчуження земельних ділянок для суспільних потреб, що негативно позначається на захисті прав та інтересів власників земельних ділянок, які вилучаються, прав та інтересів володільців речових прав на такі ділянки, і створює умови для зловживань з боку органів влади та органів місцевого самоврядування.

Характер обмеження речових прав із міркувань публічних певною мірою залежить і від способу встановлення речового права, який впливає на характер і зміст правовідносин, що виникають, а також на здійснення речових прав в цілому. Найпоширеніші підстави виникнення речових прав передбачені у ст. 402 ЦК України, яка регламентує встановлення сервітуту внаслідок: а) укладеного договору; б) встановленого безпосередньо у законі; в) визначеного у заповіті; г) встановленого у рішенні суду. Визнання речових прав на чуже майно з одного боку захищає права носія цих речових прав на чуже майно, з іншого, як наслідок, обмежує права власника на річ. І не викликає сумніву існування колізії інтересів власника речі і особи, якій надано право на чужу річ незалежно від волі власника речі [12, с. 84].

Відповідно до ч.1 ст. 148-1 Земельного кодексу України «Перехід права власності на земельні ділянки, що перебувають у користуванні» до особи, яка набула право власності на земельну ділянку, що перебуває у користуванні іншої особи, з моменту переходу права власності на земельну ділянку переходять права та обов'язки попереднього власника земельної ділянки за чинними договорами оренди, суперфіцію, емфітевізису, земельної сервітуту щодо такої земельної ділянки. А у частині другої цієї статті зазначено, що у разі переходу права власності на

земельну ділянку, що перебуває у постійному користуванні, від держави до територіальної громади або від територіальної громади до держави до набувача земельної ділянки переходять права та обов'язки власника земельної ділянки за правовідносинами постійного користування нею.

Проте зміна власника не може не створювати певних незручностей для користувача, якій мав свій самостійний від власника земельної ділянки інтерес, і який, по суті ігнорується при обмеженні чи припиненні речових прав на чуже майно в даному у випадку, оскільки домінантою законодавчих нормативних актів такого роду є захист прав і інтересів перш за все власника – як носія основного речового права. Тобто, у таких випадках практично повністю ігнорується положення, що «носій речового права, залежно від того, яке речове право він набув, відокремлюється від інших осіб» [15, с. 297].

М. О. Стефанчук слушно зазначає, що обмеження здійснення суб'єктивних цивільних прав є поведінкою як іншої особи, так і дії відповідних органів, що наділені владними повноваженнями, які направлені на унеможливлення здійснення особами своїх суб'єктивних прав повною мірою [13, с. 5].

Не викликає сумніву необхідність встановлення обмеження речових прав з метою здійснення та захисту суспільних інтересів. І. В. Венедіктова цілком обґрунтовано вказує, що під балансом приватних і публічних інтересів не завжди варто розуміти обов'язкову рівновагу цих інтересів, оскільки за певних обставин треба встановлювати пріоритет одного інтересу, отже обмежувати інший [2, с. 108].

Проте може мати місце і домінування інтересу приватного над публічним. Прикладом пріоритету приватних інтересів над публічними є відсутність в Україні легальних дефініцій націоналізації і репривати-

зації майна, яке, як правило, складається із двох етапів – примусові відчуження в державну чи комунальну власність приватизованого майна і його повторна приватизація, а і системного законодавства, яке б регламентувало їх підстави та порядок здійснення в цілому. Водночас в окремих європейських країнах існує спеціальне законодавство, присвячене обмеженням речових прав. Таким спеціальним законом у Франції є Кодекс про експропріацію, яка здійснюється у зв'язку із суспільно-корисним характером дій (Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique). Сучасна вітчизняна доктрина забезпечення учасників анти-терористичної операції на Сході України земельних ділянками та іншими привілеями також є свідченням пріоритету приватних інтересів.

При вирішенні питання про допустимість обмеження речового права необхідно врахувати сформульовані цивілістичною наукою критерії речового права, а саме: воно є похідним від права власності; воно є правом на чуже майно, яке вже перебуває у власності іншої особи (власника) воно є абсолютним правом на чуже майно, яке обмежується законом або договором власником; воно забезпечує суб'єкту речового права володіння, користування і розпорядження чужим майном з відповідними обмеженнями, а також їх захист, в тому числі і від власника майна [4, с. 279].

Речові права, як і будь-які інші, мають певні, визначені законом межі. Вони являють собою межі здійснення речових прав і водночас є природними межами речових прав, відповідно, концепція обмеження речових прав повинна містити оптимальне (незважаючи на певну умовність такого терміну) співвідношення можливості втручання держави у вільне здійснення особою належних їй речових прав з виплатою належної компенсації у випадку їх обмеження.

Обмеження саме речових прав характеризується особливим об'єктом на який спрямовані дії законодавця – певною річчю, а носієм приватного інтересу, пов'язаного із нею, можуть виступати як фізичні, так і юридичні особи, територіальні громади.

Обмеження речового права є міжгалузевим правовим інститутом до якого належить певна сукупність правових норм, які обмежують здійснення суб'єктивного права носіями речових прав. Обмеження речових прав як окремих правових інститутів має свою структуру, систему і механізм правового регулювання. Норми різних галузей права, які пов'язані із процесом обмеження речових прав, повинні органічно поєднуватись між собою. Обмеження речових прав може мати місце як по відношенню до власника, так і до носіїв речових на чуже майно і зумовлюватися особливим правовим режимом речі або змінами у її правовому режимі.

Вирішення проблеми обмеження речових прав з метою знаходження оптимального балансу приватних і публічних інтересів неможливо без створення законодавцем чіткого державного механізму розв'язання правових колізій, які неминуче будуть при цьому виникати, який би включав і основні засади розв'язання таких спорів.

Підстави обмеження речових прав повинні враховувати економічну і політичну ситуацію в країні, міжнародне становище; загальний рівень добробуту громадян; характер речових благ та особливість правового режиму речі; правові та економічні наслідки речових прав.

Класифікація обмежень речових прав можлива за наступними критеріями:

а) за підставами (законодавчо-прогнозованими і законодавчо-надзвичайними – зумовлені настанням чи загрозою настання надзвичайних подій. Підставою обмеження речових прав не можуть виступати моральні засади суспільства, як кате-

горі, яка не є стійкою і постійною за змістом і не має відповідного закріплення), якщо дії володільця речового права не містять ознак зловживання правом;

б) за метою (зумовлені суспільними чи приватними інтересами) і відповідним суб'єктивним складом носіїв речового права;

в) за об'єктом обмеження (земельні ділянки та інші природні ресурси - земельні, водні, лісові; промислові об'єкти та інші капітальні спо-

руди; житлові приміщення; рухомі об'єкти);

г) за змістом (права власника, права володільця, інші речові права);

д) за строком обмеження (заборонні, які не передбачають їх поновлення надалі, і тимчасові, пов'язані із настанням певного юридичного факту, і які можуть бути скасовані).

У випадку припинення обмежень суб'єктивні цивільні права носія речових прав поновлюються в повному обсязі.

### Список використаних джерел

1. *Венедіктова І. В.* Методологічні засади охоронюваних законом інтересів у приватному праві : монографія / І. В. Венедіктова. – Х. : Нове слово, 2011. – 260 с.
2. *Венедіктова І. В.* Шляхи узгодження приватних і публічних інтересів та їх трансформація у цивільному праві // Актуальні проблеми приватного права України : Зб. статей до ювілею Н. С. Кузнецової / Відп. ред. Р. А. Майданик та О. В. Кохановська. - К. ПрАТ «Юрид практика», 2014. - С. 93-108.
3. *Вінник О. М.* Теоретичні аспекти правового забезпечення реалізації публічних і приватних інтересів в господарських товариствах : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : спец. 12.00.04 «Господарське право; господарсько-процесуальне право» / О. М. Вінник. – К., 2004. – 32 с.
4. *Дзера О. В.* Вчення про речові права / Правова доктрина України : у 5 т. – Х.: право, 2013, – Т. 3. Доктрина приватного права : Н. С. Кузнецова, О. Є. Харитонов, Р. А. Майданик та ін. ; за заг ред. Н. С. Кузнецової. – с. 264-290. С. 279.
5. *Калаур І. Р.* Договірні зобов'язання з переданням майна в користування : проблеми теорії та практики : Монографія / І. Р. Калаур. – 2-ге ви., доп. – Тернопіль : Підручники і посібники, 2015. – 480 с.
6. *Камышанский В. П.* Ограничения права собственности (Гражданско-правовой анализ) : Дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03. – СПб., 2000. – 357.
7. *Корчак Н. М.* Державне регулювання відносин конкуренції в Україні (господарсько-правовий аспект) : монографія / Н. М. Корчак. – К., Нац. акад. прокуратури України, 2014. – С. 336.
8. *Коструба А.* Доктринальні аспекти виникнення, зміни та припинення суб'єктивних цивільних прав і юридичних обов'язків / А. Коструба // Право України. 2015. – № 12. – С. 101-107.
9. *Мічурін Є. О.* Обмеження майнових прав фізичних осіб (теоретико-правовий аспект) : монографія / Є. О. Мічурін. - Х.: Юрsvіт, НДІ ПрПіП АПрН України, 2008. – 482 с.
10. *Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 50 народних депутатів України щодо офіційного тлумачення окремих положень частини першої статті 4 Цивільного процесуального кодексу України (справа про охоронюваний законом інтерес) : від 01.12.2004 р., № 18-рп/2004 // Офіційний вісник України. – 2004. – № 50. – Ст. 67.*
11. *Скловский К. И.* Собственность в гражданском праве. М.: Дело, 2002. - С. 622.
12. *Скрипник В. Л.* Визнання права як спосіб захисту речових прав / В. Л. Скрипник // Історико-правовий часопис. – 2015. – № 2. – С. 82-87.

13. *Стефанчук М. О.* Межі здійснення суб'єктивних цивільних прав : автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / М. О. Стефанчук. – К., 2006. – 20 с.

14. *Харченко Г. Г.* Речові права : монографія / Г. Г. Харченко. – К. : Юрінком Інтер, 2015. – 432 с.

15. *Цивільне право. право України. Загальна частина. Загальні положення. Особисті немайнові права фізичної особи. Право власності та інші речові права. Спадкове право. Право інтелектуальної власності. Загальні положення про зобов'язання і договори : підручник / За ред. І. А. Бірюкова, Ю. О. Заїки. – К. : Правова єдність, 2014. – 510 с.*

16. *Шершеневич Г. Ф.* Учебник русского гражданского права / Г. В. Шершеневич – М.: Статут, 1995. – 462 с.

17. *Шимон С. І.* Теорія майнових прав як об'єктів цивільних правовідносин : монографія / С. І. Шимон. – К. : Юрінком Інтер, 2014. – 664 с.

18. *Яворська О.* Майнові права як об'єкти цивільного обороту / О. Яворська // Вісник Львівського університету імені Івана Франка. Сер. Юридична. – 2001. Вип. 53. – С. 225-231.

#### **Скрипник В. Л. Публічний інтерес як підстава обмеження речових прав**

У статті здійснюється аналіз особливостей такої правової категорії, як обмеження речових прав, з'ясування кола юридичних фактів, які є підставою для обмеження речових прав, у встановленому законом порядку, та їх класифікація. Значну увагу приділено поглядам провідних діячів цивілістичної доктрини щодо обмеження речових прав, як окремого правового інституту, який має свою структуру, систему і механізм правового регулювання.

**Ключові слова:** публічний інтерес, речові права, обмеження речових прав, охоронюваний законом інтерес.

#### **Скрыпник В. Л. Публичный интерес как основание ограничения вещных прав**

В статье проводится анализ особенностей такой правовой категории, как ограничение прав, выяснения круга юридических фактов, являющихся основанием для ограничения прав в установленном законом порядке, и их классификация. Значительное внимание уделено взглядам ведущих деятелей цивилистической доктрины об ограничении прав, как отдельного правового института, который имеет свою структуру, систему и механизм правового регулирования.

**Ключевые слова:** публичный интерес, вещные права, ограничения прав, охраняемый законом интерес.

#### **Skrypnyk V. Public interest as a the basis for limiting lus in re**

The article deals with analysing the peculiarities of such legal category as restriction of lus in re, defining the range of juristic facts that are the basis for limiting lus in re in the order established by the law and their classification. The significant attention is paid to the view of the leading figures of the civilistic doctrine concerning limitation of lus in re as a separate legal institute that has its own structure, system and mechanism of the legal regulation.

**Key words:** public interest, lus in re, limitation of lus in re, interest protected by the law.