

Обмеження та обтяження права власності в законодавстві України



*Н.В. Безсмертна,
кандидат юридичних наук
(Академія адвокатури України)*

Ключові слова: *суб'єктивне право власності, здійснення права власності, обмеження права власності, обтяження права власності.*

РЕЗЮМЕ

Исследуется правовая природа субъективного права собственности. Анализируется его отдельный аспект – осуществление. Обращается внимание на ограничения права собственности, которые существуют в законодательстве Украины.

SUMMARY

The article is devoted to the juridical nature of the right of property. Some problem arising from the realization of this right in Ukraine are investigated due to its determinations existing in the Ukrainian legislation.

Як відомо, термін “право власності” вживається в декількох значеннях. По-перше, ним іменується суб'єктивне право, тобто міра можливої поведінки уповноваженої особи (власника), по-друге, правовий інститут як сукупність норм. Значення цього правового інституту визначається тим, що норми права власності закріплюють економічну основу суспільства, тому і не випадковим є те, що даному інституту відводиться значна увага в цивільно-правовій літературі. Але все ж таки ряд проблем, пов'язаних із правом власності, до цього часу не отримали свого оста-

точного вирішення. Не однозначно вирішується, наприклад, питання про обмеження та обтяження права власності, що є найменш вивченим юридичним феноменом, який представляє інтерес як з теоретичної, так і з практичної точок зору. Між тим, правильне вирішення цього питання має важливе значення для удосконалення правового регулювання відносин власності та практики застосування діючого законодавства.

Дана проблема набуває своєї актуальності ще й з огляду на те, що нині в Україні прийнято новий Цивільний кодекс, закони України

“Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень” та “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень”.

Розв’язання проблем, пов’язаних зі здійсненням, меж та обтяжень здійснення права власності, започатковано у цивілістичній літературі кінця ХІХ – початку ХХ-го століть у роботах таких видатних учених, як Савін’ї, Пухти Зом, Шершеневича, Гартмана та ін.

Теоретичною основою дослідження стали висновки, викладені у працях відомих теоретиків права та фахівців-цивілістів із загальних проблем права, в тому числі цивільного. Це, переважно, роботи С. Алексеєва, В. Грибанова, О. Дзери, О. Пушкіна, О. Підопригори, С. Савицької та ін.

Загальноприйнятою точкою зору є та, що право власності має необмежену і виключну владу особи над річчю. Максимальна повнота влади особи розцінюється як найважливіша якість із числа речових прав, яка належить лише праву власності. Діючим цивільним законодавством встановлено, що власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд (ст. 319 ЦК). На думку Ю.К. Толстого, здійснення власником повноважень за своїм розсудом є суттєвою ознакою, яка відрізняє право власності від інших майнових прав [1]. Поряд із цим ст. 319 ЦК встановлює, що власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону, зобов’язаний додержуватися моральних засад суспільства, не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі. Таким чином,

повнота права власності може розглядатися лише як відносна, найбільша у порівнянні з іншими речовими правами, і полягає вона в тому, що власник здійснює будь-які дії за своїм розсудом (в рамках закону). На необхідність встановлення обмежень речових прав вказувала більшість науковців. Так, В.М. Хвостов зазначає: “Право власності є найбільш повна влада над річчю, яка взагалі допускається об’єктивним правом. Але її не можна визначити в принципі безмежною, яка не допускає по природі своїй ніяких обмежень. Таке визначення було б неісторичним і суперечило б навіть загальному поняттю про право... Історія показує, що право власності ніколи не існувало у вигляді ніким не обмеженої влади суб’єкта над річчю. Обмеження у вигляді загальнодержавних, в інтересах сусідів і т.п. завжди існували” [2]. На думку В.П. Камишанського, встановлення меж здійснення права власності також є не менш важливим і для власника, оскільки нічим не обмежена свобода може зашкодити його власним інтересам. Наприклад, втручання власника в оперативно-господарську діяльність унітарного підприємства, вилучення основних засобів виробництва, нав’язування своєї номенклатури продукції, яка виробляється без урахування потреб ринку, може привести до банкрутства підприємства [3]. Проте необхідно зазначити, що ЦК надає всім суб’єктам цивільних прав можливість здійснювати належні їм права у певних межах, наданих договором або актами цивільного законодавства (п.1 ст. 13 ЦК).

Якщо питання про те, що право власності не є необмеженим правом і власник повинен терпіти різного роду обмеження в суспільних чи приватних

інтересах, є загально визнаними, то питання про те, яким є співвідношення понять “межі (обмеження) прав” і “обтяження прав”, залишається не вирішеним і дискусійним. Дана проблема давно є предметом наукових досліджень, але, як зазначається в літературі, “до цих пір не існує чіткого розмежування понять” [4].

У юридичній літературі висловлені різні погляди на цю проблему. Так, на думку одних авторів, “обмеження (обтяження) представляють собою наявність встановлених законом чи уповноваженим органом в передбаченому законом порядку умов, які ускладнюють право власника при здійсненні права власності чи інших речових прав на конкретний об’єкт нерухомого майна” [5]. Звертає на себе увагу той факт, що дані терміни — обмеження та обтяження — вживаються як синоніми. Подібна точка зору висловлена і в законодавстві України. Так, згідно зі ст. 3 Закону України “Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень” під обтяженням рухомого майна є право обтяжувача на майно боржника або *обмеження* (виділено мною — Н.Б.) 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. У ст. 2 Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень” подано наступне визначення обмеження речових прав: обмеження речових прав на нерухоме майно (обтяження нерухомого майна) – обмеження або заборона розпорядження нерухомим майном, установлена відповідно до правочину (договору), закону

або актів органів державної влади, місцевого самоврядування, їх посадових осіб, прийнятих у межах повноважень, визначених законом. Як бачимо, законодавець дані терміни ототожнює повністю. У Цивільному кодексі України вживається лише термін “обмеження” (ст. 182).

На думку інших авторів, дані поняття слід розмежовувати, оскільки кожне із них має різну правову природу [6]. Така думка є найбільш правильною. Адже неоднакові наслідки мають для власника такі випадки, як передання належного йому майна за договором застави, оренди, ренти іншій особі або встановлення на таке майно сервітуту та, наприклад, використання власником земельної ділянки, житлового приміщення відповідно до цільового призначення, встановленого законом.

В юридичній літературі до обтяжень права власності відносять сервітути, іпотеку, довірче управління, оренду, ренту, передбачені законом права третіх осіб, наприклад, ст. 405 ЦК встановлюється, що члени сім’ї власника житла, які проживають разом з ним, мають право на користування цим житлом відповідно до закону. Під обмеженнями науковці розуміють правовий механізм, який ускладнює здійснення власником окремих повноважень, що складають зміст суб’єктивного права, або спричиняє тимчасову неможливість їх реалізації [7].

Відмінність полягає також і в підставах виникнення обмежень та обтяжень права власності. За загальним правилом, обмеження встановлюються нормами права та правовими принципами, наприклад такими, як добросовісність, розумність, моральність (п. 5 ст. 12, п. 4 ст. 13 ЦК Украї-

ни). Обмеження зумовлюються також і соціальним призначенням власності в суспільстві. Така функція власності вперше в українському законодавстві знайшла своє закріплення в Конституції України. Так, поряд з конституційним проголошенням принципу непорушності приватної власності і її гарантованості, Конституція встановлює норму про соціальне призначення власності: “власність зобов’язує і не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству” (ст. 13). Теорія соціальної функції власності покладає на право приватної власності особливий відбиток, адже поведінка власника при реалізації ним повноважень, які утворюють зміст права приватної власності, несе конкретні обмеження в інтересах всього суспільства, окремих соціальних груп.

На відміну від обмежень, обтяження можуть встановлюватися законом, уповноваженими органами в порядку, передбаченому законом (наприклад, винесення судом рішення про встановлення сервітуту на відповідну земельну ділянку власника), а також самим власником в правочинах, які ним здійснюються, наприклад, передача власником належного йому майна за договором оренди породжує обтяження на таке майно, яке зумовлене правами орендаря.

Різниця між обмеженням права власності та обтяженням полягає також в цілях, заради яких вони встановлюються. Перші мають за мету зробити можливим здійснення права власності в інтересах самих же власників взагалі та в інтересах суспільства в цілому. Інші – надати третім особам права на чужу річ, розширити сферу їхнього панування над цією річчю. І нарешті, не можна ототожнювати поняття обмеження і

обтяження права власності навіть з тієї причини, що вони мають різне тлумачне значення. Так, обмеження – це встановлення меж чого-небудь, а обтяження – це тягар для кого-небудь, який завдає багато клопоту, незручностей і т. ін. [8].

За своєю правовою природою обтяження можна поділити як на такі, що є речово-правовими, наприклад сервітуту, так і на ті, що не належать до речово-правових (оренда, застава). Як відомо, більшість науковців заперечують речово-правовий характер застави, оренди [9]. Проте ця проблема потребує окремого дослідження.

На думку певних науковців, арешт майна власника також слід відносити до обтяжень [10]. На нашу думку, з даною точкою зору не можна погодитися, оскільки при накладенні арешту на майно ні у кредиторів, ні в органів, які його наклали, повноважень володіння, користування та розпорядження цим майном не виникає. Адже розпорядження річчю здійснюється уповноваженими органами при зверненні стягнення, а не в силу того, що на майно накладений арешт. З огляду на це, не можна погодитися із законодавцем, який до публічних обтяжень рухомого майна відносить накладення арешту на рухоме майно на підставі рішень уповноважених органів у випадках, встановлених законом (п. 2, п. 5 ст. 37 Закону України “Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень”).

Отже, з огляду на викладене, можна зробити висновок про те, що під обтяженням слід розуміти привнесене ззовні право третіх осіб, утруднення, яке перешкоджає власнику речі вільно, в повному обсязі реалізувати свої повноваження, а під обмеженням — рамки діяльності власників з

реалізації повноважень володіння, користування та розпорядження, які складають зміст суб'єктивного права. Обтяження зумовлюють обмеження права власності конкретного власника. Їх доцільно поділяти на ті, що

мають речово-правову природу, і ті, що не належать до речово-правових. Хотілося б, щоб законодавець при формулюванні певної норми дотримувася вищенаведених особливостей кожного із понять.

Література

1. Більш детально див. *Безсмертна Н.* Співвідношення понять “право власності” та “здійснення права власності” // *Право України.* – 2003. – № 11. – С. 134.
2. *Хвостов В.М.* Система римського права: Учеб. – М., 1996. – С. 223-224.
3. *Камьшанский В.П.* Право собственности: пределы и ограничения. – М., 2000. – С. 123.
4. *Ильсова К.М.* Понятие и виды обременений прав на недвижимое имущество в Казахстане. Избранные труды по гражданскому праву. – 2000. – С. 235.
5. Постатейный комментарий к закону РФ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” / Под ред. П.В. Крашениникова; *Аккуратов И.Ю., Кориунов Н.М., Хорев А.А.* К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности // *Государство и право.* – 2000. – № 6. – С. 68-69; *Ильсова К.М.* Вказ. праця. – С. 242.
6. *Аккуратов И.Ю., Кориунов Н.М., Хорев А.А.* Вказана праця; *Камьшанский В.П.* Вказ. праця. – С. 138.
7. *Михайленко О.О.* Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України. Автореф. дис... канд. юрид. наук. – Харків, 2003. – С. 10.
8. *Яременко В.В., Сліпушко О.М.* Новий тлумачний словник української мови у трьох томах. – Том 2. – К, 2001. – С. 406.
9. *Барінова Е.А.* Вещные права в системе субъективных гражданских прав // *Актуальные проблемы гражданского права.* – Вып. 6. – М., 2003. – С. 151 – 166; *Северюкова И.Ф.* Деякі проблеми побудови системи обмежених речових прав у цивільному законодавстві України // *Вісник університету внутрішніх справ.* – Вип. 6. – Харків. – 1999. – С. 93-95.
10. *Ильсова К.М.* Вказана праця. – С. 244.

*Рекомендовано кафедрою
цивільного, господарського права
та процесу ААУ*