

**НАЦІОНАЛЬНА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ УКРАЇНИ
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО**

На правах рукопису

РОЗГОН ОЛЬГА ВОЛОДИМИРІВНА

Індекс УДК 347.218.3

МЕЖІ ТА ОБМЕЖЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Спеціальність 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право

Дисертація на здобуття наукового ступеня
кандидата юридичних наук

Науковий керівник:

Спасибо-Фатеева Інна Валентинівна,

доктор юридичних наук,

професор, член-кореспондент
Академії правових наук України

Харків-2005

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. Юридична природа і види меж та обмежень права власності ..	10
1.1. Загальні засади регулювання відносин власності	10
1.2. Сутність меж і обмежень права власності	34
1.3. Види меж і обмежень права власності	72
РОЗДІЛ 2. Речові, договірні та корпоративні обмеження права власності ..	98
2.1. Межі та обмеження права власності, обумовлені речовими правовідносинами	98
2.2. Межі та обмеження права власності, обумовлені договірними правовідносинами	138
2.3. Межі та обмеження права власності, обумовлені корпоративними правовідносинами	159
ВИСНОВКИ	195
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	205

ВСТУП

Актуальність теми зумовлена економіко-правовими змінами, що відбуваються за останні часи в Україні. Процес реформування українського законодавства, пов'язаний із гармонізацією публічно-правових та приватноправових засад, насамперед стосується відносин власності. Уявлення про право власності як абсолютне і необмежене право нині неможливе. Про це свідчить не лише введення до нового ЦК України норм про речові права на чуже майно, а й наголошення на властиві йому межі та запровадження різноманітних засобів його обмежень. Розгалужені підходи до встановлення меж та обмежень права власності покликані поєднати здійснення власником своїх повноважень із правами та інтересами інших осіб. Зміни у правовому регулюванні відносин власності за таких умов є неминучим наслідком впливу на нього комплексу правових механізмів, передбачуваних суміжними інститутами договірного, корпоративного, конкурентного, природоресурсового права та багатьох інших. Це викликало необхідність переосмислення як поняття права власності у цілому, так і розуміння таких правових феноменів, як межі та обмеження, що впливають на нього. Виникла нагальна потреба у з'ясуванні їх сутності та різновидів, застосуванні комплексного підходу до їх аналізу із наданням відповідних рекомендацій щодо вдосконалення цивільного законодавства.

Зазначеним питанням в цивілістичній науці практично не приділялося уваги. Відома праця В.П. Грибанова лише загальним чином стосувалася цих питань та ще й за радянських часів. У монографії сучасного російського дослідника В.П. Камишанського питання меж та обмежень досліджуються, але далеко не повною мірою, а в дисертаційному дослідженні українського вченого О.А. Михайленко (2003 р.) проаналізовано речово-правові обмеження права приватної власності в контексті порівняння

давньоримського та сучасного їх правового регулювання. Внаслідок цього цілий спектр вагомих чинників та механізмів, засад та підстав, способів та засобів, покликаних стримувати власника в його абсолютизованих правомочностях, залишився поза межами досліджень в українській цивілістиці, чим і зумовлюється актуальність цієї роботи.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Обраний дисертанткою напрямок дослідження є складовою частиною комплексної цільової програми «Удосконалення правового механізму державного впливу на ринкові відносини (публічно-правові та приватноправові аспекти)» № 0186.0.070869.

Мета і задачі дослідження. Метою дослідження є з'ясування сутності меж та обмежень права власності як правових явищ, виявлення необхідності в їх запровадженні, розроблення науково-теоретичних пропозицій, спрямованих на вдосконалення підходів до правового регулювання відносин власності.

Для досягнення вказаної мети у дисертаційному дослідженні були поставлені такі основні задачі:

- проаналізувати наукові підходи до понять меж та обмежень права власності;
- виявити їх вплив на поняття права власності, правомочності власника, їх здійснення та захист;
- запропонувати систему меж та обмежень права власності, визначити їх види;
- розкрити різні види обмежень права власності в сфері речових, договірних та корпоративних правовідносин.

Об'єктом дослідження є правове регулювання меж та обмежень права власності й їх прояв у цивільно-правових відносинах, що складаються при здійсненні власником своїх повноважень.

Предметом дослідження є межі та обмеження права власності як правові категорії, їх юридична природа, виявлення характеру та наслідків їх

впливу на обсяг повноважень власника і забезпечення відносин власності правовим регулюванням із втіленими в ньому обмежувальними механізмами.

Методи дослідження, що використовувалися в процесі написання дисертаційної роботи: порівняльно-правовий, за допомогою якого простежена послідовність розвитку відносин власності у сучасному українському середовищі на підставі тих теоретичних надбань і практичних механізмів, які випрацьовувалися в інші часи та в інших країнах; діалектичний, який вплинув на погляд на право власності як поступове звуження обсягу можливостей суб'єктів через необхідність врахування природних меж цього права та узгодження дій його носія з правами та інтересами інших власників, суспільства в цілому, нормами моралі; системно-структурний, який надав можливість визначити види меж та обмежень з їх взаємним впливом на відносини власності; логічний метод зумовив послідовність висловлених суджень та умовиводів. Шляхом проведення аналізу та синтезу виявлялися загальні засади правовідносин власності. У процесі дослідження використовувалися також інші загальнонаукові та спеціальні методи наукового пізнання.

Науково-теоретичною основою дослідження та зроблених у дисертації висновків стали праці вітчизняних та зарубіжних вчених дореволюційного, радянського та сучасного періодів, які зверталися до питань, що аналізувалися в роботі, зокрема М.М. Агаркова, Б.Б. Черепакіна, Ч.Н. Азімова, С.С. Алексєєва, С.М. Братуся, В.П. Грибанова, О.В. Дзери, О.С. Йоффе, І.В. Жилінкової, В.П. Камишанського, О.Р. Кібенко, Н.С. Кузнецової, В.В. Луця, Р.А. Майданика, О.О. Михайленко, О.А. Підпригори, І.А. Покровського, К.І. Скловського, І.В. Спасибо-Фатєєвої, Є.О. Суханова, Є.О. Харитонова, Я.М. Шевченко, Г.Ф. Шершеневича, Л. В. Щенникової та ін.

Наукова новизна одержаних результатів полягає у здійсненні нового комплексного дослідження меж та обмежень права власності, в процесі якого вперше сформульовано, обґрунтовано, доведено або додатково аргументовано низку положень та висновків, які виносяться на захист.

1. Наведено нові додаткові аргументи щодо меж та обмежень права власності, які є різними правовими категоріями. *Межі* є властивістю права власності в об'єктивному розумінні, юридичною характеристикою його статичного стану, яким окреслюється широке коло можливостей власника, але з додержанням певних приписів діяти відповідним чином, що мають загальний характер і діють відносно всіх власників. *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 здійснити певні дії або утриматися від певних дій.

2. Зроблено новий висновок про те, що обмеження права власності існують у подвійному рівні правовідносин: вони втілюються в окремі правовідносини (наприклад, при сервітуті) і цим самим впливають на зміст правовідносин власності, звужуючи його обсяг.

3. Застосовано новий підхід щодо співвідношення понять обмежень та обтяжень права власності, на підставі чого стверджується, що обидва за своєю сутністю є обмеженнями права власності, однак із різною спрямованістю. Будучи додатковим тягарем для власника, обтяження являють собою права інших осіб на його річ (сервітуту, емфітевзис, суперфіцій, права з договорів оренди, найму тощо). Обмеження ж не припускає прав інших осіб на річ власника, але він з їх встановленням не в змозі взагалі здійснити свої правомочності (при накладенні арешту на його майно або забороні відчуження).

4. Зроблено нові висновки щодо напрямків обмежень права власності стосовно володіння, користування та розпоряджання як у кожній з цих правомочностей, так і в їх комбінаціях, а також у всіх правомочностях разом. У зв'язку з цим примусове припинення права власності одночасно є його обмеженням, оскільки позбавляє власника можливості на свій розсуд вільно розпоряджатися своїм майном.

5. По-новому охарактеризовано способи встановлення меж та обмежень права власності, якими є заборони, приписи та зобов'язування, що встановлюють обов'язки власника. Вони можуть бути загальними та конкретними, існуючими в правовідносинах між певними особами (при сервітутах та інших речових правах).

6. Вперше запропоновано вирізняти три ступеня стиснення власника: найбільш вагомий, середній та мінімальний.

7. Вперше запропоновано класифікації меж та обмежень права власності. Класифікація меж права власності провадиться залежно від: 1) розуміння самого права власності як природного і як позитивного права; 2) мети їхнього встановлення - в публічному або приватному інтересі; 3) сфери законодавчого регулювання; 4) юридичної чинності приписів; 5) правового режиму права власності; 6) певних об'єктів права власності; 7) суб'єктів, на яких поширюються ці межі.

Обмеження права власності мають класифікуватися залежно від: 1) джерела, яким вони встановлюються; 2) наявності або відсутності волі власника; 3) юридичної чинності приписів; 4) обсягу можливостей власника по здійсненню своїх правомочностей; 5) правовідносин, в яких вони реалізуються.

8. Вперше доводиться необхідність універсального підходу до врегулювання особистих сервітутів як довічних прав, якщо вони встановлюються за волею власника майна (наприклад, у заповіті), а також з інших підстав (внаслідок сімейних стосунків, сервітуту дітей на майно батьків). Обґрунтовується, що застосування такої підстави припинення сервітуту, як «припинення обставини, яка була підставою для встановлення сервітуту» має стосуватися лише земельних сервітутів. Внаслідок цього запропоновано зміни до Цивільного і Житлового кодексів України, законів «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», «Про іпотеку».

9. Вперше аналізується подвійність обмежень права власника земельної ділянки при встановленні суперфіцію, по-перше, тим, що виникає інше речове право (суперфіцій); по-друге, внаслідок реалізації права на забудову в суб'єкта іншого речового права виникає право власності на цей об'єкт нерухомості.

10. Наведено додаткову аргументацію щодо неприпустимості розгляду найму (оренди) як речового права, оскільки при цьому завжди має місце договір з власником, яким і визначаються права наймача (орендаря). Характер і зміст речових прав визначається безпосередньо законом, і їхнє виникнення нерідко відбувається поза волею власника.

11. Знайшло подальшого розвитку положення про вплив корпоративних прав на право власності певного суб'єкта. Доводиться, що корпоративні правовідносини між акціонером та АТ обмежують обох цих суб'єктів, хоча й стосовно різних об'єктів. При цьому АТ як власник майна обмежується в правах в інтересах акціонерів, а акціонери як власники акцій обмежуються в своїх правах в інтересах інших акціонерів та АТ.

Практичне значення одержаних результатів полягає у можливості використання внесених дисертанткою у результаті дослідження пропозицій та висновків: у законотворчій діяльності - в процесі удосконалення цивільного законодавства, зокрема шляхом внесення змін та доповнень до Житлового кодексу, законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», «Про іпотеку»; у правозастосовній діяльності – в процесі здійснення та захисту власниками своїх прав; у навчально-методичній роботі – при підготовці та викладанні навчальних дисциплін «Цивільне право» та «Актуальні проблеми цивільного права».

Апробація результатів дослідження. Дисертацію виконано і обговорено на засіданні кафедри цивільного права Національної юридичної академії України імені Ярослава Мудрого.

Основні положення дослідження оприлюднювалися також на науково-практичних конференціях, зокрема “Нове законодавство України та питання його застосування» (м. Харків, Національна юридична академія України імені Ярослава Мудрого, 26-27 грудня 2003 р.); “Нові Цивільний та

Господарський кодекси України та проблеми їх застосування” (м. Харків, Національна юридична академія України імені Ярослава Мудрого, 23 квітня 2003 р.); “Еволюція цивільного законодавства” (м. Харків, Національна юридична академія України імені Ярослава Мудрого, 29-30 квітня 2004 р.).

Публікації. Результати дослідження викладені в шести наукових працях, три з них опубліковані у фахових виданнях, перелік яких затверджено ВАК України, а також у трьох надрукованих тезах доповідей на науково-практичних конференціях.

РОЗДІЛ 1

ЮРИДИЧНА ПРИРОДА ТА ВИДИ МЕЖ І ОБМЕЖЕНЬ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

1.1. Загальні засади регулювання власності

Процеси перебудови українського суспільства, зміни в економіці України, що відбуваються з початку 90-х років минулого сторіччя, значною мірою вплинули на бачення права власності. Становлення нових економічних відносин на ринкових засадах, розвиток підприємництва, проголошення рівноправності усіх власників позначилися на розумінні права власності як найбільш широкого та абсолютного майнового права. Тому з'ясування меж і обмежень права власності нерозривно пов'язане з самим правом власності, правова природа якого й зумовлює певні його межі та можливість встановлення обмежень щодо нього.

Для цієї мети право власності має аналізуватися з огляду різних його ракурсів, а саме як *природне і позитивне право*. Іноді наголошують також на “соціальному праві”, яке розуміють неоднозначно: і як аналог приватного права, котре свого часу не визнавалося радянською правовою наукою, і як соціальні аспекти регулювання приватних відносин, деякою мірою звужуючи останні, і як такі, що регулюють торговий обіг та деякі суміжні відносини [211]¹.

Як *природне* право власності притаманне всім людям [215]², оскільки воно виникає з природи людини, людського розуму [203]³. Ще у Французькій Декларації прав людини і громадянина 1789 р. було проголошено, що здійснення природних прав людини обмежено лише для забезпечення іншим

¹ Харитонов Є.О., Харитонova О.І. Категорії «приватного», «публічного» та «соціального права» у загальній системі права //Приватне право і підприємництво. Вип.2.- 2000-2002. - С. 35-38. - С.37.

² Цивільне право України: Підручник: У 2 кн. Т.1. / О.В. Дзера (керівник авт. кол.), Д.В. Боброва, А.С. Довгерт та ін.; За ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. – К.: Юрінком Інтер, 2002. – 720 с. – С.172.

³ Теория государства и права. Курс лекций / Под ред. Н.И. Матузова и А.В. Малько. – М.: Юрист, 1997. – 672 с. – С.129.

членам суспільства користування цими ж правами (ст. 4). З позиції природного права подібний підхід розглядається як загальноприйнята норма поведінки, як суть індивідуальної волі, ідея рівних можливостей, рівних стартових умов [203]⁴. І хоча право власності не є таким природним, як воля і рівність, оскільки воно не дається від природи, а здобувається людиною, його сутність також містить у собі такі аналогічні характеристики, як право на волю і безпеку, що впливає зі ст. 2 Декларації [124]⁵.

Незмінна вимога природного права полягає в тому, що зовнішня воля особистості завжди була обмежена волею інших осіб тією ж самою мірою, в якій цього вимагає добро [227]⁶. Природні межі права власності припускають наявність у власника можливості здійснювати будь-які правомірні дії відносно свого майна, однак за винятком тих, у результаті яких заподіювалася б шкода майну інших осіб.

Реалізація права власності відбувається в суспільстві, що також накладає відбиток на нього, викликає необхідність додержання власником певних правил поведінки. До цього зобов'язує нерозривний зв'язок людини і суспільства: тільки в суспільстві, в рамках конкретних соціальних утворень людина реалізується як особистість і перебуває у загальних зв'язках з іншими людьми [182]⁷. Право власності наповнюється соціальним призначенням, що, на думку С.Н. Братуся, є його «соціальною метою» [21]⁸. Розвиток суб'єктивного права власності від необмеженого, абсолютного до права обмеженого породило потребу в теоретичних дослідженнях і пошуках нових конструкцій права власності. Найбільшого поширення одержала концепція власності як соціальної функції. Я. Лазар писав, що соціальна функція права

⁴ Теория государства и права. Курс лекций / Под ред. Н.И. Матузова и А.В. Малько. – М.: Юристъ, 1997. – 672 с. – С.204.

⁵ Люшер Ф. Конституционная защита прав и свобод личности: Пер. с франц. — М.: Изд. группа «Прогресс — Универс», 1993. – 258 с. – С.272.

⁶ Энциклопедия права: Уч. пособ. / Хутыз М.Х. и Сергейко П.Н. - Кубань: Кубан. гос. ун-т, 1995. - 228 с. – С.68.

⁷ Социология / Рук. авт.кол. Осипов Г.П. - М.: Мысль, 1990. - 448 с. – С. 138.

⁸ Братусь С.Н. О пределах осуществления гражданских прав // Правоведение. - 1967. - № 3. - С. 80 – 84. - С. 82.

власності забезпечується обмеженнями правомочностей власника соціальними інтересами [120]⁹.

Звідси виникає логічний зв'язок між соціальним призначенням права і його межами, що цим призначенням зумовлені. Саме тому повсюдно прийнятним є твердження про необхідність здійснення права відповідно до його призначення. Так, на думку О. С. Іоффе, під межами здійснення цивільних прав потрібно розуміти межі, що впливають з їхнього цільового призначення [105]¹⁰. Проте не слід зводити межі права тільки до його здійснення відповідно їхньому призначенню, оскільки існує і багато інших критеріїв для встановлення таких меж.

Взаємозв'язок природного права власності і соціальних умов його існування та реалізації є тим чинником, який зумовлює вимоги до меж цього права: 1) морального, 2) звичайного і 3) правового (позитивного) характеру. Останні зафіксовані в законі і мають загальнообов'язковий характер. З їхньою допомогою норма права надає власникові право або забороняє щонебудь робити, зобов'язує його утримуватися від певних дій відносно об'єкта права власності. Ці приписи виходять із природності прав всіх власників у суспільстві та необхідності їх гармонізації. Як зазначав Г.Ф. Шершеневич, при тих значних правомочностях, котрі має власник, можна непокоїтися, що здійснення права, нічим не обмежене, здатне відбитися вельми негативно на інтересах інших членів того ж суспільства, на інтересах самого суспільства [221]¹¹.

Загальноприйнятою є вимога закону до здійснення права власності в рамках дозволеної поведінки. З цього погляду дозволеною є поведінка з урахуванням таких вимог до неї, як розумність і сумлінність, охорона довкілля, додержання моральних засад суспільства. Саме природне право як

⁹ Лазар Я. Собственность в буржуазной правовой теории: Пер. с нем. — М.: Юрид. лит., 1985. — 192 с. — С.46.

¹⁰ Иоффе О.С. Советское гражданское право. Общая часть. Право собственности. Общее учение об обязательствах: Курс лекций. — Л.: Изд-во ЛГУ, 1958. — 511 с. — С.311.

¹¹ Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. — Тула: Автограф, 2001. — 720 с. — С.229

моральні і правові ідеї, принципи, ідеали тощо зумовлює правосвідомість особистості, котра, існуючи в суспільстві, повинна враховувати його моральні підвалини як природні правила поведінки, і таке положення є беззастережним [204]¹². Ця вимога закріплена в ст. 320 Цивільного кодексу України (далі - ЦК) [217]¹³. Особа повинна дотримуватися і звичайних вимог, якими є звичаї як правила поведінки, що не встановлені актами цивільного законодавства, але разом з тим є усталеними у певній сфері цивільних відносин. І хоча звичаї загальнорегулятивної значущості не мають, вони також відіграють певну роль у регулюванні суспільних відносин (ст. 7 ЦК) в тому числі стосовно встановлення меж права власності. Ці межі має кожне право, як і право власності [160]¹⁴.

Вимоги до власників, які вступають між собою у відносини, висуваються й позитивним правом (законом). Економічні закони, як і закони природи, мають об'єктивний характер, тобто існують всупереч волі, свідомості, уявлень і бажань людей [204]¹⁵. Позитивне право (юридичні закони), навпаки, є вольовими актами. Однак вони втілюють в юридичні конструкції економічні закони та природні права. З погляду позитивного підходу будь-яка норма надає власникові право або забороняє що-небудь робити, зобов'язує його утримуватися від певних дій щодо його майна або дотримуватися певного порядку здійснення ним своїх прав.

Отже, норма права, передбачаючи волю учасників суспільних відносин, що регулюються нею, встановлює одночасно і межі їх вільної поведінки. Це стосується можливості для суб'єкта свідомо обирати той або інший варіант

¹² Теория государства и права: Учебник для вузов. / Под ред. проф. В.М. Корельского и проф. В.Д. Перевалова. – 2-е изд., изм. и доп. – М.: Норма, 2001. – 616 с. – С.129.

¹³ Цивільний кодекс України від 16.01.2003 №435-IV//Відомості Верховної Ради України. – 2003. - №№ 40-44. - Ст.356.

¹⁴ Рабинович П.М., Панкевич І. М. Здійснення прав людини: проблеми обмежування (загальнотеоретичні аспекти). Праці Львівської лабораторії прав людини і громадянина. Науково-дослідного інституту державного будівництва та місцевого самоврядування Академії правових наук України / Редкол.: П. М. Рабинович (гол. ред.) та ін. Сер. І. Дослідження та реферати. Вип. 3. - Львів.: Астрон, 2001. - 108 с. – С.37.

¹⁵ Теория государства и права: Учебник для вузов. / Под ред. проф. В.М. Корельского и проф. В.Д. Перевалова. – 2-е изд., изм. и доп. – М.: Норма, 2001. – 616 с. – С. 96

поведінки та втілювати його в своїх діях, очевидних для інших осіб, ураховуючи їх інтереси та приписи права.

Позитивне право зазвичай розмежовує поняття права власності в об'єктивному та суб'єктивному розуміннях. Виявлення сутності категорій меж і обмежень лежить у першу чергу в площині цих понять.

Правом власності в *об'єктивному розумінні* є сукупність норм, котрі регулюють суспільні відносини щодо порядку набуття права власності, його здійснення через правомочності щодо володіння, користування та розпоряджання, припинення та захисту [216]¹⁶.

В об'єктивному розумінні право власності бачиться по-різному: а) як інститут цивільного права [215; 42]^{17 18}, б) як комплексний інститут [200; 216]^{19 20}. Остання точка зору видається більш слушною, оскільки норми про право власності містяться як у цивільному, так і в інших галузях законодавства (житловому, земельному, господарському, сімейному, трудовому). Звідси випливає, що межі права власності встановлюються не тільки цивільним, а й іншими галузями законодавства.

Загальне розуміння права власності, як правило, пов'язується з категорією «*присвоєння*», що, у свою чергу, є виразником сутності власності, й у тому числі в контексті її меж та обмежень. Право власності є юридичним способом розподілу майна в суспільстві шляхом наділення осіб суб'єктивними правами на нього. Наділення осіб майном свідчить про його присвоєння, що є двоїстим явищем: як ставлення людини до природи, що і

¹⁶ Цивільне право України: Підручник в 2 т. /За заг. ред. В.І. Борисової, І.В. Спасибо-Фатєєвої, В.Л. Яроцького. Т.1. – К.: Юрінком Інтер, 2004. - 480 с. - С. 304

¹⁷ Цивільне право України: Підручник: У 2 кн. / О.В. Дзера (керівник авт. кол.), Д.В. Боброва, А.С. Довгерт та ін.; За ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. – К.: Юрінком Інтер, 2002. – Т.1. - 720 с. – С.275

¹⁸ Гражданское право: Учебник: В 2 кн. /Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: ПБОЮЛ Л.В. Рожников, 2001. – Т. 1. – 632 с. – С.360.

¹⁹ Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. - М.: Юрид. лит., 1991. - 240 с. – С.280.

²⁰ Цивільне право України: Підручник в 2 т. /За заг. ред. В.І. Борисової, І.В. Спасибо-Фатєєвої, В.Л. Яроцького, - К.: Юрінком Інтер, 2004. - Т.1.- 480 с. - С. 304 -305.

виступає у певній формі і як відносини між людьми, тобто як суспільно-виробничі відносини [104]²¹.

Сутність присвоєння полягає у ставленні до привласненого майна як до свого власного. При цьому присвоєння майна (речі) однією особою, поєднана з необхідністю несення тягара його утримання, неминуче тягне за собою відсторонення від цього майна (усунення від прав на нього) всіх інших осіб. З цього випливає, що право власності дає можливість визначитися з тим, кому за законом належить майно в результаті присвоєння, і тим самим дає змогу встановити відмежування майна однієї особистості (власника) від майна інших осіб (невласників).

Присвоєння опосередковує розуміння власності як ставлення особистості до належної їй речі як до своєї. Власність спирається на розрізнення «мого» і «твого», що можливо лише за умови, якщо хтось ставиться до речей як до своїх, а хтось — як до чужих [104]²². Тим самим «моє» сполучається з поняттям «для себе», а «чуже» вже є встановленням меж для всіх інших, що дає привід вважати цей подвійний ракурс власності тією причиною, яка зумовлює дії власника та інших осіб. Тоді стає зрозумілим, що право власності («моє») має свої межі, бо власника оточують інші нечисленні власники з таким же самим баченням «мого» відносно вже до свого майна. Але «моє» для кожного може бути таким і реалізуватися як таке лише в тому разі, коли кожен розуміє, що у нього такі ж права, як і в інших щодо своїх об'єктів. І якщо кожен власник поважатиме права інших власників, то тим самим одночасно встановлюються і межі його права, і межі прав інших, таких же, як він, власників, і можливість належної реалізації права кожним з них.

Право власності в *суб'єктивному розумінні* звичайно тлумачать як юридично закріплену за власником можливість певної поведінки або забезпечену законом міру поведінки власника відносно належного йому

²¹ Иоффе О.С. Советское гражданское право. - М.: Юрид. лит., 1967. - 494 с. - С. 355-356.

²² Там само. - С.360.

майна, сферу зовнішньої волі, що надається власникові нормами об'єктивного права [108]²³. Це також свідчить про те, що право власності конкретної особистості не безмежне і навіть ще звужується, ніж право власності в об'єктивному розумінні, оскільки воно походить від останнього. Отже, крім загального твердження про пов'язаність права власності в об'єктивному і суб'єктивному розуміннях, має місце і безпосередній зв'язок меж та обмежень, закладених у самому їхньому розумінні. При проникненні в сутність кожного з цих понять виразнішим стає і бачення меж та обмежень права власності.

Суб'єктивне право власності містить багато визначень, кожне з яких немає сенсу наводити, тим більш, що, як слушно помітив Г.Ф. Шершеневич, такі визначення безкорисні [223]²⁴, але для мети цього дослідження згрупуємо різні підходи і виділимо ті акценти, на які звертають увагу науковці при його характеристиці. Отже, право власності як право суб'єктивне — це конкретне право особистості, що визначається через такі категорії, як влада [25; 119; 27]^{25 26 27}; б) воля [6; 108]^{28 29}; в) інтерес [99; 221; 222]^{30 31 32}; г) розсуд [124];³³ г) міра дозволеної поведінки [34; 22; 199]^{34 35 36}.

²³ Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2000. - 303 с. — С. 43.

²⁴ Шершеневич Г.Ф. Учебник торгового права. - По изд. 1907. - М.: СПАРК, 1995. - 556 с. - С.165

²⁵ Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность. - М.; Л.: Изд-во АН СССР, 1948. - 839 с. — С.42.

²⁶ Курдиновский В.И. К учению о легальных ограничениях права собственности на недвижимость в России: Монография. - Одесса: Экон. Тип., 1899. - 388 с. +6 с. — С.64.

²⁷ Виндшейд Б. Учебник пандектного права. Общая часть: В 2 т. Т.1 / Пер. с нем. — СПб.: Изд. А. Гиероглифова и И. Никифорова, 1874. — 358 с. — С.301.

²⁸ Алексеев С.С. Общие дозволения и общие запреты в советском праве. — М.: Юрид. лит., 1989. — 286 с. — С.38.

²⁹ Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2000. - 303 с. — С. 74.

³⁰ Иеринг Р. Интерес и право: Моногр.: Пер. с нем. — Ярославль: Тип. губерн. зем. управы, 1880. — 328 с — С.129.

³¹ Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. - Тула: Автограф, 2001. — 720 с. — С. 38.

³² Цит. за: Шершеневич Г.Ф. Общая теория права. — Вып. III. — По испр. и доп. 8-му изд., 1911. - М.: Изд. ЛГУ, 1968. — 805 с.

³³ Люшер Ф. Конституционная защита прав и свобод личности: Пер. с франц. — М.: Изд. группа «Прогресс — Универс», 1993. — 258 с. — С. 235.

³⁴ Генкин Д.М. Право личной собственности в СССР.- М.: Знание, 1953. - 332 с. — С. 32.

³⁵ Братусь С.Н. Предмет и система советского гражданского права. — М.: Госюриздат, 1963. — 197 с. — С. 125.

³⁶ Строгович М.С. Теория государства и права. — М.: Госюриздат, 1949. — 489 с. — С. 403.

У загальноприйнятому розумінні ці категорії тісно пов'язані як між собою, так і з поняттям меж та обмежень цього права. Так, за В. Далем, право - це дана ким-небудь, або визнана звичаєм влада, сила, воля, воля дії; влада і воля в умовних межах [46]³⁷. Звідси випливає, що право фіксує владу і волю суб'єкта і обмежує його розсуд, стримує його волю, не дозволяє повною мірою реалізувати його інтерес. Тим самим встановлюються обмеження як для власника щодо його дій з річчю в інтересах інших осіб, так і для останніх – в інтересах власника (неприпустимість посягань на майно власника).

Власник використовує належні йому речі *«своєю владою»* і в *«своєму інтересі»*, що є видовими характеристиками присвоєння. Категорію «влада» не можна розглядати як винятково публічно-правову тільки через те, що нею насамперед оперує публічне право.

Категорія влади, яка характеризує право власності або так чи інакше виявляється в ньому, означає, що воно спирається: 1) на волю власника і його уявлення про вплив на річ, 2) безпосередньо на закон і 3) на незалежність існування (цього права) від чиєїсь влади на цю річ. Цим право власності відрізняється від зобов'язальних прав, що дають змогу управомоченим особам використовувати речі, але владою, наданою їм власником, тобто похідним чином від влади власника. Термін *«своєю владою»* вказує на абсолютність (тобто безвідносність) правомочностей у праві власності, на відміну від відносного характеру правомочностей у зобов'язальному праві [161]³⁸, що, однак, не означає безмежності цієї влади. Як слушно відзначає У. Маттеї, будь-який інститут характеризується межами його дії. У відомих межах власник дійсно є носієм суверенної влади [134]³⁹.

³⁷ Даль В. Толковый словарь живого великорусского языка : В 4 т. Т. 3. Оформл. Диамант. – СПб.: ТОО "Диамант", 1996. — 377 с. – С. 89.

³⁸ Райхер В.К. Абсолютные и относительные права // Известия эконом. фак. Ленингр. политехн. ин-та. – 1928. – Вып. 1. – С. 273-306. – С. 273.

³⁹ Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. – М.: БЕК, 1999. – 305 с. – С.208.

Основна відмінність власника від інших суб'єктів права полягає в тому, що він має самостійну і виняткову владу. В.І. Курдіновский дійшов висновку про те, що право власності є владою лише над своєю, а не над своєю й у відомому ставленні над чужою річчю [119] ⁴⁰. Влада завжди виявляється в здійсненні дій, спрямованих на реалізацію наданих можливостей, тому необхідно показати, як власник їх використовує, здійснюючи своє суб'єктивне право – право власності.

Стосовно влади власника є численні висловлювання цивілістів. Проблема влади досліджувалася в роботах багатьох учених, наприклад, Ю.А. Дмитрієва [50] ⁴¹, В.М. Хвостова [213] ⁴², Г. Дєрнбурга [49] ⁴³, що дозволяє припустити розуміння влади з трьох позицій: по-перше, як реальної можливості суб'єкта привести об'єкт владного впливу в який-небудь новий, заздалегідь визначений і запрограмований стан; по-друге, як найбільш повне панування над річчю, котре допускається взагалі об'єктивним правом. Ці позиції є спірними, оскільки право власності як панування над річчю не можна визначити як безмежне. Тому заслуговує на увагу третя позиція - панування власника має свою природну межу там, де припиняється для людини можливість виявляти свою владу. Отже, будь-яка влада, що надається суб'єктивним цивільним правом, має свої межі, якщо такі є необхідними в інтересах інших учасників цивільного обороту. Будь-яка влада, що надається суб'єктивним цивільним правом, не може бути безмежною і вимагає врахування інтересів інших учасників цивільного обороту [214] ⁴⁴. Як зазначає С.С. Алексєєв, саме в праві свобода людей одержує реальний та об'єктивний характер, невід'ємний від «власного» змісту права, його структури, що завжди існує у певних межах. Це дає змогу

⁴⁰ Курдиновский В.И. К учению о легальных ограничениях права собственности на недвижимость в России: Монография. - Одесса: Экон. Тип., 1899. - 388 с. + 6 с. - 289 с. - С. 64

⁴¹ Дмитриев Ю.А. Концепция народовластия в современной России (государственно-правовые проблемы теории и практики): Автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.02. - М., 1994. - 26 с. - С. 10

⁴² Хвостов В.М. Система римского права: Учебник. - М.: Спарк, 1996. - 310 с. - С. 224.

⁴³ Дєрнбург Г. Пандекты. - Т. 1. Ч.2: Вещное право / Под ред. А.Ф. Мейендорф. - 6-е изд, испр.: Пер. с нем. - СПб.: Гос. типогр., 1905. - 396 с. - С. 81.

⁴⁴ Хропанюк В.Н. Теория государства и права: Учебное пособие для высших учебных заведений / Под ред. проф. В.Г. Стрекозова. - М.: Дабахов, Ткачев, Димов, 1995. - 384 с. - С.223.

відсікти від свободи та активності людини їх крайні, негативні прояви, в першу чергу такі, як свавілля [5]⁴⁵.

Поняття влади та *волі* як певних виразників сутності права власності тісно взаємопов'язані. Це яскраво простежується у виразі Б. Віндшейда про це право як «надане правовим порядком панування волі або вольова влада» [27]⁴⁶. Тобто під «владою» слід розуміти здійснення суб'єктом власної «волі».

Щодо волі власника, то слід виходити з того, що всі суб'єктивні права залежать від волі їхніх носіїв діяти певним чином і вимагати від інших певної поведінки, що і становить сутність будь-якого суб'єктивного права. Коріння вольової теорії можна знайти у філософії, починаючи вже з розуміння володіння, що пов'язане з волею особистості і залежить від неї. Так, гегелівський погляд на співставлення права і свободної волі полягає в сприйнятті володіння як фактичного панування особистістю над тілесною річчю, поєднаного з його волею мати річ для себе [33]⁴⁷. Право власності як «зміцнене» володіння засноване на праві і тим більше припускає волю особистості на придбання й збереження цього права.

Воля є невід'ємним показником будь-якого права, як об'єктивного, так і суб'єктивного. Об'єктивне (позитивне) право, що є субстратом державної волі (волі законодавця), втілюється волею конкретної особистості в суб'єктивне право, що виникає на основі об'єктивного права та вольових дій особистості. Звідси і висновок про природу меж права власності, закладених волею законодавця в об'єктивному праві і таких, що не піддаються впливу волі власника – носія суб'єктивного права власності. Суб'єктивне право тільки і може виникнути в тих межах, які для нього встановлені волею законодавця. А вже в цих межах суб'єктивне право втілює волю і

⁴⁵ Алексеев С.С. Избранное. - М: Статут, 2003. - 480 с. - С.223.

⁴⁶ Виндшейд Б. Учебник пандектного права. Общая часть: В 2 т. Т.1 / Пер. с нем. – СПб.: Изд. А. Гиероглифова и И. Никифорова, 1874. – 358 с. – С. 301.

⁴⁷ Гегель Г.В.Ф. Философия права: Пер. с нем./ Редакторы и составители Д.А. Керимов и В.С. Нерсисянц; Авт. вступ. ст. и прим. В.С. Нерсисянц. — М.: Мысль, 1990.- 265 с. – С. 109.

самостійність осіб, в інтересах яких установлюються відповідні правовідносини, в чому і полягає значення суб'єктивного права в механізмі правового регулювання [6]⁴⁸.

Речові права, як і будь-які суб'єктивні права, являють собою сферу волі або влади, забезпечену за суб'єктом нормами об'єктивного права для того, щоб він міг задовольнити певний визнаний правом інтерес [42]⁴⁹. Метою набуття суб'єктивного права є можливість задоволення інтересу управомоченого [5]⁵⁰. Тому наступним елементом характеристики права власності є *інтерес*. Найбільш чітко теорія інтересу була розроблена Р. Йєрингом, який вбачав завдання права в забезпеченні інтересу і дійшов висновку, що суб'єктивне право — це юридично захищений інтерес. У цілому ж право, на його думку, існує «для того, щоб служити інтересам і цілям цивільного обороту» [100]⁵¹. А.В. Венедиктов висловлювався про сутність права власності, яка полягає в тому, що її носій діє у своєму інтересі. Тим самим ним також задіювалася мета, оскільки інтерес є спонукальним мотивом для встановлення тих чи інших правовідносин, що в свою чергу приводять до досягнення суб'єктом певної мети – набутти право [25]⁵². Слід, однак відзначити, що у своєму інтересі діє не тільки власник, а й носій будь-якого іншого суб'єктивного права.

Незважаючи на різні підходи до характеристики права власності з наведених позицій, формування різних теорій, очевидним є пов'язаність розглянутих понять влади, волі й інтересу власника, внаслідок чого була запропонована компромісна теорія, за якою суб'єктивне право визначалося комбінацією волі й інтересу з різними ухилами в той чи інший бік залежно від конкретного суб'єктивного права. Головний представник комбінаційної

⁴⁸ Алексеев С.С. Общие дозволения и общие запреты в советском праве. – М.: Юрид. лит., 1989. – 286 с. – С. 38.

⁴⁹ Гражданское право: Учебник: В 2 кн. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: ПБОЮЛ Л.В. Рожников, 2001. – Т. 1. – 632 с. – С. 331.

⁵⁰ Алексеев С.С. Избранное. – М.: Статут, 2003. – 480 с. – С. 86.

⁵¹ Йеринг Р. Об основании защиты владения: Пересмотр учения о владении. – М.: Тип. А.И. Мамонтова, 1883. – 179 с. – С. 129.

⁵² Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность. – М.; Л.: Изд-во АН СССР, 1948. – 839 с. – С. 42.

теорії Єллінек вважав, що суб'єктивне право є визнане і захищене правопорядком панування людської волі, спрямоване на благо або інтерес [222] ⁵³. Звідси випливає, що інтерес, будучи самостійним поняттям, не тотожним з суб'єктивним правом, виступає його передумовою і метою.

Формування волі особистості відбувається під впливом як об'єктивних, так і суб'єктивних (схильність, звичка і т. под.) чинників, що зумовлюють й різні інтереси осіб. Вирішальне значення мають об'єктивні чинники, тому що звички людей, їхні схильності, настрої, бажання тощо формулюються під впливом об'єктивних умов їхнього життя. В свою чергу, саме вони формують й інтереси осіб. Втім, від цих критеріїв не можуть залежати межі суб'єктивного права особистості як власника майна. Інтерес пов'язує власника з його майном. У разі втрати інтересу до майна власник може припинити своє право на нього. Але він має бути обізнаний про ті межі, в яких виявляється його інтерес, щоб виходити з них при обранні способів і засобів реалізації інтересу за допомогою здійснення свого права.

Важливим для мети цього дослідження є основоположне значення інтересу як загальновизнаного критерію поділу права на приватне і публічне. Як наслідок цього інтерес зумовлює і встановлення меж права власності у цих двох сферах. При цьому важливим є взаємозв'язок публічних і приватних інтересів, який впливає, в свою чергу, на взаємодію норм публічного і приватного права. Обидва види норм служать безпосередньо або опосередковано інтересам окремих приватних осіб. Звідси і зв'язок між межами права власності, встановлюваними для задоволення як публічного, так і в кінцевому результаті приватного інтересу. В такому разі категоричне твердження про те, що законні межі встановлюють правовідносини виключно публічного характеру [224] ⁵⁴, навряд чи є правильним, оскільки встановлення меж для власника здійснюється не тільки в публічному, а й у

⁵³ Цит. за: Шершеневич Г.Ф. Общая теория права. – Вып. III. – По испр. у и доп. 8-му изд., 1911. - М.: Изд. ЛГУ, 1968. – 805 с. – С.38.

⁵⁴ Шкредов В.П. Право собственности в СССР / Отв. редакторы Толстой Ю.К., Яковлев П.Р. – М.: Юрид. лит., 1989. – 206 с. – С. 125.

приватному інтересі, тобто в інтересі кожного власника. Крім того, формальний критерій поділу права на приватне і публічне дає змогу стверджувати, що ініціатива захисту при порушенні меж права власності конкретною особою може виходити не лише від інших власників як приватних осіб, а й з ініціативи держави, тобто в публічних інтересах (наприклад, при порушенні власником правил охорони довкілля тощо).

На думку Ф. Люшера, власник зобов'язаний здійснювати своє право в інтересах усіх громадян, і жодною мірою не має право посягати на суспільні інтереси [124]⁵⁵. Отже, виникають два протилежні полюси: «влада занадто велика — необмежена, неконтрольована і довільна; влада занадто мала, піддана численним суспільним впливам і не спроможна виконувати відповідні організаційні функції» [13]⁵⁶. Такий контрастний підхід неприпустимий. Слід говорити про гармонійне поєднання приватних і публічних прав та інтересів і відповідно до цього — про їх вплив на встановлення меж, тобто зумовленість меж права власності приватними (правами інших власників) і публічними інтересами.

Отже, категорії влади, волі та інтересу взаємозалежні й усі разом характеризують поряд із правом власності його межі.

Очевидним є й інший ракурс їхньої взаємозалежності, зумовлений *розсудом власника*. Такий вираз стосовно характеристики права власності є загальнопоширеним і означає, що право власності здійснюється з огляду як установлень закону, так і на розсуд власника. Підставою перших є волевиявлення законодавця, другого — волевиявлення власника [24]⁵⁷. Функції інтересу при цьому виявляються так само, оскільки інтерес нерозривно пов'язаний з волею, бо воля особистості діяти відомим образом у кінцевому результаті визначається інтересами цієї особистості. З іншого боку, інтерес пов'язаний відносно належного власнику майна за його

⁵⁵ Люшер Ф. Конституционная защита прав и свобод личности: Пер. с франц. — М.: Изд. группа «Прогресс — Универс», 1993. — 258 с. — С. 235.

⁵⁶ Баллестрем К.Г. Власть и мораль // Философские науки. - 1991. - № 8. - С. 88 — 101. — С. 88.

⁵⁷ Вебер М. Основные понятия стратификации // Социологические исследования. - 1994. - № 5. - С. 14-24. — С.24.

розсудом. Категорія «розсуду власника», як і його воля, і влада, і інтерес підсилюють сприйняття права власності як найбільш абсолютного і широкого з усіх прав, однак і це не робить його безмежним. Разом з тим, не можна допустити, щоб унаслідок меж, установлюваних законом для права власності, власник виявився б не в змозі використовувати власне майно за своїм розсудом.

Аналіз реалізації «влади», «волі» та «інтересу» можливий шляхом їхнього дозування крізь призму «розсуду» власника, що дозволяє визначитися у формах їхнього вираження у виборі власника. Якщо розуміти під владою проведення власної волі суб'єкта [24] ⁵⁸, то стосовно категорії “розсуду” вона виявляється як процес і як результат розсудливої діяльності власника. Інтелектуально-вольовий характер розсуду при здійсненні правомочностей власника припускає необхідність вибору найбільш прийняттого й обґрунтованого конкретного рішення, що відповідає його інтересам та інтересам суспільства в цілому.

Отже, простежується зв'язок між розглянутими поняттями і розсудом, який також не безмежний і має свою міру. Тому частіше суб'єктивне право характеризують як таке, котре встановлює *міру* дозволеної поведінки уповноваженої і міру належної поведінки зобов'язаної особистості. Звідси випливає, що, як таке, суб'єктивне право дає змогу суб'єкту в певних межах діяти по своїй волі і за своїм розсудом, а також вимагати відповідної поведінки від інших, що у сукупності задовольняє його інтереси.

У судженнях деяких вчених убачаються єдність і розходження в підходах до поняття «міри дозволеної поведінки» [34; 22; 199] ^{59 60 61}, що припускає наявність у ньому трьох елементів: «міра», «дозвіл», «поведінка».

⁵⁸ Вебер М. Основные понятия стратификации // Социологические исследования. - 1994. - № 5. - С. 14-24. – С.14.

⁵⁹ Генкин Д.М. Право личной собственности в СССР. - М.: Знание, 1953. - 332 с. – С. 32.

⁶⁰ Братусь С.Н. Предмет и система советского гражданского права. – М.: Госюриздат, 1963. – 197 с. – С. 125.

⁶¹ Строгович М.С. Теория государства и права. – М.: Госюриздат, 1949. - 489с. – С. 403.

Стосовно першого елемента - *міри* існують дві точки зору, що заслуговують на увагу: вона розуміється як певна можливість, існуюча у межах, передбачених законом [18]⁶² і як «міра дозволеної поведінки самого носія суб'єктивного права» [34]⁶³. У першому випадку термін «міра» замінений на «межі», що свідчить про взаємозв'язок цих понять. Проте, вони не є тотожними, оскільки категорія «межа» є об'єктивною внаслідок того, що вона нормативно встановлена. Категорія ж «міра» є суб'єктивною, бо вона визначає встановлення меж можливих дій не тільки і не стільки власника, а й самим власником. Тому також звертає на себе увагу те, що суб'єктивне право розглядається з двох позицій: як міра можливої (дозволеної) поведінки самого носія суб'єктивного права і як сумірність з вимогою відповідної поведінки від інших.

Таким чином, виникає подвійний аспект меж права власності – міра і дозвіл.

Другим елементом є *дозвіл* (або, інакше, *можливість* поведінки). Якщо вести мову про «дозволену поведінку уповноваженої особи», то такий дозвіл виходить від законодавця за допомогою вираження волі, втіленої в законі. А якщо говорити про «належну поведінку зобов'язаної особи», то, крім законодавчих розпоряджень про це, важливими є вимоги, які висуваються власником, належної поведінки від усіх інших осіб, про неприпустимість порушення його прав та інтересів.

Третій елемент – дозволена «*поведінка*» - вимагає визначеності того, у ставленні кого або чого йдеться про поведінку. При цьому варто виходити з того, що, встановлюючи права й обов'язки, норма права регулює відносини між власником й іншими особами, а при наявності певних юридичних фактів служить підставою для виникнення правовідносин. Отже, виникають правовідносини власності і разом з ними – дискусійне питання про те, хто

⁶² Бондарев Е.М. Власність і право власності // Науковий вісник Дніпропетровського юридичного інституту МВС України. – 2000. - №1(1).- С.155-160. – С. 157.

⁶³ Генкин Д.М. Право личной собственности в СССР.- М.: Знание, 1953. - 332 с. – С. 33.

буде його суб'єктами або між ким складаються ці відносини і тому – хто, власне, «дозволяє»?

Проаналізуємо питання про те, між ким складаються відносини з приводу речі (майна).

Поведінкова модель особистості з приводу речі, у тому числі її присвоєння, розглянута через категорії влади, волі, інтересу, припускає наявність зв'язків типу «власник – річ», «власник - інші особи з приводу речі». Ці зв'язки одержали вираження у встановленні відносин особи і присвоєності майна як до свого, а з іншого боку (як антипод і необхідна умова для цього) – як ставлення інших осіб до цієї речі як до чужої. Така ускладнена конструкція відносин поставила проблему характеристики правовідносин, що складаються за участю власника, оскільки саме ця ключова фігура однозначно певна в конструкції цих правовідносин. Це необхідно і для з'ясування меж його дій або дій інших осіб, втягнутих у ці правовідносини.

Усталеним є поняття *відносин власності як відносин між людьми з приводу певного майна* [20]⁶⁴, [145]⁶⁵. Вони виражаються в присвоєнні цього майна конкретною особою і неприпустимості посягань на майно власника з боку третіх осіб. Тобто при розгляді цих відносин варто виходити з двох акцентів: прав власника й обов'язків інших осіб. Одночасно слід враховувати, що існують межі, закладені як у правах власника, так і, навпаки, до цього змушують права інших осіб.

Відносини між власником і іншими суб'єктами з приводу речей виявляють стан зрілості всього суспільства, здатності до співіснування в ньому численних осіб і самообмеження. Це і повинно забезпечувати систему

⁶⁴ Братусь С.Н. Курс советского гражданского права. Субъекты гражданского права: Учебник для юридических школ. - М.: Гос. изд-во. юрид. лит., 1950. – 367 с. – С.258.

⁶⁵ Павлов В.П. Некоторые вопросы теории гражданских правоотношений в части первой нового гражданского кодекса Российской Федерации // Сборник научных трудов, посвященный памяти В.А. Рясенцева / Отв. редакторы А.Г. Калпин, А.И. Масляев, В.В. Долинская. - М.: Юрист, 1995. — С. 45-47. – С.45.

взаємних обмежень і баланс інтересів власника, третіх осіб та суспільства в цілому. З одного боку, право стримує притаманний власникові егоїзм і прагнення до абсолютної волі при використанні свого майна, а з іншого – для невластників характерне невтручання в сферу юридичного панування власника над річчю. Тому право визначає в першу чергу дії власника і механізм їх здійснення.

Відносини власності бачаться і як *ставлення особи до привласненого майна* як до свого власного. Ця конструкція у визначенні права власності, за великим рахунком, визначає характеристику абсолютних правовідносин, однак породжує неоднозначність того, що розуміється під правом власності: відносини між людьми (з приводу присвоєння речі) або ставлення людини до речі (як безпосередній вплив на неї). У першому випадку важливим є визначення суб'єктного складу, кола зобов'язаних осіб, особливо в зв'язку з тим, що суб'єктивне право — це право вимоги його носія до певної особи, забезпечена можливістю претендування [34]⁶⁶. В другому випадку вимагає пояснення те, як розуміти зв'язок між особою і річчю, котрий не може бути правовим.

З визначення власності випливає, що вона має матеріальний субстрат у вигляді речі [42]⁶⁷. Ще І.А. Покровський зазначав, що між особою і річчю встановлюється деякий ідеальний зв'язок: річ надається у панування певної особистості, віддається в її волю, належить їй [151]⁶⁸. Звідси неможливо заперечувати зв'язок між власником і його річчю, який, не будучи правовим, зумовлює останній (тобто зумовлює, в свою чергу, виникнення правового зв'язку).

Тому можна зробити висновок про те, що обидва підходи в розумінні відносин власності мають право на існування. Їхнє об'єднання можна

⁶⁶ Генкин Д.М. Право личной собственности в СССР. - М.: Знание, 1953. - 332 с. - С.15.

⁶⁷ Гражданское право: Учебник: В 2 кн. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - 5-е изд., перераб. и доп. - М.: ПБОЮЛ Л.В. Рожников, 2001. - Т. 1. - 632 с. - С.340.

⁶⁸ Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. Изд. 3-е, стереот. М.: Статут, 2001. - 354 с. - С.192.

побачити у визначені Ю.К. Толстого, який стверджує, що, хоча власність – це ставлення людини до речі, однак до цього зміст власності не зводиться, а конструкція відносин між людьми, безсумнівно, переважає над конструкцією ставлення до речі [106]⁶⁹. Оскільки власність немислима без того, щоб інші особистості, які не є власниками даної речі, ставилися до неї як до чужої, власність означає відносини між людьми з приводу речей. На одному полюсі цих відносин виступає власник, який ставиться до речі як до своєї, на другому — невласники, тобто всі особистості, які зобов'язані ставитися до неї як до чужої. Це значить, що вони мають утримуватися від яких би то ні було посягань на чужу річ, а, відтак, і на волю власника.

З цього приводу Н.Ю. Мурзін слушно відзначив, що сутність права власності виражається в усуненні всіх інших осіб від об'єктів цього права, а власник визначає поведінку (можливості) інших осіб відносно цього майна: або усуває їх від впливу на нього, або допускає його, або вимагає через суд утримуватися від здійснення дій, що заважають йому володіти, користуватися та розпоряджатися своїм майном [142]⁷⁰.

Як наслідок, потребує врахування те, *чи існує суб'єктивне право в межах правовідносин або поза ними*. На думку С.М. Братуся, суб'єктивне право однієї особистості і відповідний юридичний обов'язок іншої особистості або інших осіб є елементами правовідносин і можуть існувати тільки в правовідносинах [20]⁷¹. Право власності як право абсолютне здійснюється в абсолютних правовідносинах, що традиційно розуміються як такі, в яких власникові протистоїть необмежена і безпосередньо невизначена кількість осіб, котрим забороняється порушувати суб'єктивне право власника

⁶⁹ Иоффе О.С. Цивилистическая доктрина промышленного капитализма // Иоффе О.С. Избранные труды по гражданскому праву: Из истории цивилистической мысли. Гражданское правоотношение. Критика теории "Хозяйственного права". – М., 2000. – 778 с. – С.93

⁷⁰ Мурзин Н.Ю. К вопросу о понятии субъективного права собственности // Цивилистические записки. Межвузовский сборник научных трудов. Уральское отделение Российской школы частного права. Вып.1 – М.: Статут, 2001. – С.330-346. – С.342

⁷¹ Братусь С.Н. Курс советского гражданского права. Субъекты гражданского права: Учебник для юридических школ. – М.: Госюриздат, 1950. – 367 с. – С.51.

і створювати перешкоди для його здійснення [41; 221]^{72 73}. Висловлена була також думка про те, що право власності як абсолютне суб'єктивне право однієї особистості і відповідний юридичний обов'язок усіх інших осіб є елементом невизначеного числа правовідносин з невизначеним колом зобов'язаних суб'єктів [102]⁷⁴. Склалися й інші точки зору на право власності як існуюче поза правовідносинами [171]⁷⁵, а також на це право як на елемент правовідносин лише при порушенні права власності [12]⁷⁶.

Беручи до уваги такі уявлення про право власності, слід відмітити, що кожна з запропонованих позицій є складною для позначення його меж. Ці межі в найбільш загальному їхньому розумінні означають недопущення протидій з боку будь-кого відносно існування і реалізації власником свого права, а також недопущення негативних впливів від реалізації власником свого права на непевне коло осіб.

З цього випливає, що межі будь-якого суб'єктивного права є їх невід'ємною властивістю, тому що за відсутності таких меж право перетворюється на свою протилежність, у свавілля, і тим самим узагалі перестає бути правом [45]⁷⁷. Тому межі є невід'ємним поняттям від самого поняття права власності і не існують відокремлено від нього. Обмеження ж являють собою зовнішній вплив на суб'єктивне право власності як на міру свободи власника. Вони часто мають вираз самостійних правовідносин, існування яких відбивається на праві власності, звужуючи його. Наприклад, наявність сервітуту (отже, речових сервітутних правовідносин) вимушує власника враховувати цю обставину при здійсненні своїх повноважень.

⁷² Гражданское право: В 2 т. Т. 1: Учебник / Отв. ред. проф. Е. А. Суханов. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: БЕК, 1998. — 816с. — С. 100.

⁷³ Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. - Тула: Автограф, 2001. — 720 с. — С.283.

⁷⁴ Иоффе О.С. Спорные вопросы учения о правоотношении // Очерки по гражданскому праву: Сб. ст. / Отв. ред. О.С. Иоффе. — Л.: Изд-во ЛГУ, 1957. — С. 30 — 36. — С.30

⁷⁵ Серебровский В. И. Вопросы советского авторского права. М.: Изд-во Академии наук СССР, 1956. — 256с. — С. 49.

⁷⁶ Аскназий С.И. Основные вопросы теории социалистического гражданского права: Автореф. дис. ... д-ра. юрид. наук: 12.00.03. - Л., 1947. — 17 с. — С.13.

⁷⁷ Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав. - Изд. 2-е, стереот. — М.: Статут, 2001. — 411с. — С.24.

Крім цього аспекту, не менш важливим є питання про те: а) як встановлюються межі поведінки для власника і для всіх інших осіб, немов би протиставлених йому; б) як встановлюються обмеження права власності; а також в) *відносно чого* вони встановлюються.

Відповідь на перше питання ґрунтується на абсолютному характері права власності, що виключає знаходження власника в конкретних правовідносинах з певними особами. Тому відповідні вимоги до дій власника, тобто певні межі щодо цього, встановлюються в законі. Щодо встановлення обмежень для власника це пов'язано з його участю в тих чи інших правовідносинах (речових, зобов'язальних, корпоративних), які й накладають відбиток на звуження можливостей для власника щодо вільного, на свій розсуд здійснення своїх повноважень. Що стосується третього питання, то оскільки щодо власника за основу береться належний йому певний обсяг прав щодо свого майна, що і становить зміст права власності, то саме для цього обсягу прав можуть бути встановлені межі. Обсяг прав, наданий власникові, стосується насамперед його майна, відносно якого власник здійснює певні дії. При цьому слід мати на увазі й те, що суб'єктивне право має певні межі як у своєму змісті, так і за характером його здійснення, як слушно відзначав В.П. Грибанов [44]⁷⁸. Отже, межі притаманні статичному стану права власності як перебування майна у певної особистості (регулювання належності, присвоєності цього майна), а обмеження - динамічному його стану (здійсненню власником своїх повноважень як власними діями, так і шляхом залучення для цього інших осіб із вступом до відповідних правовідносин із ними).

Цивільне право, надаючи суб'єктам певні цивільні права, разом з тим забезпечує й їхнє реальне здійснення. Визначаючи розходження між змістом суб'єктивного права і його здійсненням, можна встановити кілька позицій. Так, слід погодитися з тим, що співставлення між поведінкою, яка становить

⁷⁸ Грибанов В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав // Осуществление и защита гражданских прав. - М.: Статут, 2000. - С.19-212. - С.22.

зміст суб'єктивного права, і поведінкою, яка становить зміст здійснення права, можна розуміти як співставлення між можливістю і дійсністю [17]⁷⁹. При цьому слід враховувати те, як слушно зазначив Г.Ф. Шершеневич, що різниця між змістом суб'єктивного права і його здійсненням полягає насамперед у тому, що перше, будучи статичною моделлю, відрізняється від конкретних дій, за допомогою яких ця модель реалізується і які називаються здійсненням права [221]⁸⁰. Крім цього, як відмічав Д.М. Генкін, варто враховувати те, що право відображає як статику (наявність), так і динаміку (рух) відносин власності (користування, розпоряджання) [34]⁸¹. Останнє, у свою чергу, безпосередньо пов'язано з волевиявленням особистості як її психофізіологічною якістю. Реалізація речового права відбувається за волею одного суб'єкта – його носія. У той же час воля інших осіб може впливати на саме право власника, тобто його обсяг, наприклад, при встановленні інших речових прав, заперечуванні дій власника, який порушує загальні заборони, тощо.

З огляду на викладене про встановлення меж права власності насамперед у законі треба встановити взаємозалежність волі законодавця і волевиявлення власника при реалізації свого права.

Динаміка права власності пов'язана зі здійсненням власником наданих йому повноважень. Волевиявлення власника при цьому є достатньою мірою вільним, оскільки йому надане право поводитися з майном за своїм розсудом. Однак, як уже зазначалося, законом позначені і межі цього - встановленням загальної вимоги про необхідність дотримання прав і законних інтересів інших осіб, а також, як правило, вимоги врахування власником споживчих властивостей майна. Ці вимоги виникають зі звичайних проявів дій людини в соціумі і навколишньому середовищі, зокрема, вони виявляються у вимогах до надійності і якості вироблених товарів, культури споживання тощо. Ці

⁷⁹ Безсмертна Н.В. Межі здійснення права приватної власності в Україні // Підприємство, господарство і право. – 2001. - №6. – С.47-49. – С.47.

⁸⁰ Шершеневич Г. Ф. Курс гражданского права. - Тула:: Автограф, 2001. – 720 с. – С.283. – С.35.

⁸¹ Генкин Д.М. Право личной собственности в СССР.- М.: Знание, 1953. - 332 с. – С.17.

вимоги припускають певну міру відповідальності за вчинені відносно свого майна дії, оскільки так чи інакше вони впливають на інших оточуючих власника осіб.

Дії, які власник може здійснювати відносно свого майна, у самому загальному вигляді позначені в ст. 317 ЦК. Вони стосуються володіння, користування і розпоряджання майном. У зв'язку з цим дискусійним є питання про те, що само по собі встановлення законом відповідної тріади повноважень власника (включення їх до обсягу суб'єктивного права власності) являє собою межі цього права. Деякі автори вважають, що суб'єктивне право власності цілком визначається правомочностями володіння, користування і розпоряджання [34; 6]^{82 83}, з чого випливає їхній обмежуючий це право вплив. На думку інших вчених, сама по собі тріада правомочностей недостатня для характеристики змісту права власності, тобто вона не повинна розумітися як межі для власника [200; 170; 25; 22]^{84 85 86 87}.

Стосовно цього питання варто вказати на відомі позиції вчених про широту переліку правомочностей власника, що включають максимально можливі їхні комбінації. Так, представник англо-американської цивілістичної науки В. Харн у XIX ст. запропонував включати до права власності, крім відомих трьох правомочностей, також право на розтрату, право на розпоряджання власністю при житті і після смерті, на недопущення втручання третіх осіб та ін. [139]⁸⁸. А.М. Оноре виділяє одинадцять

⁸² Генкин Д.М. Право личной собственности в СССР. - М.: Знание, 1953. - 332 с. - С. 154.

⁸³ Алексеев С.С. Общие дозволения и общие запреты в советском праве. - М.: Юрид. лит., 1989. - 286 с. - С. 53.

⁸⁴ Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. - М.: Юрид. лит., 1991. - 240 с. - С.21.

⁸⁵ Сафиуллин Д.Н. Теория и практика правового регулирования хозяйственных связей в СССР. - Свердловск: Изд-во Урал. ун-та, 1990. - 139 с. - С. 15.

⁸⁶ Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность. - М., Л.: Изд-во АН СССР, 1948. - 839 с. - С. 270.

⁸⁷ Братусь С.Н. Предмет и система советского гражданского права. - М.: Госюриздат, 1963. - 197 с. - С. 58.

⁸⁸ Цит. за: Мозолин В.П. Советское и иностранное гражданское право (проблемы взаимодействия и развития). - М.: Наука, 1989. - 289 с. - С. 218.

правомочностей у складі власності, а Л. Беккер наводить підрахунки, що дають змогу вказати 1500 варіантів правомочностей власника [120]⁸⁹.

У сучасній українській цивілістичній науці це питання, зокрема, переломлюється у ставленні *«права на управління»*, стосовно якого існують різні точки зору – від необхідності відмови від його використання для характеристики права власності як неприйнятної для цивілістики, оскільки це категорія публічного права, яка мусить застосовуватися до державного управління [48]⁹⁰, або як зайвої для характеристики права власності [202]⁹¹, до її включення до складу правомочностей власника [98; 28]^{92 93} чи як категорії, за допомогою якої ці правомочності власник може здійснюватися в різних їхніх комбінаціях, способами і за допомогою передбачуваних управлінням обмежень [187]⁹⁴.

Подібні тенденції розширення змісту права власності, які заслуговують на увагу, вже самі по собі свідчать про відсутність необхідності розуміння правомочностей власника як «стримуючих механізмів» або меж його права. Ці межі варто шукати в самих правомочностях власника, якими б вони не були. Оскільки межі характерні для права власності в цілому, то вони виявляються й у межах, встановлюваних для окремих правомочностей власника. Так, межі щодо володіння майном характеризують наявність або можливість довільного встановлення фізичного тримання речі і контролю над нею.

⁸⁹ Цит. за: Лазар Я. Собственность в буржуазной правовой теории: Пер. с нем. — М.: Юрид. лит., 1985. — 192 с. — С. 20.

⁹⁰ Державне управління: теорія і практика / За заг. ред. Авер'янова В.Б. — К.: Юрінком Інтер, 1998. — 431 с. — С. 10.

⁹¹ Суханов Е.А. Проблемы правового регулирования отношений публичной собственности и новый Гражданский кодекс России // Гражданский кодекс России: Проблемы. Теория. Практика / Отв. ред. А.Л. Маковский: Сб. памяти С.А. Хохлова. — М.: Международный центр финансово-экономического развития, 1998. — С. 208–216. — С. 208.

⁹² Зинченко С.А. Бондарь Н.С. Собственность – свобода -право. - Ростов н/Д.: Изд-во Рост. ун-та, 1995. — 189 с. — С. 89.

⁹³ Витрянский В. И. Вопросы собственности: судебное толкование // Сов. юстиция. - 1993. - № 2. - С. 24-27. — С. 24.

⁹⁴ Спасибо-Фатеева І.В. Про питання юридичної сутності управління в сучасних умовах // Проблеми законності: Республ. міжвід. наук. зб. / Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого. — Х., 2002. — Вип. 53. — С. 122-132.

У самій сутності користування і розпорядження також закладено межі. Вони зумовлені приписами, що стримують волю, владу, інтереси власника – не порушувати прав інших осіб, суспільства; діяти у певному режимі (додержуватися певних механізмів здійснення прав, наприклад, правил будівництва, санітарно-епідеміологічного стану, екологічних ситуацій). Ці межі встановлені законом і з урахуванням цільового призначення майна (наприклад, особистості, що мають у власності житловий будинок (квартиру), зобов'язані забезпечувати його схоронність, проводити за свій рахунок поточний і капітальний ремонт, утримувати в порядку прибудинкову територію, брати участь у витратах на управління і утримання майна, в оплаті податків, зборів (обов'язкових платежів), а також нести відповідальність перед третіми особам за зобов'язаннями, пов'язаними з цим майном). У разі виникнення спорів щодо надання чи ненадання дозволу на будівництво вони вирішуються в судовому порядку. При цьому суд приймає рішення про надання дозволу чи накладення заборони виконання певних робіт. Так, ВГСУ, розглянувши касаційну скаргу ЗАТ “Торговий дім “ЦУМ” на постанову Харківського апеляційного суду у справі за позовом ЗАТ “Торговий дім “ЦУМ” до виконавчого комітету Полтавської міської ради та Головного управління у справах містобудування та архітектури (м. Полтава) про зобов'язання прийняти рішення про дозвіл на проектування реконструкції ЦУМу, зазначив таке. Відмова органів місцевого самоврядування у прийнятті рішення до затвердження відповідної документації містобудівельною радою про розроблення центральної частини міста має оформлятися негативним висновком. Дозвіл на реконструкцію має оформлятися рішенням міськвиконкому одночасно з затвердженням проектної документації. Відповідно до ч. 14 ст. 24 ЗУ «Про планування і забудову територій» [87]⁹⁵ дозвіл на будівництво об'єкта містобудування не дає права на початок виконання будівельних робіт без одержання дозволу

⁹⁵ Закон України «Про планування і забудову територій» від 20.04.2000 № 1699-III // Відомості Верховної Ради України. – 2000. - N 31. - Ст.250 (або Офіційний вісник України. – 2000. - N 20 (02.06.2000). - Ст. 813).

місцевої інспекції державного архітектурно-будівельного контролю [9]⁹⁶. Наведе свідчить про те, що власник майна не може самотійно на свій розсуд вирішувати ці питання.

Отже, можна стверджувати, що чим цивілізованішим є суспільство, тим більше виникає меж права власності, тому що з більшим ступенем волі виникає більше пов'язаності. Декларування про волю та розсуд у реалізації права власності невідривно пов'язано з встановленням усе більшої необхідності їх меж, що зумовлено розвитком ринкових відносин та підприємницьких структур, з якими пов'язаний власник [108]⁹⁷.

1.2. Сутність меж і обмежень права власності

Право власності як найбільш абсолютне речове право тим не менш не надає власникові безмежних за обсягом можливостей діяти на власний розсуд. Як завжди, так і нині право власності обмежується шляхом запровадження адекватних правових механізмів його регулювання. У законодавстві і правовій науці відносно права власності йдеться про його межі та обмеження. При цьому виникає питання про тотожність або відмінність цих понять.

В юридичній літературі XIX-XX століть не склалося усталеної думки з цього питання. Їх ототожнювали В.І. Синайський [172]⁹⁸, В.П. Грибанов [44]⁹⁹, А.В. Малько [131]¹⁰⁰, У. Маттеї [134]¹⁰¹. Розмежовують межі та обмеження права власності такі дореволюційні та сучасні правники, як В.І. Курдиновський [119]¹⁰², В.І. Крусс [158]¹⁰³, М.А. Нагорна [158]¹⁰⁴, О.О.

⁹⁶ Архів Вищого господарського суду України. Справа № 15/327.

⁹⁷ Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2000. - 303 с. — С.33.

⁹⁸ Синайский В.И. Русское гражданское право. - М.: Статут, 2002. - 638 с. — С.208.

⁹⁹ Грибанов В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав // Осуществление и защита гражданских прав. - М.: Статут, 2000. - С.19-212. - С.25

¹⁰⁰ Малько А.В. Стимулы и ограничения в праве. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: Юрист, 2003. — 250 с. — С. 35, 84.

¹⁰¹ Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. — М.: БЕК, 1999. — 305 с. — С.208.

¹⁰² Курдиновский В.И. К учению о легальных ограничениях права собственности на недвижимость в России: Монография. - Одесса: Экон. тип., 1899. — 388 с. + 6 с. — С.21

¹⁰³ Принципы, пределы, основания ограничения прав и свобод человека по российскому законодательству и международному праву: круглый стол // Государство и право. - 1998. - № 8. — С.39-70. — С.62

Михайленко [137]¹⁰⁵. Висловлене й інше бачення цього питання. Так, К. Скловський вважає, що в самому праві власності не закладено ніяких меж, які б могли його обмежити. Всі обмеження власності можливі тільки ззовні і встановлюються законом [174]¹⁰⁶. Йому вторить й український правник О.Соловйов [181]¹⁰⁷.

Дійсно, слід погодитися з тим, що межі та обмеження права власності є схожими правовими категоріями. Їх схожість у тому, що вони являють собою певні грані, у рамках яких суб'єкти повинні діяти. Однак їх не слід змішувати. Це «грані», які розуміються у широкому та вузькому значеннях. Грань в широкому значенні являє собою всі чинники як правового, так і неправового характеру, що впливають на реалізацію права (економічні, соціальні, екологічні, політичні). Поняття грані у вузькому значенні - це власне правові грані. Схожим є уявлення про обмеження, якими вважають грань, межу, рубіж; утримання у відомих рамках; правило, що обмежує які-небудь права, дії; стиснення певними умовами; лімітування сфери діяльності, звуження можливостей і т.под. Розуміння обмеження дає можливість включити в нього всі інші поняття, що обмежують діяльність суб'єктів (обов'язки, заборони тощо).

Крім термінів «межі» та «обмеження» права власності останнім часом у нормативно-правових актах і літературі став застосовуватися термін «обтяження» права власності. Це ще додало невизначеності юридичної природи цих термінів та їх впливу на обсяг повноважень власника. Інколи обмеження та обтяження вживають як тотожні поняття, інколи — розмежовують. Причому в останньому разі розмежування відбувається як

¹⁰⁴ Так само. - № 7. - 1998. - С.20-42. - С.36

¹⁰⁵ Михайленко О.О. Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. - Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого; Наук. кер. О.А. Підпригора. - Запоріжжя, 2003. - 224 с. - С.97

¹⁰⁶ Скловский К. О возможности ограничения права собственности договором // Хозяйство и право. - 1999. - № 5. - С. 109-113. - С.109

¹⁰⁷ Соловьев А. К вопросу о природе пределов и ограничений права собственности // Підприємництво, господарство і право. - 2004. - № 10. - С.74 -78. - С. 74.

без встановлення критеріїв для цього, так і з постійною заміною одного іншим.

Про відсутність єдиного підходу до з'ясування їх співвідношення свідчать наукові праці та нормативно-правове регулювання. Деякі позиції, що стосуються співвідношення меж та обмежень, вже наводилися раніше. Щодо співвідношення цих двох категорій із обтяженнями, то дослідники:

- або поєднують обмеження з обтяженнями, не вбачаючи між ними різниці. Так, В.П. Камишанський, розмежовуючи межі та обмеження, до останніх відносить передбачені законом права третіх осіб на майно власника, в тому числі сервітути [108]¹⁰⁸ тощо, тобто не бачить відмінностей між обмеженнями та обтяженнями;

- або міняють їх місцями (як це спостерігається в законах України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» [68]¹⁰⁹ та «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» [69]¹¹⁰;

- або поєднуючи межі з обмеженнями (хоча і відзначаючи їх різні рівні), вказують на існування обмежень та обтяжень [4]¹¹¹ і не виділяють окремо меж права власності;

- або, доводячи свій погляд про тотожність меж та обмежень права власності, взагалі не враховують існування обтяжень [181]¹¹², що може свідчити про те, що пропонується будь-який вплив на здійснення власником своїх правомочностей розглядати як обмеження, чи про те, що обтяження просто випущені з кола дослідження.

¹⁰⁸ Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2000. - 303 с. — С.138.

¹⁰⁹ Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004. - № 1952-IV // Відомості Верховної Ради. — 2004.- № 51. — Ст.553. (або Офіційний вісник України. — 2003. - N 52 (09.01.2004) (частина 1). - Ст. 2734.

¹¹⁰ Закон України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» від 24.06.2004 N 1892-IV (1892-15) // Відомості Верховної Ради (ВВР). - 2004. - N 11. - Ст.140.

¹¹¹ Аккуратов И.Ю., Коршунов Н.М., Хорев А.А. К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности // Государство и право. - 2000. - № 10 — С. 68-72. - 69.

¹¹² Соловьев А. К вопросу о природе пределов и ограничений права собственности // Підприємництво, господарство і право. — 2004. - № 10. — С.74 -78. — 75.

Так, Закон України (далі - ЗУ) від 01.07.2004 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» [68] немовби виходить із тотожності обмежень та обтяжень права власності на таке майно, які розуміються як обмеження або заборони розпоряджатися ним, установлені відповідно до правочину (договору), закону або актів органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, прийнятих у межах повноважень, визначених законом. У той же час в цьому Законі виокремлюються обмеження права власності (шляхом встановлення інших речових прав на майно власника) та обтяження (заборона відчуження, арешт).

Дещо по-іншому розуміються обтяження в ЗУ «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» [69], яким, по-перше, врегульовуються як обтяження права обтяжувача не на все, а лише на рухоме майно боржника (ст. 3); по-друге, забезпечувальними обтяженнями в цьому Законі називаються застава та притримання рухомого майна (ст. 21), а іншими договірними обтяженнями - передача рухомого майна повіреному або комісіонеру згідно з договором доручення або з договором комісії, а також наймачеві, управителеві, купівля-продаж рухомого майна з правом або зобов'язанням зворотного викупу та ін. (ст. 34).

Зовсім інакше визначаються обмеження у ст. 111 Земельний кодекс України (далі - ЗК) [97]¹¹³ стосовно прав на земельну ділянку, в якій вказується, що це право може бути обмежено законом або договором шляхом встановлення: а) заборони на продаж або інше відчуження певним особам протягом встановленого строку; б) заборони на передачу в оренду (суборенду); в) права на переважну купівлю у разі її продажу; г) умови прийняття спадщини тільки визначеним спадкоємцем; ґ) умови розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків; д) заборони на провадження окремих видів діяльності; е) заборони

¹¹³ Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2001. - N 3-4. - Ст.27 (або Офіційний вісник України. – 2001. - N 46 (30.11.2001). - Ст. 2038).

на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту та зовнішнього виду нерухомого майна; є) умови здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги; ж) умови додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт; з) умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку; и) інших зобов'язань, обмежень або умов.

Отже, в українському законодавстві, по-перше, обмеження та обтяження принципово не розмежовуються. По-друге, ці поняття в різних законах вживаються з різним значенням; по-третє, застосування обмежень та обтяжень ставиться в залежність від класифікації речей на рухомі та нерухомі. Обмеження встановлюються згідно із зазначеними законами щодо нерухомих речей, а обтяження – щодо рухомих. По-четверте, обмеження права власності стосуються насамперед заборони розпоряджання ним, а обтяження – користування й розпоряджання.

З цього приводу звертають на себе увагу такі підходи законодавця до обтяжень права власності:

- їх існування зумовлено укладенням власником різних договорів, внаслідок яких його річ опиняється у іншої особи, що здійснює користування нею. Це договори доручення, комісії, найму, управління майном власника. Тому обтяження розуміється як неможливість для власника користуватися своєю річчю;

- обтяження іноді пов'язуються не просто з фактом укладення відповідного договору, виконання якого потребує передання власником речі у користування іншій особі, а й встановленням способу забезпечення належного виконання (застанова, притримання рухомого майна);

- Закон не послідовно вказує в одному випадку на виникнення обтяжень внаслідок застави майна власника, а в іншому – накладення заборони на його відчуження, що, як відомо, є різними юридичними фактами;

- обтяження пропонується поділяти на ті, що виникли внаслідок: а) нормального здійснення власником своєї правомочності по розпорядженню майном шляхом укладення тих чи інших договорів - договірні обтяження; б) забезпечення зобов'язань (забезпечувальні обтяження), які також розглядаються як різновид договірних обтяжень (ст. 4 ЗУ «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень»); в) порушень зобов'язань (арешт); а також г) специфічної підстави, яку можна назвати використанням свого права або виконанням обов'язку, передбаченого договором (купівля-продаж рухомого майна з правом або зобов'язанням зворотного викупу). За іншою підставою обтяження поділяються на приватні, встановлені на підставі договору та публічні, які виникають відповідно до закону або рішення суду. Останніми визнаються: 1) податкова застава; 2) накладення арешту на рухоме майно на підставі рішення суду для забезпечення цивільного позову або при порушенні провадження в справі про банкрутство громадянина-підприємця; 3) звернення стягнення на рухоме майно відповідно до рішення суду, винесеного за позовом, який стосується виконання незабезпечених зобов'язань боржника; 4) застава рухомого майна згідно із статтею 154¹ Кримінально-процесуального кодексу України [116]¹¹⁴; 5) накладення арешту на рухоме майно на підставі рішень уповноважених органів у випадках, встановлених законом; 6) інші обтяження рухомого майна, які кваліфікуються публічними (ст. 37 ЗУ «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» [69]);

- обтяження можуть відбиватися на праві як користування, так і розпоряджання річчю власником. Але в обох випадках їх встановлення приводить до неможливості для власника їх здійснення.

Такий підхід є не просто суперечливим, а й передусім непродуманим. Складається враження, що законодавець не визначився з сутністю понять обмежень та обтяжень до того, як надавати їм нормативно-правове

¹¹⁴ Кримінально-процесуальний кодекс України від 28.12.1960 № 1003-V // Відомості Верховної Ради Української РСР. – 1961. - N 2. - Ст. 15.

регулювання. І це ще раз демонструє необхідність дослідження цих понять поряд із межами права власності.

На нашу думку, обмеження та обтяження права власності є схожими правовими категоріями, оскільки: а) стосуються суб'єктивного права власності; б) звужують можливості власника щодо здійснення своїх повноважень на власний розсуд; в) почасти збігаються підстави їх встановлення, однією з яких є насамперед договір. Тому слід погодитися з позицією російських правників, згідно з якою за юридичним значенням, формою та наслідками встановлення їх можна прирівняти одне до другого [4]¹¹⁵.

Проте вони мають і розбіжності, для виявлення яких слід виходити з сутності цих понять. Сутність обтяжень має визначатися самим терміном «обтяження» як додатковим тягарем для власника, з яким він мусить рахуватися. Відтак, ними є такі ускладнення для нього, які залежні від його права і являють собою додаткові права інших осіб на його річ. Наприклад, додатковим тягарем будуть сервітут, права наймача (орендаря), управителя його майном, комісіонера тощо. При тих чи інших обтяженнях права власності власник може здійснювати всі свої правомочності, але враховуючи права інших осіб на його майно. Наприклад, при сервітуті він може і володіти, і користуватися, і розпоряджатися ним. Дещо по-іншому це питання врегульоване в ч. 2 ст. 414 ЦК стосовно суперфіцію: власник земельної ділянки має право володіти, користуватися нею в обсязі, встановленому договором із землекористувачем. З цього можна зробити висновок, проте що за відсутності такого позначення в договорі власник земельної ділянки права на користування нею не зберігає. Право на розпоряджання своїм майном залишається за власником без застережень.

Обмеження ж не повинно припускати прав інших осіб на річ власника. Тобто на право власності в цьому разі не впливають певні особи, які наділені

¹¹⁵ Аккуратов И.Ю., Коршунов Н.М., Хорев А.А. К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности // Государство и право. - 2000. - № 10. - С. 68-72. - С.69.

відповідними правами відносно майна власника. Між тим власник у цьому разі не в змозі взагалі здійснити свої правомочності. Таке становище виникає при накладенні арешту на його майно або забороні відчуження. Остання, як відомо, накладається нотаріусом, за повідомленням установи банку, юридичної особи про видачу громадянину позики на будівництво, капітальний ремонт чи купівлю житлового будинку; при посвідченні договору довічного утримання; при посвідченні договору про заставу житлового будинку, квартири, дачі, садового будинку, гаражу, земельної ділянки, іншого нерухомого майна; за повідомленням іпотекодержателя, якщо це передбачено іпотечним договором (ст. 55 ЗУ «Про нотаріат» [82]¹¹⁶); в усіх інших випадках, передбачених законом (ст. 73 ЗУ «Про нотаріат» [82]).

Як видно, заборона відчуження є наслідком укладення власником інших договорів (застави, іпотеки, позики). Однак, незважаючи на те що власник перебуває у договірних відносинах з іншою особою, по-перше, цими стосунками його право не обмежується. Тобто самі по собі ні договір позики, ні договір застави не обмежують власника. По-друге, обмеження виникає з іншої підстави – заборони відчуження, яка накладається на його майно. По-третє, така заборона не є обов'язковим наслідком укладення цих договорів. По-четверте, встановлення заборони відчуження майна не позбавляє власника можливості його відчуження, яке може здійснюватися за домовленістю з його контрагентом по договору (ст. 38 ЗУ «Про іпотеку» [77]¹¹⁷).

Отже, заборона відчуження майна є окремим обмежуючим правовим механізмом впливу на обсяг правомочностей власника.

На відміну від заборони відчуження майна арештом є звернення стягнення на майно боржника, яке полягає в його опису, вилученні та примусовій реалізації, що здійснюється в процесі виконавчого провадження,

¹¹⁶ Закон України «Про нотаріат» від 02.09.1993 № 3425-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1993. - N 39 (28.09.93). - Ст. 383.

¹¹⁷ Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 № 898-IV // Офіційний вісник України. – 2003. - N 28 (25.07.2003). - Ст. 1362.

який припускає можливість накладати арешт на майно боржника, вилучати, передавати таке майно на зберігання та реалізовувати його в порядку, встановленому законодавством (ст.ст. 5, 24, 50 ЗУ «Про виконавче провадження» [61]¹¹⁸; п. 2.1. Тимчасового положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна, затв. наказом Міністерства юстиції України від 27 жовтня 1999 р. N 68/5 [206]¹¹⁹). Згідно з ст. 55 зазначеного Закону арешт майна полягає у проведенні його опису, оголошенні заборони розпоряджатися ним, а у разі потреби - в обмеженні права користування майном або його вилученні у боржника та передачі на зберігання іншим особам. Види, обсяги і строк обмеження встановлюються державним виконавцем у кожному конкретному випадку з урахуванням властивостей майна, його значення для власника чи володільця, необхідності використання та інших обставин.

Арешт застосовується: 1) для забезпечення збереження майна боржника, що підлягає наступній передачі стягувачеві або реалізації; 2) для виконання рішення про конфіскацію майна боржника; 3) при виконанні ухвали суду про накладення арешту на майно, що належить відповідачу і знаходиться у нього чи в інших осіб.

Відтак, арешт майна є схожим із заборонаю відчуження засобом обмеження правомочностей власника, який безпосередньо не ґрунтується на договорі і не породжує прав приватних осіб щодо здійснення правомочностей по володінню, користуванню та розпоряджанню майном власника.

Вважаємо, що їх змішування в законодавстві України має бути усуненим введенням чіткого розуміння обмежень та обтяжень права власності та відповідних змін у законах України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» [69] і «Про державну реєстрацію

¹¹⁸ Закон України «Про виконавче провадження» від 21.04.1999 № 606-XIV // Офіційний вісник України. – 1999. - N 19 (28.05.99). - Ст. 813.

¹¹⁹ Тимчасове положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна: Затв. наказом Міністерства юстиції України від 27 жовтня 1999 р. N 68/5, зареєстр. в Міністерстві юстиції України 2 листопада 1999 р. за N 745/4038 // Офіційний вісник України. – 1999. - N 44 (19.11.99). - Ст. 2214.

речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» [68]. В цих законах терміни «обтяження» стосовно заборони відчуження та арешту потребують заміни на «обмеження», і відповідно термін «обмеження» стосовно сервітутів, договорів оренди, управління майном, комісії тощо – на «обтяження».

Підсумовуючи сказане, виходить, що в цивілістичній науці та законодавстві відбулося змішання, по-перше, меж та обмежень права власності, а по-друге, обмежень та обтяжень права власності. Для їх подальшого аналізу в роботі будемо виходити з суттєвості розбіжностей між межами та обмеженнями права власності і порівняно з цим значно вищого ступеня схожості понять обмежень та обтяжень права власності. Слід враховувати також те, що: а) арешт та заборона відчуження майна відбуваються не в цивільно-правових відносинах, а є публічними правовими категоріями; б) для української цивілістичної доктрини є усталеним застосування терміна “обмеження” права власності стосовно того, що по суті являє собою обтяження права власності; в) для наукового дослідження необхідне застосування емпіричної бази (наукової та законодавчої), в якій означені терміни поміняні місцями або взагалі про обтяження права власності не йдеться. Внаслідок такого складного становища для запобігання плутанини при аналізі категорій “обмеження” та “обтяження” права власності ми вимушені в подальшому аналізувати обмеження права власності як єдине поняття, що включає до свого складу і обтяження.

Отже, порівнюючи межі та обмеження права власності, слід зазначити таке. Межі характеризують право власності в об’єктивному розумінні, а обмеження встановлюються щодо суб’єктивного права власності. Внаслідок цього межі є властивістю права власності, його невід’ємною характеристикою, визначають само право власності, а обмеження є наслідком зовнішнього впливу на нього як на суб’єктивне право. Межі встановлюють широкий спектр можливостей для власника діяти на власний розсуд, але з додержанням вимог закону (зокрема, викладених у ст. 319 ЦК), а обмеження та обтяження його стискають, зменшують можливості власника або навіть

унеможлиблюють здійснення ним тих чи інших дій, які потенційно йому надані. Тому при обмеженні права власності його зміст по володінню, користуванню і розпоряджанню майном зберігається, однак їхнє здійснення в повному обсязі протягом визначеного строку стає неможливим, аж до усунення обмежень. Межі мають загальний характер і діють відносно всіх власників, а обмеження встановлюються стосовно права конкретного суб'єкта (категорій суб'єктів). Межі характеризують закріпленість права власності, його статичний стан, а обмеження встановлюються при реалізації (здійсненні) власником повноважень, тобто в динаміці права власності. Межі права власності є надто широкими, про що свідчать такі критерії їх встановлення, як «моральні засади суспільства», «неможливість використання власником своїх прав на шкоду правам інших осіб» тощо. Обмеження права власності максимально конкретні. Ними є визначені приписи власнику здійснити певні дії або утримуватися від визначених дій (одержати згоду або дозвіл на них від зазначених осіб або органів, заборона відчуження речі тощо). Межі як властивість права власності не існують як окремі права чи правовідносини, на відміну від обмежень, які виникають з певних підстав і втілюються у відповідні правовідносини. Тобто, існуючи як окремі правовідносини, вони тим не менш пов'язані з правовідносинами власності. Наприклад, сервітут є речовим правом, що існує у відповідних речових правовідносинах, і одночасно всім своїм існуванням він впливає на правовідносини власності – право на земельну ділянку або інше майно, на яке його було встановлено.

Наведене свідчить про істотну відмінність меж права власності від його обмежень. З цього приводу слушно висловився В.П. Грибанов, вказуючи, що визначення меж права не є його обмеженням, а являє собою юридичний вираз існуючого економічно рівного становища людей в суспільстві, правовим забезпеченням, юридичною гарантією цієї дійсної

рівності [44]¹²⁰. Об'єктивне право не може бути обмежене. У свою чергу, обмеження притаманні суб'єктивному праву особи, яка може обмежуватися в певних напрямках його здійснення [158]¹²¹.

Отже, за однокорінними словами «межі» і «обмеження» стоять різні правові явища. Обмеження права власності завжди встановлюється для захисту прав і законних інтересів конкретних осіб на відміну від випадків установлення меж права (визначення його змісту), що встановлюються в інтересах усього суспільства і мають на меті захист основ конституційного ладу, моральності, забезпечення оборони і безпеки держави, прав та інтересів громадян. Саме про випадки встановлення меж права власності слід говорити тоді, коли ступінь абстракції є настільки високою, що не передбачається конкретних обмежень на користь конкретних осіб.

Про встановлення меж права ще писав Г.Ф. Шершеневич, називаючи їх «обмеженнями права власності в силу закону», відрізняючи їх від обмежень права власності внаслідок установлення речового або зобов'язального права. У першому випадку, вважав він, річ, що становить об'єкт права власності, не служить об'єктом якого-небудь права на неї іншої особи, на відміну від випадку обмеження права власності речовим або зобов'язальним правом іншої особи. Встановлення меж права власності має на меті тільки стиснення власника через сторонніх осіб у здійсненні його права, але не набуття сторонніми особами прав на чужу річ [221]¹²².

Таким чином, *межі* є властивістю права власності в об'єктивному розумінні, юридичною характеристикою його статичного стану, яким окреслюється широке коло можливостей власника, але з додержанням певних приписів діяти відповідним чином, що мають загальний характер і діють відносно і всіх власників.

¹²⁰ Грибанов В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав // Осуществление и защита гражданских прав. - М.: Статут, 2000. - С.19-212. - С.25.

¹²¹ Принципы, пределы, основания ограничения прав и свобод человека по российскому законодательству и международному праву: круглый стол // Государство и право. 1998. - № 7. - С.20-42. - С.27.

¹²² Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. - Тула: Автограф, 2001. - 720 с. - С.245.

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 здійснити певні дії або утримуватися від них.

Таке розуміння меж та обмежень вимагає визначитися з тим, чи входять вони до змісту права власності як суб'єктивного права. Як відзначає В. П. Нікітіна [180]¹²³, вказівка в законі на межі здійснення власником своїх правомочностей є не обмеженням права власності, а визначенням його змісту. Єрши ж стверджував [117]¹²⁴, що обмеження стають невід'ємним елементом змісту права власності.

Складність при цьому полягає не лише в тому, що в одному випадку до змісту права власності пропонується включити його межі, а в другому – обмеження, а в тому, наскільки це відповідає його сутності. До того ж, як співвіднести в такому разі обмеження котрі є зовнішніми відносно права власності, з їх розумінням як його внутрішнього елементу?

Втім, це лише на перший погляд видається суперечністю. Зміст права власності є визначенням певних можливостей для конкретної особи. Якщо вона обмежується в своєму праві, то у неї внаслідок цього немає й тих чи інших можливостей, які існують у інших власників. Тобто зміст кожного суб'єктивного права може різнитися залежно від наявності чи відсутності обмежень.

Відомо, що користування і розпорядження майном здійснюються власником як самостійно, так і на підставі договору з іншими особами. Якщо власник укладає договір користування своєю річчю, то, як зазначав Д.І. Мейер, це не означає передачі ним користувачеві ні правомочності

¹²³ Цит за: Советское гражданское право: Учебник для высших учебных заведений. Т. 1 / Под ред. д-ра юрид. наук, проф. Ю.Х. Калмыкова и д-ра юрид. наук В.А. Тархова. - Саратов: Изд-во Саратов. ун-та. - 1991. - 452 с. - С.237.

¹²⁴ Цит за: Кулагин М.И. Избранные труды по акционерному праву. – М.: Статут, 1997. – 330 с. – С.246.

користування, ні правомочності володіння [135]¹²⁵ в тому розумінні, що власник зберігає ці правомочності. Отже, власник передачею майна в користування не встановлює меж своєму праву, виключаючи з нього правомочність користування.

Проте не можна не відмітити, що з укладенням договору найму (оренди) власник не в змозі буде користуватися своїм майном, оскільки користування ним здійснює наймач (орендар). Відтак, користування одним і тим самим майном одночасно й власником, й наймачем (орендарем) буде неможливим. Тому зі зберіганням гіпотетичної можливості користування майном власником він з укладенням договору обмежує себе в здійсненні цієї правомочності. Може постати й питання про те, наскільки правомірним буде укладення власником ще одного договору найму (оренди) того ж самого майна, яке вже було передане в найм (оренду) іншій особі. Якщо виходити з того, що власник зберігає право розпоряджання своїм майном, то він може й вдруге, й втретє укласти такі договори. Але як в дійсності це вплине на право першого та наступних наймачів (орендарів), з якими він уклав договори? В літературі з приводу цього зазначалося, що договори, укладені після передання в найм (оренду) майна власника, мають підстави для розірвання, оскільки орендодавець (власник) не в змозі їх виконати. Одночасно ж вказується на те, що в цілому неможливо стверджувати про незаконність цих договорів, яка послугувала б підставою їх недійсності [4]¹²⁶.

Очевидно, ця позиція ґрунтується на тому, що власник цих повноважень не позбавляється, як зазначалося вище (межі його права не звужуються). Однак в цьому міститься й суперечність навіть в самій позиції, висловленій наведеними авторами, які вказують, що орендою обмежується правомочність розпоряджання, оскільки власник позбавляється можливості

¹²⁵ Мейер Д. И. Русское гражданское право: В 2 ч. Ч. 2. По испр. у и доп. 8-му изд., 1902. - М.: Статут, 1997. - 455с. - С. 178.

¹²⁶ Аккуратов И.Ю., Коршунов Н.М., Хорев А.А. К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности // Государство и право. - 2000. - № 10. - С.71.

повторного передання цього майна в оренду [4]¹²⁷. Якщо так, то відсутність у власника такої можливості може означати лише, що він здійснив дію, на яку не мав права. В такому разі посилання на принципове існування у нього права на розпоряджання, якого ніхто його не позбавляв, буде лише зайвою казуїстикою. На нашу думку, такі договори слід визнавати недійсними як фіктивні (ст. 234 ЦК), оскільки вони вчиняються без наміру створення правових наслідків, які зумовлюються цим правочином. Такого наміру немає у власника як орендодавця, який знає, що передати майно у користування наймачу (орендарю) він не зможе, бо воно вже передане іншому наймачу (орендарю).

Також, наприклад, видачею доручення на здійснення дій із продажу майна власник не установив межі своєму праву, не виключив для себе правомочність розпоряджання і вправі цю правомочність здійснювати й сам. Однак в цьому разі одночасна реалізація цієї можливості і власником, і повіреним знов-таки буде не на користь останньому. Тому в договорах доручення часто зазначається, що власник буде утримуватися від самостійної реалізації свого права на розпоряджання майном. Тобто і в цьому разі вбачаються обмеження власником у здійсненні своєї правомочності.

Ці приклади свідчать про розбіжності в поняттях меж та обмежень права власності. Неможливість встановлення меж своєму праву не перешкоджає власнику обмежувати його укладенням відповідних договорів. У той же час межі для користування та розпоряджання майном установлені законом і стосуються, наприклад, заборони використання свого права на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі, заборони знищення пам'ятників історії та культури тощо.

Ставлення до тріади повноважень власника як певних обмежень виражав ще К.П. Побєдоносцев, котрий наголошував на таких обмеженнях

¹²⁷ Аккуратов И.Ю., Коршунов Н.М., Хорев А.А. К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности // Государство и право. - 2000. - № 10. - С.71.

права власності, по силі яких з самого майна виділяється якась одна властивість, відносно до якої допускається участь сторонньої особи, а також обмеженнях, що стосуються внутрішнього змісту самого права власності. До останніх він відносив ті випадки, які він називав станами, де складові права власності, виокремлюючись одна від іншої, можуть існувати у вигляді окремого права (володіння, користування або розпорядження). Він зазначав, що можливо встановлення так званого «безперервного права власності» з правом володіння та користування, однак від якого вилучається право розпорядження. Останнє, на його думку, залишається в покої [149]¹²⁸. Очевидно, що такий підхід більш відповідає сутності меж та обмежень права власності, ніж надумана конструкція зберігання можливості здійснення власником тієї правомочності, яка тимчасово вилучається у нього (заморожується). Він є цілком прийнятним і для практики, бо позбавить необхідності втягуватися у зайві судові спори.

Отже, право власності особи може обмежуватися певним чином, зокрема за волею самого власника шляхом виникнення у іншої особи права здійснювати користування та/або розпоряджання його майном. Втім, не виключаються й випадки таких обмежень поза волею власника, коли закон допускає вилучення його майна внаслідок тих чи інших порушень або в зв'язку з певними обставинами (при конфіскації, реквізиції, націоналізації). У таких випадках говорять про те, що це приводить до обмеження права власності [108]¹²⁹.

З цим слід погодитися, бо будь-які перешкоди у здійсненні власником повноважень щодо свого майна можна позначати як обмеження його права. Хоча створюється враження, що припинення права власності в примусовому порядку має іншу правову природу, внаслідок чого як обмеження в повному розумінні цього терміна його позначити не можна. В законодавстві

¹²⁸ Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Первая часть. Вещные права. – М.: Статут, 2002. – 800 с. – С. 534

¹²⁹ Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2000. – 303 с. – С. 57.

припинення права власності врегульовується також не тільки окремо, а й термін «припинення» вживається поряд із терміном «обмеження». Так, у ч. 6 ст. 4 ЗУ «Про власність» [63]¹³⁰ зазначається, що у випадках і в порядку, встановлених законодавчими актами України, діяльність власника може бути обмежено чи припинено, або власника може бути зобов'язано допустити обмежене користування його майном іншими особами. Тобто, в наведеній статті йдеться про такі напрямки звуження обсягу права власності, як: а) його обмеження; б) припинення; в) примусове обмежене користування майном власника іншими особами. Внаслідок цього поняття обмеження та припинення немовби розмежовуються. Гадаємо, що так сталося внаслідок вад законотворчої техніки, які часто спостерігалися у законодавстві початку 90-років ХХ ст. Звертає на себе увагу також те, що в цій же нормі законодавець припустився й іншої неточності вказівкою на встановлення примусового обмеженого користування майном власника іншими особами як окремого різновиду обмежень права власності. Тобто всі зазначені тут випадки є обмеженнями.

Отже, враховуючи те, що правомочностями власника є володіння, користування та розпоряджання, він може обмежуватися в кожному з них. Тоді обмеженням вільного розпоряджання власником своїм майном і буде примусове припинення його права власності (або вилучення його майна, або викуп тощо).

Це можна пояснити тим, що в таких випадках власник вже не здійснює свої правомочності на власний розсуд, це не залежить цілком від його волі. І важливим при цьому є те, що він внаслідок цього може обмежуватися як у кожному з трьох своїх повноважень, так і в їх комбінаціях (наприклад, у володінні та користуванні), а також у всіх цих правомочностях. Відтак, позбавлення власника можливості розпоряджання майном за своєю волею також слід розглядати не лише як підставу припинення права власності, як то

¹³⁰ Закон України «Про власність» від 07.02.1991 №697-XII// Відомості Верховної Ради Української РСР. - 1991. - N 20. - Ст. 249.

зазвичай розуміється в цивільному праві, а й як обмеження його права. Останнє і полягає в тому, що не власник, а хтось сторонній здійснює цю його правомочність.

Межі та обмеження права власності різняться й за метою їх встановлення та функціями.

Метою меж права власності є охорона прав і законних інтересів всіх інших осіб та суспільства в цілому від недобросовісних дій власника. Ця мета служить забезпеченню належного ставлення і поваги до прав інших і задоволення справедливих вимог моралі, суспільного порядку і загального добробуту в суспільстві, захисту основ конституційного ладу, охорони довкілля, моральності, недопущенню зловживання правом діями осіб, здійснюваними винятково з наміром заподіяти шкоду іншій особі, а також використанням цивільних прав з метою обмеження конкуренції і зловживання домінуючим становищем на ринку.

Метою встановлення обмежень є забезпечення конкретних інтересів та прав, виникнення, існування та припинення конкретних правовідносин. Обмеження можуть служити як загальнокорисній меті (наприклад, при встановленні вимог до суб'єкта відносно належного йому майна, що є культурною цінністю), так і в інтересах конкретних осіб, наприклад, при встановленні сервітутів.

Важливою характеристикою меж і обмежень права власності є виявлення їхніх функцій. *Функції меж* – це основні напрями впливу правоприсуючих засобів на інтереси і права власників. Ними є:

- правовстановлююча, або регулятивна, функція, спрямована на задоволення інтересів особистості і суспільства, встановлення соціального контролю. Оскільки межі є властивістю самого права власності і невід'ємні від нього, то позначенням в законі меж права воно регулюється як таке;

- мотивуюча функція, котра полягає у впливі загальнообов'язкових приписів на внутрішній світ людини, який формує її інтереси, потреби, волю, виходячи з загальноприйнятих у людстві цінностей;

- виховна функція, безпосередньо пов'язана з мотивуючою, виявляється у формуванні правосвідомості, правової культури, охорони моральності;

- комунікативна функція являє собою певну юридичну інформацію, що надходить з боку законодавця до суб'єкта і підтверджує природну необхідність додержання в своїй поведінці певних меж;

- охоронна функція меж, яка полягає в забезпеченні прав суб'єктів.

Функції обмежень являють собою основні напрямки впливу на власників правообмежуючих засобів. Однією з них є правовстановлююча функція, яка на відміну від аналогічної функції меж спрямована на встановлення прав і реалізацію інтересів не власника, а інших осіб відносно прав власника. Серед інших функцій можна назвати функцію соціального контролю, але більш «тверду за корекцію» порівняно з межами, оскільки обмеження встановлюються заборонами, обов'язками і т. под.; звідси – заборонну і зобов'язуючу функції; мотивуючу функцію, що проявляється у впливі обмежень на внутрішній світ людини.

Встановлення і додержання меж та обмежень права власності мають відповідати загальним засадам цивільного законодавства, таким як дозвільна спрямованість правового регулювання, рівність усіх власників, недоторканність власності, добросовісність, розумність, справедливість тощо.

Принципово важливими є такі *засади меж* права власності: їх встановлення в суспільних інтересах; здійснення прав на майно відповідно до його призначення; додержання правил етики ділових взаємовідносин; урахування необхідності охорони довкілля; недопущення монополістичної діяльності й обмеження конкуренції.

Засадами встановлення обмежень права власності є: гармонійне поєднання волі власника (зокрема, свободи договору) і примусів; справедлива компенсація власникові майнових утрат при обмеженні його в правах тощо.

Підстави встановлення меж та обмежень права власності є різними.

Межі права власності можуть визначатися тільки в законі, оскільки лише закон надає позитивне регулювання відносинам власності, в тому числі шляхом окреслення їх дозвоільних рамок. Передусім це конституційні положення, якими гарантуються непорушність права приватної власності та його здійснення кожним (ст. 41 Конституції України [114] ¹³¹). Відповідні норми і принципи цивільного права аналогічні конституційним. Вони детальніше регламентовані в стт. 3, 319 та інших. ЦК України [217], ст. 6 Житлового кодексу України (далі - ЖК [54] ¹³²) щодо використання житлового приміщення лише за призначенням, тобто для проживання в ньому, а не для інших цілей – розміщення в ньому магазину, офісу тощо, а також ст. 10 ЖК України [54] щодо заборони використання житлових будинків і жилих приміщень на шкоду інтересам суспільства та ін. До них належать й інші приписи законів України щодо додержання власником тих чи інших вимог, наприклад, при будівництві – крім будівельних норм і правил також не завдавати шкоди правам і свободам громадян. Так, порушеннями з боку власника буде побудування входу в своє приміщення без відповідних дозволів або хоч і при їх наявності, але з порушенням прав інших осіб, які можуть оскаржити такі дії в суді із доведенням порушення своїх прав. Ними можуть бути як мешканці цього ж будинку, так і інші особи, наприклад, при побудуванні входу на тротуарі, внаслідок чого стримується рух пішоходів. У такому разі оскарженню підлягають не лише протиправні дії власника, а й може визнаватися незаконним акт органу

¹³¹ Конституція України від 28.06.1991 № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. - N 30. - Ст. 141.

¹³² Житловий кодекс України від 30.06.1983 № 5464-X // Відомості Верховної Ради Української РСР. – 1983. - Додаток до N 28. - Ст. 573.

місцевого самоврядування про узгодження будівництва такого входу на підставі ст. 21 ЦК.

Обмеження, на відміну від меж права власності, можуть виникати з договору, судового рішення, актів органів державної влади, влади органів АРК та органів місцевого самоврядування, актів нотаріусів, правопорушень, яких припустився власник.

Виникнення обмежень може пов'язуватися з одним юридичним фактом (наприклад, укладенням договору, набуттям законної сили рішенням суду) або певним юридичним складом (наприклад, недобросовісні та/або протиправні дії власника чи наявність суспільних потреб в обмеженні права власності послуговували підставою прийняття органом влади акта, в якому фіксується та конкретизується обмеження права власності).

Тому видається недостатньо обґрунтованою позиція А.А. Манукян з цього приводу, якою визначається як підстава обмежень права власності закон, а підстава обмеження на окремі дії власника – закон та інші нормативно-правові акти [132]¹³³. Крім того, що цим змішуються межі та обмеження права власності, об'єктивне та суб'єктивне право власності, його статика і динаміка (здійснення повноважень), така пропозиція є некоректною, оскільки закон адресований невизначеному колу осіб та може лише передбачати ті юридичні факти, з якими пов'язується встановлення обмежень права власності.

Право власності обмежується в добровільному та примусовому порядку. При добровільному порядку обмеження права власності підставою їх встановлення буде договір, який укладається власником (наприклад, про встановлення сервітуту - глава 32 ЦК). З метою запобігання правопорушенням право власності обмежується встановленням заборони відчуження майна. Так, при укладенні договору довічного утримання та його нотаріальному посвідченні нотаріус накладає заборону на відчуження

¹³³ Манукян А.А. Ограничения права собственности по законодательству РФ: Автореф. дис. ...канд.юрид.наук / 12.00.03. – М., 1997. – 25 с. – С.7.

будинку (квартири) до смерті відчужувача (ст. 754 ЦК, п. 7 ст. 34 ЗУ «Про нотаріат» [82]¹³⁴).

При примусовому порядку підставою обмеження права власності будуть відповідні юридичні склади. Приклади:

а) встановлення сервітуту в судовому порядку: факт потреби власника земельної ділянки в користуванні чужою земельною ділянкою та рішення суду;

б) припинення правопорушень: недобросовісні або протиправні дії власника та рішення суду про примусове припинення порушень або навіть самого права власності (наприклад, якщо в результаті дій або бездіяльності власника пам'ятки історії та культури їй загрожує пошкодження або знищення (ст. 352 ЦК);

в) запобігання правопорушенням: протиправні дії власника та рішення суду про накладення арешту на майно власника;

г) задоволення суспільного інтересу: факт такого із доведенням його реалізації за рахунок обмежень права власності конкретної особи та рішення суду про примусове припинення права власності шляхом викупу у власника його майна (ст.ст. 350, 351 ЦК).

Отже, право власності обмежується в приватному або суспільному інтересі. Прикладами *обмежень у приватному інтересі* є: 1) встановлення сервітуту на користь конкретної особи, 2) накладення арешту на майно власника або 3) заборони його відчуження. Прикладами *обмежень у суспільному інтересі* є: 1) примусовий викуп у власника його майна (земельної ділянки, об'єктів нерухомості, побудованих на ній, пам'яток історії та культури, 2) зупинення діяльності власника по використанню свого майна (зокрема в підприємницькій діяльності) тощо.

Співвідношення меж та обмежень також спостерігається при розгляді підстав їх встановлення. Наприклад, законом встановлюються такі *межі*

¹³⁴ Закон України «Про нотаріат» від 02.09.1993 № 3425-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 39. – Ст. 383.

права власності: заборона діяльності, що створює загрозу пам'яткам історії та культури або порушує законодавство у сфері охорони культурної спадщини (п. 19 ст. 1, ст. 30 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» [86]¹³⁵). *Обмеження ж права власності* матиме місце тоді, коли внаслідок дій або бездіяльності власника пам'ятки історії та культури, який не додержувався загальних приписів, наведених вище, цьому об'єкту загрожує пошкодження або знищення, і тому він по суду примусово викупается у власника (ст. 352 ЦК).

Інший приклад. За ст. 24 ЗУ «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» [70]¹³⁶ власник зобов'язується вживати заходів щодо недопущення впродовж доби перевищень рівнів шуму, встановлених санітарними нормами, у визначених в цьому Законі приміщеннях або на територіях (захищених об'єктах), а також власнику забороняється вчинення певних дій – проведення у робочі дні з двадцять першої до восьмої години, а у святкові та неробочі дні - цілодобово ремонтних робіт, що супроводжуються шумом. У нічний час, із двадцять другої до восьмої години на захищених об'єктах забороняються гучний спів і викрики, користування звуковідтворювальною апаратурою та іншими джерелами побутового шуму, проведення салютів, феєрверків, використання піротехнічних засобів (ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту населення від впливу шуму» [64]¹³⁷; ст.24 ЗУ «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» [70] та ін.).

Обмеженнями ж права власності будуть запроваджувані на підставі ст. 42 зазначеного Закону заходи щодо припинення порушення санітарного законодавства, зокрема: а) обмеження, тимчасова заборона чи припинення діяльності осіб стосовно об'єктів будь-якого призначення, технологічних

¹³⁵ Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 08.06.2000 № 1805-III // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 39. – Ст. 333.

¹³⁶ Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» від 24.02.1994 № 4004-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1994. - N 27. - Ст. 218.

¹³⁷ Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту населення від впливу шуму» від 03.06.2004 № 1745-IV // Офіц. вісн. України. – 2004. – № 25 (09.07.2004). – Ст. 1633.

ліній, машин і механізмів, виконання окремих технологічних операцій, користування плаваючими засобами, рухомим складом і літаками у разі невідповідності їх вимогам санітарних норм; б) тимчасова заборона виробництва, заборона використання та реалізації хімічних речовин, харчових продуктів, технологічного устаткування, будівельних матеріалів, біологічних засобів, товарів народного споживання, джерел іонізуючих випромінювань у разі відсутності їх гігієнічної регламентації та державної реєстрації, а також якщо їх визнано шкідливими для здоров'я людей; в) вилучення з реалізації (конфіскація) небезпечних для здоров'я харчових продуктів, хімічних та радіоактивних речовин, біологічних матеріалів у порядку, що встановлюється законодавством, та ін.

Таким чином, спостерігається безпосередній зв'язок між межами та обмеженнями права власності. Вихід за межі права власності, окреслені в законі, можуть потягти за собою обмеження власника в здійсненні його правомочностей. При цьому вихід за межі права власності розуміється як зловживання правом.

З приводу категорії «зловживання правом» точиться дискусія, одним із проявів якої є питання щодо розцінення дій, що називаються зловживанням права. Такі дії М.М. Агарков вважав учиненими за межами права [3]¹³⁸, тобто їх носій діє протиправно, а не зловживає правом. Іншими словами, його дії, що називаються зловживанням права, «вчинені в ньому», як висловлювався М.Й. Бару [15]¹³⁹, адже уповноважена особа допускає недозволене використання свого права, але при цьому завжди ззовні спирається на суб'єктивне право.

Отже, бачення зловживання правом у цивілістиці є неоднозначним. Його розуміють і як правомірну, і як неправомірну поведінку. Одні вчені вказували на виключно правомірність здійснення права

¹³⁸ Агарков М.М. Проблема злоупотребления правом в советском гражданском праве // Известия АН СССР. Отд. экономики и права. – 1946. - № 6. - С. 427-429. – С.427.

¹³⁹ Бару М.И. О ст. 1 Гражданского кодекса // Сов. государство и право. - 1958. - № 12. – С.118-122. – С.118.

(М.С. Малейн [129]¹⁴⁰, М.М. Малейна [130]¹⁴¹, М.М. Агарков [2]¹⁴², М.В. Самойлова [168]¹⁴³), інші - відзначали неправомірність зловживання правом як діяння (В.М. Грибанов [44]¹⁴⁴, Й.О.Покровський [151]¹⁴⁵, В.А. Рясенцев [167]¹⁴⁶, М.Й. Бару [15]¹⁴⁷). М.О.Стефанчук визначає зловживання правом як врегульовану нормами права поведінку управомоченої особи щодо здійснення свого суб'єктивного цивільного права, якою було завдано шкоди іншим особам і при цьому належним чином не задоволено власних потреб [198]¹⁴⁸.

Ця проблематика заслуговує на окреме дослідження, але в контексті меж та обмежень права власності можна стверджувати, що виникає такий ланцюг: «межі права власності» – «зловживання правом» як наслідок їх недодержання; «обмеження власника» як наслідок зловживання ним своїм правом.

Отже, наведене свідчить про те, що власник не може використовувати майно суто на власний розсуд, нехтуючи приписами закону. Цим встановлюються межі права власності. Обмежується ж власник у разі порушень цих приписів закону. Тоді йдеться про примусові обмеження. Добровільність обмежень права власності ґрунтується на загальних межах діяти в інтересах інших осіб.

Таким чином:

¹⁴⁰ Малейн Н.С. Юридическая ответственность и справедливость. – М.:Юрид. лит., 1992. – 192 с. - С.160.

¹⁴¹ Малейна М.Н. Личные неимущественные права граждан: понятие, осуществление, защита.- 2-е изд., испр. и доп. М.: МЗ-Пресс, 2001.- 244 с. – С.36.

¹⁴² Агарков М.М. Проблема злоупотребления правом в советском гражданском праве // Избранные труды по гражданскому праву: В 2 т.– М.: АТ "Центр ЮрИнфоР", 2002. - Т.2. - С.361-385

¹⁴³ Самойлова М.В. Право личной собственности граждан в СССР: Автореф: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. – Л., 1965. - 16 с.– С.11.

¹⁴⁴ Грибанов В.М. Пределы осуществления и защиты гражданских прав // Осуществление и защита гражданских прав. - М.: Статут, 2000. - С.19-212. - С.55.

¹⁴⁵ Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. Изд. 3-е, стереот. – М.: Статут, 2001. – 354 с. - С.119.

¹⁴⁶ Рясенцев В.А. Условия и юридические последствия отказа в защите гражданских прав // Сов. юстиция. - 1962. - № 9. – С. 8 -15. - С.9.

¹⁴⁷ Бару М.И.О ст.1 Гражданского кодекса // Сов. государство и право. – 1958. - № 12. – С.118-122. - С.118.

¹⁴⁸ Стефанчук М.О. Зловживання правом як новела цивільного законодавства // Еволюція цивільного законодавства: проблеми теорії і практики. Зб. наук. праць. - К.: Ін-т приватного права і підприємництва. АПНУ. – 2004. - С.101-112. – С.106.

1) окреслення меж та можливість встановлення обмежень права власності передбачаються законом, зокрема ч.7 ст. 319 ЦК та ч.6 ст. 4 ЗУ «Про власність» [63]¹⁴⁹;

2) підставами для встановлення обмежень конкретного власника у своїх правах є як окремі юридичні факти (договір), так і юридичний склад, до якого можуть включатися залежно від ситуації: а) недобросовісні або протиправні дії, що полягають, зокрема, в порушенні ним встановлених меж права власності, зловживання правом; б) акти індивідуальної дії (приписи власнику про припинення порушень або про необхідність вилучення його земельної ділянки для суспільних потреб тощо); в) акт нотаріуса (накладення заборони відчуження майна); г) рішення суду (про конфіскацію майна, про викуп пам'яток історії та культури тощо);

3) власник може обмежуватися в здійсненні свого права і для запобігання порушень з його боку. Тобто такі обмеження мають попереджувальний характер. Наприклад:

- для запобігання порушень прав інших осіб власник при здійсненні наміру побудувати або переобладнати будівлю має узгодити ці питання з іншими власниками та додержуватися вимог щодо порядку розпочатку будівництва (ремонтних робіт), передбачених законодавством;

- законодавством встановлюються заборони відносно неможливості здійснення власником певних дій (висівати на своїй земельній ділянці мак або коноплю, виготовлювати на своєму майні певні речі – зброю, наркотичні речовини або зберігати їх у своєму майні – будинку, приміщенні тощо);

- при здійсненні узгоджених дій власники мають додержуватися приписів законодавства про економічну конкуренцію (стт. 10,11 ЗУ «Про захист економічної конкуренції» [74]¹⁵⁰) та ін.

Способи встановлення меж та обмежень права власності

Межі та обмеження права власності встановлюються за допомогою різних способів. Оскільки межі встановлюються на рівні закону, слід

¹⁴⁹ Закон України «Про власність» від 07.02.1991 №697-ХІІ// Відомості Верховної Ради Української РСР. – 1991. - N 20. - Ст. 249.

¹⁵⁰ Закон України «Про захист економічної конкуренції» від 11.01.2001 № 2210-ІІІ // Відомості Верховної Ради України. – 2001. - N 12. - Ст. 64.

виходити з поширеного в науці погляду про те, що система правового регулювання суспільних відносин являє собою тріаду, яка включає такі елементи: дозволи, заборони, позитивні зобов'язування. Цим трьом способам правового регулювання відповідають три різновиди регулятивних норм, що розрізняються за характером встановлення ними прав і обов'язків суб'єктів, — норми, що забороняють, уповноважують та зобов'язують. Між тим С.С. Алексєєв [5]¹⁵¹ визначає, що реалізація права має три «форми» — виконання, додержання, використання, внаслідок чого особа повинна додержуватися заборон, виконувати обов'язки та використовувати дозволи.

Іноді визначають такі юридичні способи або прийоми фіксації в законодавстві меж дозволеної волі, як застереження, заборони, виключення [158]¹⁵².

Отже, заборони в будь-якому разі є загальновизнаним способом фіксації меж. Що стосується застережень, то вони є немовби акцентами, які робить законодавець, підсилюючи ті чи інші наголоси при відповідному регулюванні (дозвільно-заборонному). Виключення ж становлять певні випадки дозвільно-заборонного напрямку регулювання.

Враховуючи наведені загальнотеоретичні засади, аналізуватимемо фіксації у законодавстві меж права власності через відому тріаду встановлення заборон, приписів та обов'язків.

Заборони. Як зазначає О. А. Михайленко, під заборонами слід розуміти чинник законодавчого впливу, покликаний змістити за межі правового поля негативні, небажані прояви суспільних відносин, перешкоджаючи їх виникненню в майбутньому, а обмеження права спрямовані на регламентацію позитивних дій, залишених у межах

¹⁵¹ Алексєєв С.С. Избранное. - М.: Статут, 2003. - 480 с. — С. 91.

¹⁵² Принципы, пределы, основания ограничения прав и свобод человека по российскому законодательству и международному праву: круглый стол // Государство и право. - 1998. — № 7. — С.20-42. — С.29

правового простору, за допомогою зобов'язання уповноваженої особи до конкретно визначеної поведінки [137]¹⁵³.

Слід звернути увагу на те, що перелік законодавчо заборонених дій являє собою вказівки на суспільно небажану поведінку. Заборонна норма завжди спрямована на попередження неправомірної реалізації власником свого майна, недопущення з його боку суспільно-небезпечної діяльності.

Заборонами можуть установлюватися як межі здійснення права власності, так і обмеження. Вище вказувалося на такі заборони, як заборона відчуження майна, котра накладається у певних випадках, оформлюється належним чином та підлягає державній реєстрації, наприклад, у випадку передачі майна в іпотеку. Проте не слід змішувати заборони та обмеження, як це іноді трапляється, наприклад, у ст. 15 ЗУ «Про іпотеку» [77], в якій зазначається, що «заборони та обмеження щодо відчуження і цільового використання земельних ділянок сільськогосподарського призначення, встановлені Земельним кодексом України, є чинними при їх іпотеці». Через це поєднано юридичну конструкцію з формою її встановлення в законодавстві.

Заборони - антипод дозволам, що є більш характерним для цивільного права способом регулювання відносин, відтак, і для регулювання права власності. Можна сказати, що дозволи вказують на те, *що* та *як* може робити суб'єкт. Для них характерно не просте встановлення міри можливої поведінки, а переважно такої міри, яка полягає у можливості виявити свою власну активність, реалізувати свій інтерес. Більш широкий підхід до дозволів [6]¹⁵⁴, розглянутий у єдності з юридичними заборонами, зумовлений тим, що дозвіл має межі та свідчить про допустимість відповідної поведінки.

¹⁵³ Михайленко О.О. Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. - Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого; Наук. кер. О.А. Підпригора. - Запоріжжя, 2003. - 224 с. - С.97.

¹⁵⁴ Алексеев С.С. Общие дозволения и общие запреты в советском праве. - М.: Юрид. лит., 1989. - 286 с. - С. 54.

Постановка питання «дозволене – не дозволене» є декілька категоричною. Тому вірніше поставити питання таким чином: дозволено, але з додержуванням певного порядку. Відповідно до дозвільної спрямованості цивільно-правового регулювання власник дійсно може вчиняти відносно свого майна будь-які дії, але тільки якщо вони не суперечать закону й іншим вимогам (наприклад, моралі, суспільного порядку тощо). Звідси випливає, що критерій для позначення обсягу дозволеної власникові поведінки є свого роду мірилом, оцінкою дій суб'єкта, способами по окресленню меж права власності.

Отже, досить широке розуміння дозволу не може сприйматися без одночасного встановлення свого антипода – заборон або меж для його дії.

Заборони часто формулюються у вигляді приписів. Це установлення певних рамок поведінки за допомогою зобов'язуючих і заборонних норм, установлюючих те, як саме повинен діяти суб'єкт. Такі приписи можуть бути у вигляді рекомендацій, викладених як формально окреслена правова поведінка, а також у вигляді індивідуально-конкретної вимоги. Тому приписи можуть бути орієнтирними або жорсткими. Орієнтирними, або «плаваючими», є приписи щодо здійснення власником свого права на свій розсуд, але з урахуванням заборон: вчиняти дії з метою заподіяння шкоди іншій особі; зловживати правом в інших формах; використовувати право власності з метою обмеження конкуренції; зловживати домінуючим становищем на ринку тощо. Жорсткою і чітко визначеною є заборона власнику, визнаному недієздатним або обмежено дієздатним здійснювати своє право на свій розсуд шляхом самостійних дій або передавати окремі правомочності третім особам.

По суті заборonoю є й призупинення використання певними особами своїх прав або призупинення дії права [131]¹⁵⁵. Призупинення відсуває на подальше реалізацію власником своїх прав. Разом з тим призупинення містить примусові елементи з боку контролюючого органу, що тимчасово

¹⁵⁵ Малько А.В. Стимулы и ограничения в праве. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристъ, 2003. – 250 с. – С.96.

припиняє існуючі правовідносини, стримуючи тим самим настання можливих суспільно шкідливих наслідків.

Призупинення може виникати як на підставі закону, так і при встановленні прав інших осіб на майно власника (речових або зобов'язальних). Прикладом першого виду призупинення є мораторій, скажімо, на відчуження об'єктів права державної власності (ЗУ «Про введення мораторію на примусову реалізацію майна» [60]¹⁵⁶). Прикладом другого є передача майна в оренду, внаслідок чого право користування ним вже здійснюватиме орендар, а не власник, який призупиняє здійснення цієї правомочності.

Обов'язки. Заборони близькі до обов'язків, хоча вони є різними правовими категоріями, бо загальноприйнято вважати заборону інструментом нормативно-правового регулювання (тобто категорією об'єктивного права), а обов'язок – елементом змісту суб'єктивного права. Між тим законодавець, уводячи заборону, встановлює обов'язок, тому заборона реалізується за допомогою певних обов'язків. Так, обов'язок виконати певні дії прирівнюється до заборони не виконувати дії. Більшість учених, таких як Г.В.Ф. Гегель [33]¹⁵⁷, Г.Ф. Шершеневич [221]¹⁵⁸, Д. Ллойд [122]¹⁵⁹, Ф.В. Тарановський [227]¹⁶⁰, вважали, що юридичний обов'язок є негативним чинником. Наприклад, на думку Г.Ф. Шершеневича, обов'язки – це насамперед усвідомленість про пов'язаність своєї волі. Особа діє не так, як спонукують її інтереси, тому що вважає за необхідне обмежити себе в можливому здійсненні інтересів заради інтересів інших [221]¹⁶¹.

Обов'язки слід розмежовувати на зобов'язування як загальну норму, що діє відносно всіх власників й встановлює обов'язки загального типу,

¹⁵⁶ Закон України «Про введення мораторію на примусову реалізацію майна» від 29.11.2001 № 2864-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 10. – Ст. 77

¹⁵⁷ Гегель Г.В.Ф. Философия права: Пер. с нем./ Редакторы и составители Д.А. Керимов и В.С. Нерсисянц; Авт. вступ. ст. и прим. В.С. Нерсисянц. — М.: Мысль, 1990. - 265 с. — С.202.

¹⁵⁸ Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. - Тула: Автограф, 2001. – 720 с. — С.229.

¹⁵⁹ Ллойд Деннис. Идея права: Пер. с англ. М. А. Юмашева, Ю. М. Юмашев / Науч. ред. Ю. М. Юмашев — М.: ЮГОНА, 2002. — 416 с. — С.355.

¹⁶⁰ Цит за: Энциклопедия права: Учеб. пособ. / Под ред. М.Х. Хутыз, П.Н. Сергейко. – Кубань: Изд-во Кубан. гос. ун-та, 1995. - 228 с. — С.111.

¹⁶¹ Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. - Тула: Автограф, 2001. – 720 с. — С.229.

тобто обов'язки абстрактного власника та конкретні обов'язки певних осіб. У самій ідеї правової норми вміщений природний підхід стосовно того, що ті, кому вона адресована, у певному розумінні «пов'язані» нею або підкоряються певному зобов'язанню. Саме ця ідея бути пов'язаним, зобов'язаним діяти певним чином (або утримуватись від дій) і лежить в основі терміна «обов'язок» [122]¹⁶². Важливим критерієм є покладання обов'язку на суб'єкта через установлення для нього найзагальніших вимог до правил поведінки. До таких обов'язків належать: не порушувати права і свободи інших осіб, суспільства; враховувати природоохоронні (екологічні) вимоги і заборони і т. под.

Адресація обов'язків загальної дії будь-якої правової норми всім без винятків особам притаманна не лише праву та законодавству, а й моралі, релігії або іншим загальноприйнятим у суспільстві умовним правилам поведінки, які так само використовують цю ж термінологію відносно повинності, зобов'язувань і обов'язків. Тим самим враховується не тільки зовнішній аспект при підпорядкуванні нормам, що покладають відповідні обов'язки, а й внутрішній аспект остільки, оскільки такі особи вважають себе реально пов'язаними цими обов'язками. Значення наведеного з погляду правового обов'язку полягає в тому, що особа має почувати себе зобов'язаною дотримуватися правових норм не суто формально, а в наслідок того, що сама правова норма є найважливішою складовою частиною суспільної моралі.

З цього приводу Я. Лазар навіть перебільшував значущість обов'язків, відмічаючи, що у суб'єктів немає прав, вони зобов'язані підкорятися соціальним нормам, виконувати покладені на них соціальні функції [120]¹⁶³. Однак прийнятним є усталене бачення відносин власності, в яких праву власника речі протистоїть обов'язок невизначеної кількості невласників не

¹⁶² Ллойд Деннис. Идея права: Пер. с англ. М. А. Юмашева, Ю. М. Юмашев / Науч. ред. Ю. М. Юмашев — М.: ЮГОНА, 2002. — 416 с. — С. 355.

¹⁶³ Лазар Я. Собственность в буржуазной правовой теории: Пер. с нем. — М.: Юрид. лит., 1985. — 192 с. — С. 46.

допускати впливу на річ. Внаслідок цього обов'язки мають не лише всі інші відносно власника, а сам власник уже не має права почувати себе необмеженим хазяїном речі, володіючи при цьому найбільшими правомочностями порівняно з невласниками [117]¹⁶⁴.

Одночасно виходить, що при встановленні законом такого загального обов'язку відпадає потреба у виникненні правовідносин з конкретними особами. Цей обов'язок, будучи загальним, не має потреби в підтвердженні [34]¹⁶⁵. Проте якщо обов'язок має активний характер (а це спостерігається тоді, коли обов'язок покладається на конкретну особу), він існує в правовідносинах між конкретними особами, елементами яких і є відповідні суб'єктивні права й обов'язки. Це простежується на прикладі обмежень права власності, що встановлюються при вчиненні цивільно-правових правочинів, якими створюються такі обмеження, примушуючи власника до здійснення визначених договором активних дій. Конкретні обов'язки також виникають при встановленні інших речових прав на майно власника, внаслідок чого власник зобов'язується до утримання від здійснення певних дій і допущення стороннього впливу на власне майно [137]¹⁶⁶.

До з'ясування сутності меж та обмежень права власності не можна обійти увагою питання про суб'єктів права власності, його об'єктів та змісту, оскільки ці правові категорії зачіпаються межами та обмеженнями.

У першу чергу необхідно з'ясувати, чиї права мають межі або підлягають обмеженню, тобто *яких суб'єктів* вони стосуються. Межі встановлюються, як правило, відносно всіх власників, з огляду на їхню рівність перед законом. Обмеження прав можуть бути спрямовані проти конкретних осіб або їхніх категорій, груп. Природно, що стосовно кожного суб'єкта діятимуть різні чинники, форми та рівні обмежень.

¹⁶⁴ Кулагин М.И. Избранные труды по акционерному праву. - М.: Статут, - 1997. - 330 с. - С. 246.

¹⁶⁵ Генкин Д.М. Право личной собственности в СССР.- М.: Знание, 1953. - 332 с. - С.35.

¹⁶⁶ Михайленко О.О. Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. - Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого; Наук. кер. О.А. Підпригора. - Запоріжжя, 2003. - 224 с. - С.104.

Торкаючись питання про межі та обмеження відносно *об'єктів* права власності, слід виходити передусім із поняття права власності в об'єктивному розумінні як сукупності норм, що регулюють суспільні відносини щодо: а) порядку набуття права власності, його б) здійснення через правомочності по володінню, користуванню та розпоряджанню, в) припиненню та г) захисту [216]¹⁶⁷. Відтак, право власності має межі й внаслідок недопущення розширення його об'єктів або способів їх набуття. Це спостерігається тоді, коли власнику заборонено набувати майно, яке перевищує певні обсяги, або певні види майна, або його вартість. Отже, оскільки право власності регулює відносини по його виникненню та припиненню, то доречно говорити про неможливість набуття окремими особами права власності на ті чи інші об'єкти як межі права власності. Що ж стосується суб'єктивного права власності, тобто такого права, що існує у конкретної особи на конкретний об'єкт, то його обмежень стосовно об'єктів бути не може, інакше особа б не стала їх власником.

Згідно з ч.ч. 2 та 3 ст. 325 ЦК, за загальним правилом, приватні особи (фізичні та юридичні) вправі бути власниками будь-якого майна. Однак цими нормами передбачаються й винятки стосовно окремих видів майна, які відповідно до закону не можуть їм належати. Тим самим ЦК не виключає можливості встановлення заборон щодо прав приватних осіб мати у власності окреме майно. Ці заборони повинні бути встановлені законом. У даний момент такого закону не існує, а обмеження відносно об'єктів, що можуть мати особи, передбачаються в постанові Верховної Ради України від 17 червня 1992 р. «Про право власності на окремі види майна» [155]¹⁶⁸, якою встановлено:

- по-перше, перелік видів майна, що не може знаходитись у власності громадян, громадських об'єднань, міжнародних організацій і юридичних

¹⁶⁷ Цивільне право України: Підручник: В 2 т. /За заг. ред. В.І.Борисової, І.В.Спасибо-Фатєєвої, В.Л.Яроцького. - К.: Юрінком Інтер, 2004. - Т.1. - 480 с. - С. 304.

¹⁶⁸ Постанова Верховної Ради України від 17 червня 1992 р. «Про право власності на окремі види майна» //Відомості Верховної Ради України. - 1992. - № 35. - Ст.517.

осіб інших держав на території України. До такого майна належать бойова і спеціальна воєнна техніка, вибухові речовини, зброя і та ін.;

- по-друге, зазначеною постановою запроваджується спеціальний порядок придбання права власності громадянами на окремі види майна, такі як вогнепальна гладкоствольна зброя, що може бути придбана за дозволом органів внутрішніх справ громадянами, які досягли віку 21 років, а нарізна зброя - громадянами, які досягли віку 25 років. Радіоактивні речовини набуваються за дозволом Державного комітету України з ядерної та радіаційної безпеки і т. ін.

За загальним правилом, склад, кількість та вартість майна, яке може бути у власності приватних осіб, не є обмеженими. Можливість таких обмежень стосується лише розміру земельної ділянки, яка може бути у власності фізичних та юридичних осіб.

Частина 2 ст. 374 ЦК припускає можливість встановлення для іноземців та осіб без громадянства обмежень стосовно земельних ділянок, хоча, за загальним правилом, їм може надаватись земельна ділянка у власність. Навпаки, іноземні юридичні особи можуть набувати право власності на землю лише у випадках, встановлених законом (ч. 3 ст. 374 ЦК). Так, ч. 2 ст. 81 ЗК України [97]¹⁶⁹ встановлює право іноземних громадян та осіб без громадянства набувати у власність земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належати їм на праві приватної власності. А ч. 4 ст. 22 ЗК України [97] містить заборону передачі у власність іноземним громадянам, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам земель сільськогосподарського призначення.

¹⁶⁹ Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2001. - N 3-4. - Ст.27. (або Офіційний вісник України. – 2001. - N 46 (30.11.2001). - Ст. 2038).

Тут можна говорити лише про *зміст* обмежень права власності, яке існує у відповідних речових правовідносинах, а відтак це стосується обмежень власника в правомочностях та покладення на нього обов'язків. Обмеження в правомочностях не означає позбавлення в них власника взагалі та назавжди. Воно виражається в стисненні суб'єктів при здійсненні цього конкретного суб'єктивного права. При цьому зміст правоздатності не зменшується, оскільки усунення стиснень, викликаних обмеженням, дає змогу суб'єкту права без будь-яких додаткових юридичних фактів у повному обсязі реалізувати конкретне суб'єктивне право. Однак під час існування обмежень права власності вони ззовні можуть виражатися у різних формах і тягнути за собою різні наслідки, що свідчать про ступінь такого стиснення.

Найбільш вагомого стиснення власник зазнає:

- при накладенні на його майно арешту, внаслідок чого у нього майно вилучається і він позбавляється можливості реалізувати всі три свої правомочності;
- внаслідок запровадження притримання як способу забезпечення виконання власником зобов'язань, коли його майном правомірно володіє інша особа, а власник не в змозі їм користуватися. При тривалому притриманні майна власник може й позбутися свого права на нього, оскільки володілець вправі порушити питання про визнання за ним права власності на це майно за набувальною давністю (ст. 344 ЦК);
- при таких способах примусового припинення права власності, як націоналізація, реквізиція, конфіскація, примусовий викуп у власника його майна у зв'язку з суспільною необхідністю, а також у разі банкрутства власника. Всі означені обмеження приводять до припинення у особи права власності поза її волею.

Стиснення середнього ступеня можна поділити на три групи:

- 1) при встановленні на його майно таких інших речових прав, як:

- право на користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) – гл. 33 ЦК України;
- право на забудову (суперфіцій) – гл. 34 ЦК України;
- право найму або оренди за відповідними договорами, а також права контрагентів власника за договорами доручення, комісії, управління майном власника.

Як зазначалося, внаслідок встановлення таких прав на майно власника право власності стає практично номінальним [150]¹⁷⁰. Проте навряд чи можна так визначати право власності в цих випадках, адже власник зберігає право розпоряджання своїм майном, на яке інші особи мають речові права (емфітевзис, суперфіцій), або якщо майно передано за договором найму чи оренди. Володіти ж і користуватися ним під час існування цих прав інших осіб він, як правило, не в змозі;

2) при заставі (іпотеці) його майна та у випадках накладення на нього заборони відчуження. В цих випадках власник зберігає право володіння і користування своїм майном у повному обсязі, а стискується у можливості розпоряджання ним. Так, згідно ч. 3 ст. 586 ЦК власник заставленого майна вправі його заповідати, а відчужувати предмет застави та передавати його в користування іншій особі він може, якщо інше не встановлено договором;

3) при закріпленні власником свого майна за юридичною особою на праві господарського відання або оперативного управління. Зазначені права не врегульовуються ЦК, але піддані регулюванню Господарським кодексом України (далі - ГК) [37]¹⁷¹, при чому стосовно не лише прав юридичних осіб публічного права на майно, закріплене за ними державою, а й юридичних осіб приватного права (ст.ст. 136, 137 ГК [37])¹⁷².

Нарешті, *мінімальним стисненням* власника буде:

¹⁷⁰ Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. – Петроград: Изд. юрид. кн. кл. «Право», 1917. – М: Госюриздат, 1960. – 240 с. – С. 108.

¹⁷¹ Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV// Відомості Верховної Ради України. – 2003. - № 18. – Ст. 144.

¹⁷² Ці проблеми аналізуватимуться в підрозділі 1.3. цього дослідження.

- встановлення сервітутів на його майно, внаслідок чого він зберігає всі свої правомочності із можливістю їх здійснення, але його розсуд при цьому повинен враховувати права інших осіб, надані ним сервітутами. Так, власник може продати свою квартиру або будинок, в яких проживають члені його сім'ї, але останні зберігають право на проживання в ній (ч. 1 ст. 405 ЦК) й у разі набуття прав на неї іншим власником;

- діяльність власника у спеціальних економічних зонах або в спеціальному режимі інвестиційної діяльності, а також при *правовому режимі спільної власності*, що викликано здійсненням повноважень стосовно спільного майна тільки за спільною згодою всіх співвласників;

- залежно від виду діяльності власника, що вимагає додержання ним відповідних заборон, установлених законодавством (наприклад, заборони для банку мати у власності нерухоме майно загальною вартістю більше 25 відсотків капіталу банку);

- перебування його у корпоративних відносинах як акціонера. Тобто власник акції обмежується різними корпоративними механізмами (наприклад, при укладенні ним правочинів із заінтересованістю, правочинів між пов'язаними особами та ін.).

Обмеження права власності можуть покладати на власника обов'язок не лише що-небудь терпіти або чого-небудь не робити, але і що-небудь робити [49]¹⁷³. Так, законом третім особам надається право користування чужим майном, що у свою чергу зобов'язує власника що-небудь терпіти або чого-небудь не робити.

Звідси, незважаючи на спільність таких правових категорій, як межі та обмеження, між ними є й істотні розходження, а саме:

а) межі права власності полягають у наданні власнику об'єктивним правом можливості робити все, що не шкодить іншому. Це забезпечує іншим

¹⁷³ Дернбург Г. Пандекты. – Т. 1. Ч.2: Вещное право / Под ред. А.Ф. Мейендорф. – 6-е изд, испр. – СПб.: Гос. типогр., 1905. – 396 с - С.61.

членам суспільства здійснення своїх прав власності, які природно та юридично є такими ж самими. Встановлення меж для права власності викликане необхідністю охорони прав і законних інтересів третіх осіб від недобросовісних дій власника, що тягне за собою потребу в позитивному регулюванні відносин власності і контролі за діями власника.

У свою чергу обмеження характерні для суб'єктивного права особи. Вони полягають у стисненні власника в здійсненні його суб'єктивного права на конкретне майно або вилученні у нього певного майна із припиненням прав на нього в наслідок певних обставин. Тобто обмеження спрямовані на зменшення обсягу можливостей власника;

б) встановлення меж може мати місце лише на рівні закону. Межі, будучи категорією об'єктивного права власності, містяться в нормах, розташованих не лише в книзі III ЦК, а й в розділі II, якщо йдеться про дієздатність фізичної особи, розділі III у разі визначення об'єктів права власності, розділі IV при укладенні правочинів або застосуванні представництва, а також в окремих нормах про зобов'язання. Крім того, оскільки право власності є міжгалузевим інститутом законодавства, то й межі можуть передбачатися в інших галузях законодавства – конкурентному, адміністративному, кримінальному, земельному тощо.

Встановлення меж стосується того, що власник, яким є будь-яка особа, не має права робити. Причому законодавець намічає тільки межі, в яких повинне відбуватися здійснення права [221]¹⁷⁴. Обмеження ж права власності ніколи не припускаються, вони мають бути конкретними і встановлюються як законом, так і іншими нормативно-правовими актами - актами органів державної влади, органів влади АРК та органів місцевого самоврядування, нотаріуса, а також рішенням суду або договором. Як слушно відзначав К.І. Анненков, будь-які обмеження повинні бути обґрунтовані [8]¹⁷⁵;

¹⁷⁴ Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. - Тула: Автограф, 2001. - 720 с. - С. 281.

¹⁷⁵ Анненков К. Система русского гражданского права. Т.2. Права вещные. - СПб: Типография М.М. Стасюлевича, 1900. - 697 с. - С. 356.

в) з погляду широти категорій, які аналізуються, межі є більш широкою категорією, що включає в себе встановлення загальних заборон і приписів. Обмеження ж – більш вузька, однак і більш конкретна, детальна категорія з установленням заборон і обов'язків;

г) межі встановлюються для всіх власників, а обмеження мають індивідуальний характер;

г) межі стосуються підстав виникнення права власності, його об'єктів, порядку реалізації власником своїх правомочностей, а обмеження – лише здійснення власником своїх правомочностей, в тому числі примусового припинення права власності;

д) наслідком виходу за межі права власності є зловживання правом, яке не можна вважати правопорушенням, оскільки цим не порушується нічیه суб'єктивне право. Наслідком нехтування обмеженнями є правопорушення з настанням відповідних наслідків, передбачених законодавством.

1.3. Види меж і обмежень права власності

Вплив права на поведінку суб'єктів у суспільстві може бути продемонстрований на прикладі встановлення меж і обмежень права власності. Їхня численність вимагає певного впорядкування, що дасть змогу більш докладно їх проаналізувати, а також показати їх значущість для розуміння здійснення права власності.

Межі права власності можуть бути класифіковані залежно від: 1) розуміння самого права власності як природного і як позитивного права; 2) мети їхнього встановлення - в публічному або приватному інтересі; 3) сфери законодавчого регулювання; 4) юридичної чинності приписів; 5) правового режиму права власності; 6) певних об'єктів права власності; 7) суб'єктів, на яких поширюються ці межі.

Обмеження права власності мають класифікуватися залежно від: 1) джерела, яким вони встановлюються; 2) наявності або відсутності волі власника; 3) юридичної чинності приписів; 4) обсягу можливостей власника

по здійсненню своїх правомочностей; 5) правовідносин, в яких вони реалізуються.

Класифікація меж права власності

1. З огляду на бачення права власності як природного або позитивного його межі відповідно будуть *природними* або *нормативно-правовими*. Безумовно природним є положення про те, що власність зобов'язує, породжує тягар (власності), пов'язаний з необхідністю несення витрат на утримання, а також з ризиком втрати, загибелі майна. Більш того, як правило, власник прагне піклуватися за своє майно, бо це є його природним відчуттям хазяїна. Також природним є те, що мають обмежуватися в здійсненні права власності недієздатні, малолітні і неповнолітні особи, оскільки вони не можуть повною мірою усвідомлювати значення своїх дій, керувати ними. Природно і те, що власник не може здійснювати відчуження свого майна без участі інших осіб, тобто виходить, що він у певному розумінні обмежується в можливості самостійного здійснення окремих видів розпоряджання. Так, власник просто не в змозі реалізувати своє право на відчуження речі, якщо ніхто не виразить бажання її придбати. Право ж на знищення речі або припинення її існування внаслідок її використання (споживчого майна, продуктів харчування, палива тощо), відмову від майна власник здійснює самостійно.

Що стосується меж, встановлених позитивним правом, то ними є втілення в правові приписи зазначених природних станів щодо суб'єктів права власності (наприклад, спрямованих на забезпечення неможливості укладення правочинів з недієздатними шляхом визнання цих правочинів нікчемними, поряд із застосуванням механізмів реалізації їх правомочностей власника за допомогою представництва), а також урахування інтересів малолітніх, неповнолітніх та непрацездатних дітей при укладенні правочину (ч. 6 ст. 203 ЦК), недопущення недобросовісної конкуренції тощо.

2. З огляду на такий критерій поділу права на приватне і публічне, як інтерес, можна говорити про межі (обмеження) права власності, *встановлені*

в публічних та приватних інтересах. З цього приводу слід вказати на те, що, не розмежовуючи взагалі межі та обмеження, перші визначаються через «право участі загального» як обмеження в інтересах всіх і кожного, та «право участі приватного» як обмеження в інтересі одного або кількох визначених осіб [220]¹⁷⁶. Перші засновані на законі, і для цих меж характерним є те, що вони виникають незалежно від волі осіб. Їх називають ще законними обмеженнями. Нескладно помітити, що перші і є межами права власності, а другі – обмеженнями.

Проте чи можна однозначно стверджувати, що межі мають виключно публічну природу, а обмеження – приватну? Деякі автори небезпідставно вважають, що обмеження містять у собі елементи як публічного, так і приватного права [108]¹⁷⁷.

3. Залежно від сфери законодавчого регулювання межі встановлюються як у публічному, так і у приватному праві, чим забезпечується баланс інтересів власника й інших осіб та досягається співвідношення публічно-правового і приватноправового регулювання відносин власності в цілому. Передусім слід виходити з положень Конституції України щодо меж права власності: його здійснення не повинно порушувати прав інших осіб, наносити збитки довкіллю. Конституція допускає можливість примусового відчуження майна не тільки як санкцію за неправомірну поведінку власника, а й у випадках суспільної необхідності.

Слід враховувати взаємну дію норм цивільного, адміністративного, митного, податкового, природоресурсового та інших галузей законодавства. Причому цивільне законодавство містить досить незначну кількість норм про межі права власності, навпаки, в публічному законодавстві ці межі численні.

Так, якщо основною цивільно-правовою нормою, яка встановлює межі права власності, є ст. 319 ЦК, то можна навести такі приклади меж в інших галузях законодавства:

¹⁷⁶ Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права. Т.1. - М: Статут, 2005. – 461 с. - С.288.

¹⁷⁷ Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2000. - 303 с. – С. 117.

- пункти “є”, “ж”, “з” ст. 111 ЗК України, якими встановлюється можливість висування вимог до власника земельної ділянки здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги; умови додержання природоохоронних вимог або виконання певних робіт; умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлений час і в установленому порядку;

- статті 19, 20 ЗУ «Про захист економічної конкуренції» [74]¹⁷⁸ щодо заборони неправомірного використання суб'єктом господарювання ринкового становища, дискримінації конкурентів суб'єктами господарювання;

- публічно-правову природу мають також «дозвільні» межі, що виникають між територіальними громадами і суб'єктами, які використовують природні ресурси, що знаходяться в комунальній власності, зокрема, займаються рибальством, полюванням. Земля, природні ресурси, що належать до комунальної власності територіальних громад, становлять матеріальну і фінансову основу місцевого самоврядування. Територіальні громади вирішують питання регулювання земельних відносин, установлення дозволів на спеціальне використання природних ресурсів місцевого самоврядування, до яких належать, наприклад, рибальство і полювання, відповідно до закону. Для одержання права на полювання необхідно виконати низку вимог, таких як обов'язкове одержання відповідного посвідчення, реєстрація знарядь полювання, оплата мита. Рибальство здійснюється переважно як загальне користування об'єктами тваринного світу і, на відміну від полювання, не вимагає подібних юридичних фактів. Надаючи спеціальні дозволи, територіальні громади обмежують себе тим, що «терплять» здійснення права кого-небудь, хто використовує їхню власність для риболовлі, полювання;

¹⁷⁸ Закон України «Про захист економічної конкуренції» від 11.01.2001 № 2210-III // Офіційний вісник України. – 2001. - N 7 (02.03.2001). - Ст. 260.

- численні зобов'язуючі норми, що стосуються права власності, містяться в податковому законодавстві. Однак за загальним розумінням вони не можуть бути прилічені до меж права власності, оскільки сплата податків, мита, різних зборів, пов'язаних з майном, не має нічого спільного з межами, бо вони встановлюються з метою забезпечення дохідної частини відповідного бюджету. У той же час у них закладено обмежувальні засади, оскільки чим більше податків обтяжує майно власника, тим менше можливості залишається в нього для задоволення своїх потреб або забезпечення розширеного товарного виробництва. Тим самим справляється вплив на цивільні відносини власності, що саме по собі є окремою проблемою співвідношення приватних і публічних правовідносин [190; 189]^{179 180}.

Крім того, слід зважити на такі межі права власності, що виникають із приписів податкового законодавства, як неможливість здійснення власником своїх прав на грошові кошти, що зберігаються в банках або на дивіденди (що нараховані та підлягають виплаті) до сплати податків (ч. 2 ст. 8 ЗУ «Про цінні папери і фондову біржу»; п. 7.8.7 ЗУ «Про оподаткування прибутку підприємств» [96; 84]^{181 182}) та ін.

4. Залежно від юридичної чинності приписів можуть бути: *а) загальнообов'язкові та рекомендаційні межі права власності, б) правові та неправові.*

Загальнообов'язкові межі встановлені Конституцією, законами, що встановлюють обов'язок суб'єкта здійснювати певні правомірні дії. Внутрішній аспект обов'язковості приписів полягає в тому, що особа, усвідомлюючи силу примусу, наслідків його недодержання, а також

¹⁷⁹ Спасибо-Фатєєва І.В. До питання співвідношення корпоративного і цивільного права // Вісник інституту внутрішніх справ. – 1999. - №6. – С.27-29. – С.29.

¹⁸⁰ Спасибо-Фатєєва І.В. Власність як категорія цивільного і податкового права // Акціонерні товариства: акції, власність, корпоративне управління: Зб. статей. – Х.: Вид. Дім «Райдер», 2002. – 172 с. – С. 125-130. – С.125.

¹⁸¹ Закон України «Про цінні папери і фондову біржу» від 18.06.1991 № 1201-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1991. - N 38. - Ст. 508.

¹⁸² Закон України «Про оподаткування прибутку підприємств» від 28.12.1994 № 334/94-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1995. – N 4. - Ст. 28.

типовість, поширеність, практичну доцільність певних правил, додержується них у своїй поведінці. Зовнішній аспект обов'язковості зумовлюється такими чинниками впливу на психіку особистості, як стимулювання, переконання і примус.

Рекомендаційні межі [56]¹⁸³, наприклад, містяться в Принципах корпоративного управління, затверджених рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11 грудня 2003 р. N 571 [162]¹⁸⁴. Вони не мають обов'язкового характеру, але внаслідок своєї доцільності і відповідності загальним правовим вимогам використовуються на практиці. В них на підставі загальноприйнятих міжнародних стандартів корпоративного управління та з урахуванням національних особливостей і досвіду викладаються принципи та рекомендації, необхідні для удосконалення практики корпоративного управління в Україні. Вони мають рекомендаційний характер та розраховані на добровільне застосування. Головним стимулом щодо їх додержання товариствами є економічна доцільність та об'єктивно існуючі вимоги ринку щодо залучення інвестицій.

Поділ меж права власності на *правові* та *неправові* зумовлений розбіжностями між правом та законодавством, що іноді проявляється в законотворчих помилках, які впливають на межі права власності. Отже, правовими будуть такі встановлені законом межі права власності, які ґрунтуються на принципах права, а неправовими - ті, що зумовлені законотворчими помилками або умисними діями законодавця, які не відповідають загальноправовим засадам законотворчої діяльності, не ґрунтуються на правовій природі певних відносин і внаслідок цього тягнуть за собою негативні наслідки для суб'єктів. З метою недопущення таких випадків законодавцеві треба встановити розумну систему правових меж, які, в свою чергу, будуть основоположними для визначення обмежень права

¹⁸³ Цит за: Загальна теорія держави і права: Підруч. для студ. юрид. вузів і фак. / За ред. М.В. Цвіка, В.Д. Ткаченка, О.В.Петришина. – Х.: Право, 2002. – 432 с. – С.4.

¹⁸⁴ Рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11.12.2003 р. N 571 «Про затвердження Принципів корпоративного управління» // Юридичний вісник України. – 2004. – №19. – Стр.15 (додаток).

власності. Насамперед це стосується підзаконних нормативних актів, у яких іноді фіксується фактичне звуження кола правових можливостей власника порівняно з передбаченими в законі.

5. Залежно від правового режиму права власності його межі можуть встановлюватися для всіх власників або для тих, майно яких перебуває у *відповідному правовому режимі*.

Так, мають місце межі у звичайному правовому режимі власності й особливому правовому режимі, викликаному тими чи іншими умовами.

Особливий режим притаманний межам права власності фізичних і юридичних осіб:

- а) залежно від виду діяльності;
- б) діючих у спеціальних економічних зонах або в спеціальному режимі інвестиційної діяльності;
- в) при неплатоспроможності і банкрутстві;
- г) встановлювані конкурентним і корпоративним законодавством;
- г) при режимі спільної власності.

А. Так, межі права власності осіб можуть бути викликані тими чи іншими *видами або сферами діяльності осіб*. У зв'язку з тим, що підприємницька діяльність вимагає не тільки правової регламентації, а й всебічної охорони з погляду як забезпечення умов для її здійснення і розвитку, так і охорони від порушень прав інших осіб, встановлено певні правила щодо ліцензування підприємницької діяльності, стандартизації та сертифікації продукції, робіт та послуг згідно із законами України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності» [79]¹⁸⁵, «Про стандартизацію» [93]¹⁸⁶, Декрету Кабінету Міністрів України «Про стандартизацію і сертифікацію» [47]¹⁸⁷. За загальноприйнятим підходом

¹⁸⁵ Закон України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності» від 01.06.2000 № 1775-III // Відомості Верховної Ради України. – 2000. - N 36. - Ст. 299.

¹⁸⁶ Законом України «Про стандартизацію» від 17.05.2001 № 2408-III // Відомості Верховної Ради України. - 2001. - N 31. - Ст. 145.

¹⁸⁷ Декретом Кабінету Міністрів України «Про стандартизацію і сертифікацію» від 10.05.1993 № 4693 // Відомості Верховної Ради України. – 1993. - N 27. - Ст. 289.

встановленням зазначених вимог відбувається регулювання відповідної діяльності осіб. Одночасно такі вимоги являють собою межі права власності суб'єктів щодо використання свого майна у підприємницькій діяльності з додержанням встановлених умов (ч.2 ст.320 ЦК). Відтак, вони не вільні у здійсненні на свій розсуд власних правомочностей, бо підпадають під жорсткий контроль з боку відповідних органів. Ці межі права власності, беззаперечно, мають публічний характер, що впливає з самого розуміння ліцензування, стандартизації та сертифікації.

Мають місце межі права власності, викликані тими чи іншими видами або сферами діяльності юридичних осіб, наприклад, встановлювані для банків, інвестиційних фондів, страхових компаній.

Для комерційних банків межі права власності, зокрема, такі:

- заборони для спеціалізованих банків (за винятком ощадного) залучати вклади (депозити) від фізичних осіб в обсягах, що перевищують 5 відсотків капіталу банку, тобто тим самим встановлюється межа розширення обсягу їх власності;

- заборони для банку мати у власності нерухоме майно загальною вартістю більше 25 відсотків капіталу банку, за певними виключеннями, що стосуються приміщень банків (ст. 4 ЗУ «Про банки і банківську діяльність» [59]¹⁸⁸) та ін.

Діяльність *інвестиційних фондів* згідно із ЗУ «Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)» [76]¹⁸⁹ також відбувається з встановленням певних меж для них як власників. Це стосується обов'язкового збереження їх активів у депозитарію, заборони створювати ними будь-які спеціальні і резервні фонди [31]¹⁹⁰ та інші обмеження, передбачені ст.12 зазначеного Закону.

¹⁸⁸ Закон України «Про банки і банківську діяльність» від 07.12.2001. – N 2121-III // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 5-6. – Ст.30.

¹⁸⁹ Закон України «Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)» від 15.03.2001 № 2299-III // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 21. – Ст. 103.

¹⁹⁰ Вінник О.М. Інвестиційне право: Навчальний посібник.— К.: Атіка, 2000. – 264 с. – С.230.

Межі права власності юридичних осіб можуть встановлюватися і стосовно *розподілу ними прибутку*, наприклад, коли йдеться про виплату дивідендів в АТ, що можливо лише при наявності певних умов: прибуткової роботи товариства і прийняття про це рішення загальними зборами акціонерів (ст. 158 ЦК України, ст.41 ЗУ «Про господарські товариства» [65]¹⁹¹). Обмежує законодавство і строки їхньої виплати, оскільки це можливо, за загальним правилом, за результатами роботи за рік.

Б. Межі права власності юридичних осіб, що здійснюють свою діяльність у вільній економічній зоні (далі – ВЕЗ) згідно із ЗУ «Про загальні засади створення і функціонування спеціальних (вільних) економічних зон» [71]¹⁹² або зоні спеціального режиму інвестиційної діяльності, наприклад, відповідно ЗУ «Про спеціальний режим інвестиційної діяльності на території міста Харкова» [92]¹⁹³, зумовлені специфікою режиму відповідної території. Вони пов'язані з умовами ведення діяльності, встановлюваними у таких зонах, у тому числі стосуються використання і розпоряджання майном осіб, які працюють за встановленими правилами. При цьому в загальному розумінні умови їхньої діяльності, у тому числі при здійсненні права власності, передбачені в законодавстві, сприймаються як пільги. Однак одночасно надання цих пільг зумовлено певними вимогами, що закладені в самих цих пільгах, які і являють собою межі прав тих суб'єктів, котрі користуються цими пільгами. Наприклад, пільги передбачаються для суб'єктів підприємницької діяльності, що реалізують на території міста Харкова інвестиційні проекти, схвалені Радою з питань спеціального режиму інвестиційної діяльності. Проте ці суб'єкти двічі пов'язані зобов'язаннями – із своїми контрагентами та з Радою з питань спеціального режиму інвестиційної діяльності, невиконання або неналежне виконання яких тягне за собою для них удвічі негативні наслідки. Це стосується й нецільового

¹⁹¹ Закон України «Про господарські товариства» від 19.09.1991 № 1576-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 49. – Ст. 682.

¹⁹² Закон України «Про загальні засади створення і функціонування спеціальних (вільних) економічних зон» від 13.01.1992 № 2673-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 50. – Ст. 676.

¹⁹³ Закон України «Про спеціальний режим інвестиційної діяльності на території міста Харкова» від 11.05.2000 № 1714-ІІІ // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 32. – Ст. 259.

використання ними устаткування, обладнання та комплектуючих до них, часткового або повного відчуження інвестиції протягом звітного періоду тощо.

В. Особливий режим майна встановлюється, тоді коли особа не в змозі задовольнити вимоги кредиторів, пов'язані зі здійсненням нею підприємницької діяльності, внаслідок чого її може бути визнано *банкрутом* у порядку, передбаченому ЗУ «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» [62]¹⁹⁴. За наявності підстав неплатоспроможності та порушення про це справи в господарському суді особа обмежується у вільному користуванні та розпоряджанні своїм майном шляхом призначення розпорядника майна, санаторів, ліквідаторів, до повноважень яких входять узгодження численних питань, пов'язаних зі здійсненням повноважень власника. Такий суб'єкт (власник) опиняється й під контролем з боку комітету кредиторів та господарського суду.

Г. Установлює цілий спектр меж і законодавство з економічної конкуренції. З огляду на суперечності, що виникають між монополізмом і конкуренцією, і небезпеку монополізму для розвитку ринкової економіки існує об'єктивна необхідність його обмеження, тобто обмеження певної діяльності, розцінюваної як монопольна. Проте саме по собі монопольне становище того чи іншого підприємця ще не є порушенням конкурентного законодавства. З метою запобігання зловживанню можливостями, що надаються монополістові, законодавчо передбачаються межі використання їх майна як власників, зокрема встановленням заборони розподілу ринків; впливом державного регулювання обсягу ринку виробництва та інші засоби, що стримують їх монополістичні тенденції як пануючого на ринку власника. Ці та інші напрямки меж їх прав передбачені законами України «Про захист економічної конкуренції» [74]¹⁹⁵, «Про Антимонопольний комітет України»

¹⁹⁴ Закон України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» від 14.05.1992 № 2343-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 31. – Ст. 440 (або Офіц. вісн. України. – 1999. - № 33 (03.09.99). - Ст. 1699).

¹⁹⁵ Закон України «Про захист економічної конкуренції» від 11.01.2001 № 2210-ІІІ // Відомості Верховної Ради України. – 2001. - № 12. - Ст. 64.

[58]¹⁹⁶, «Про захист від недобросовісної конкуренції» [73]¹⁹⁷. За порушення зазначених вимог суб'єкт несе відповідальність, у результаті якої вилучається їх товар, випущений з неправомірно використаним позначенням виробів іншого суб'єкта, тощо [156]¹⁹⁸. Відповідно ці заходи вже будуть обмеженнями їх права власності.

Судова практика свідчить про поширеність спорів, пов'язаних з захистом від недобросовісної конкуренції, яка знаходить свій прояв, зокрема, у вигляді нав'язування таких умов договору, які ставлять контрагентів у нерівне становище. Про таке позначається, наприклад, у справі, розглянутій Харківським апеляційним господарським судом за позовом АТ “Сумиобленерго” до Сумського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України про визнання постанови про порушення ним антимонопольного законодавства та стягнення штрафу недійсним. Ці порушення мали місце у вигляді нав'язування таких умов договору, які ставлять контрагентів у невідгідне становище, що призвело до встановлення монопольної ціни на електричну енергію [10]¹⁹⁹. Цим самим відповідач як власник не має права при розпоряджанні своїм майном вільно та виключно на власний розсуд визначати умови договору, зокрема по визначенню ціни, оскільки його становище на ринку як монополіста без встановлення законом меж щодо здійснення його права власності приведе до зловживання ним своїм правом.

Корпоративні правовідносини накладають неминучий відбиток і на право власності. Законодавець усе більш жорстко підходить до регулювання обліку акцій, їхнього обороту, визначення питань, обов'язкових для розгляду загальними зборами акціонерів, що є їх виключною компетенцією. Це викликано необхідністю встановлення гарантування для акціонера

¹⁹⁶ Закон України «Про Антимонопольний комітет України» від 26.11.1993 № 3659-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 50. – Ст. 472.

¹⁹⁷ Закон України «Про захист від недобросовісної конкуренції» від 07.06.1996 № 236/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 36 (03.09.96). – Ст. 164.

¹⁹⁸ Правовое и организационно-экономическое регулирование хозяйственной деятельности: Моногр. / Рук. автор. кол. Л.А. Жук. – К.: Кондор, 2002. – 316 с. – С. 276.

¹⁹⁹ Архів Харківського апеляційного господарського суду. Справа № 1378-8/157.

додержання його прав і можливості їхньої реалізації. Таким чином, установлюються межі здійснення права власності як на акції, так і на майно АТ. Ці межі зумовлені неможливістю допущення зловживання правами осіб, які мають більшу кількість акцій і від яких у корпоративній залежності перебувають інші акціонери. Однак, такі межі не можуть бути і невиправдано вузькими, що не дасть змогу акціонерам здійснити ті або інші свої права на власний розсуд. Необхідно встановити межі і враховувати публічно-правові інтереси, без яких здійснення прав може привести до «негативної волі» з руйнівними для товариства наслідками [194]²⁰⁰.

Г. Межі, викликані *правовим режимом спільної власності*, пов'язані з необхідністю вирішення співвласниками питань стосовно повноважень щодо спільного майна тільки за взаємною згодою (ч. 1 ст. 358 ЦК). Така умова сама по собі є стримуючим механізмом реалізації кожним із співвласників своїх прав. Найбільш очевидними є межі права власності на майно (грошові кошти), одержані (зароблені) одним з подружжя, яке при цьому за самою нормою закону підпадає під межі щодо можливості придбання саме їм права приватної власності на результати своєї праці. Це положення встановлюється на користь іншої особи – іншого з подружжя (ч. 3 ст. 368 ЦК). Інакше кажучи, замість одержання всього така особа одержує лише його частину. Отже, у розглянутому ракурсі спостерігається деяка «суперечлива погодженість», що вбачається в гармонійному поєднанні в праві власності чоловіка і жінки придбання нових можливостей з певними межами для кожного з них порівняно з режимом приватної власності [166]²⁰¹.

6. Межі права власності можуть стосуватися й певних *об'єктів*. Так, у ч. 2 ст. 325 ЦК зазначається, що законом можуть встановлюватися окремі види майна, яке не може належати фізичним і юридичним особам на праві приватної власності. Згідно із ст. 324 ЦК не можуть перебувати у власності

²⁰⁰ Спасибо-Фатеева І.В. Правова природа корпоративних правовідносин в акціонерних товариствах // Вісник Академії правових наук України. – 1998. - №3. – С.58-66. – С.63-66.

²⁰¹ Розгон О.В. Ограничения права собственности супругов // Проблемы законности: Респ. міжвід. наук. зб. / Відп. ред. В. Я. Тацій. - Х.: Нац. юрид. акад. України. - 2002. - Вип. 63. - С. 122-132. – С.122.

приватних осіб об'єкти права власності Українського народу (земля, надра, повітряний простір та ін.), що не виключає можливості придбання в приватну власність земельної ділянки (ст.ст. 32,33, 35 ЗК України та ін.) [97]²⁰²: Переліком № 1 до постанови Верховної Ради України від 17 червня 1992 р. «Про право власності на окремі види майна» [155]²⁰³ визначається майно, яке не може знаходитися у власності приватних фізичних та юридичних осіб. У власності держави може бути будь-яке майно, незалежно від того, чи надано воно природою або створено працею людини. Однак застосування концептуального підходу до обсягу державного майна, відповідно до якого у власності держави повинно знаходитися лише майно, що становить матеріальну основу суверенітету України і забезпечує її економічний та соціальний розвиток, вимагає його скорочення. Територіальні громади мають майно для забезпечення їхньої життєдіяльності. Так, згідно із ст. 142 Конституції України це рухоме і нерухоме майно, доходи місцевого бюджету, земля, природні ресурси, житловий фонд, об'єкти житлово-комунального господарства, майно установ освіти, медицини, культури, а також інше майно, необхідне для забезпечення економічного і соціального розвитку відповідної території.

7. Залежно від *суб'єктів* права власності, на яких поширюються межі, останні можуть встановлюватися для всіх власників або для окремих їх категорій. До останніх слід віднести суб'єктів підприємницької діяльності, на яких поширюються вимоги щодо недопущення недобросовісної конкуренції.

Якщо меж права власності суб'єктів в статичі право не висуває, то в динаміці – навпаки. Законодавчо встановлено заборони здійснення своїми діями прав особою, яка повинна при цьому мати достатній обсяг дієздатності. Отже, межі свого права визначаються рамками цивільної дієздатності суб'єктів цивільного права. Причому всяке суб'єктивне право

²⁰² Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2001. - N 3-4. - Ст.27 (або Офіц. вісн. України. – 2001. - N 46 (30.11.2001). - Ст. 2038).

²⁰³ Постанова Верховної Ради України від 17 черв. 1992 р. «Про право власності на окремі види майна» // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 35. – Ст. 517.

може бути реалізовано лише тим суб'єктом, який має потрібний обсяг цивільної дієздатності [45]²⁰⁴. Досить чіткі вимоги висуваються законодавцем і до представників осіб, які не мають достатнього обсягу дієздатності.

Межі за суб'єктним складом встановлюються і залежно від громадянства особи. Так, законом встановлено, що іноземні громадяни, особи без громадянства користуються тими ж правами і свободами, а також несуть ті ж обов'язки, що і громадяни України, за винятком випадків, установлених Конституцією України, законами, міжнародними договорами України.

Також усякого роду межі встановлюються *для вітчизняних та іноземних юридичних осіб і публічних утворень*. Межі права власності юридичних осіб України передбачені залежно від їхнього виду (юридичні особи публічного і приватного права). Значення такого поділу стає зрозумілим, якщо врахувати, що діяльність юридичних осіб публічного права повинна відповідати загальнодержавним інтересам, чим і зумовлюється специфіка їхнього правового регулювання [42]²⁰⁵. Незважаючи на те що в ЦК України передбачена загальна правоздатність юридичних осіб приватного права (ст. 91), однак окремими законами встановлено обмеження для певних видів юридичних осіб, наприклад страхових компаній, банків та ін., що, безумовно, позначається на їхніх правах як власників. Обмежуватися юридичні особи можуть у правоздатності і за рішенням суду.

Спостерігаються й численні межі права власності тих чи інших видів юридичних осіб, що стосуються заборони розподіляти кошти після ліквідації між учасниками, членами, засновниками (для об'єднань громадян – ч. 5 ст. 21 ЗУ «Про об'єднання громадян» [83]²⁰⁶) та ін.

²⁰⁴ Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав. - Изд. 2-е, стереот. – М.: Статут, 2001. – 411с. – С. 48.

²⁰⁵ Гражданское право: Учебник: В 2 кн. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – 5-е изд., перер. и доп. – М.: ПБОЮЛ Л.В. Рожников, 2001. – Т. 1. – 632 с. – С.144.

²⁰⁶ Закон України «Про об'єднання громадян» від 16.06.92 N 2461-XII (2461-12)// Відомості Верховної Ради України. - 1992. - N 34. - Ст.505.

Для *іноземних осіб*, незважаючи на надання їм національного режиму, встановлюються (або можуть передбачатися) особливі межі їх прав на території України. Так, агент дипломатичного представництва не повинен займатися в державі перебування професійною або комерційною діяльністю з метою особистої вигоди.

Що стосується *іноземних держав*, то їхня участь у відносинах власності також обмежується недопустимістю мати на території України об'єкти, передбачені в Переліку № 1 до постанови Верховної Ради України від 17 червня 1992 р. «Про право власності на окремі види майна» [155]²⁰⁷. Те ж стосується меж права власності міжнародних організацій.

Отже, межі права власності мають забезпечувати:

1) охорону довкілля, додержання принципів моралі, охорону прав і законних інтересів інших осіб, захист інтересів держави і суспільства [16]²⁰⁸;

2) свободу конкуренції між підприємцями, захищаючи споживачів від проявів недобросовісної конкуренції і монополізму в будь-яких сферах підприємницької діяльності [156]²⁰⁹;

3) ефективне використання прав самими власниками та ін.

Класифікація обмежень права власності.

1. Залежно від джерела, яким встановлюються обмеження, вони можуть міститися в *актах органів державної влади та органів місцевого самоврядування, актах нотаріуса, договорах та судових актах.*

Як і межі, встановлення обмежень може передбачатися як публічно-правовими, так і приватноправовими актами.

²⁰⁷ Постанова Верховної Ради України від 17 черв. 1992 р. «Про право власності на окремі види майна» // Відом. Верхов. Ради. – 1992. – № 35. – Ст. 517.

²⁰⁸ Безсмертна Н.В. Межі здійснення права приватної власності в Україні: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. - К., 2001. - 211 с. – С. 116-117.

²⁰⁹ Правовое и организационно-экономическое регулирование хозяйственной деятельности: Монография / Рук. автор. кол. Л.А. Жук. – К.: Кондор, 2002. – 316 с. – С.276.

Прикладом публічних обмежень є можливість видання актів про примусове позбавлення права власності на певне майно, що врегульовується *митним* законодавством (ст.ст. 322,336,348 Митного кодексу України (далі - МК)) [136] ²¹⁰, якими вони встановлюються як санкції за видачу без дозволу митного органу України або втрату предметів, що знаходяться під митним контролем; за порушення зобов'язання про зворотне ввезення предметів, вивезених за кордон; за порушення ввезення майна з метою транзиту через територію України; за переміщення предметів через митний кордон України з приховуванням від митного контролю та ін. (ст.ст. 53, 331, 332, 334, 348, 352,353 МК [136] та ін.). Публічним обмеженням є також арешт майна власника (наприклад, згідно із ст. 9 ЗУ «Про порядок погашення зобов'язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами» [88] ²¹¹, ст. 12 ЗУ «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» [62] ²¹² та ін.).

Яскравим прикладом обмежень власника інструментом публічного права є податкова застава, що не дає змогу використовувати майно власником за своїм розсудом, врегульована зазначеним Законом. Внаслідок її встановлення на підставі податкового повідомлення або податкової вимоги податкового органу власник не має права на свій розсуд розпоряджатися заставленим майном, тобто податкові процедури, визначені цим Законом, застосовуються безпосередньо до об'єктів такої власності, які підпадають під податкову заставу та підлягають продажу за правилами, визначеними цим Законом. Згідно із п. 8.6.1 вказаного Закону платник податків, активи якого перебувають у податковій заставі, має право вільно розпоряджатися ними лише за письмовим узгодженням з податковим органом при: а) купівлі чи продажу, інших видів відчуження або оренди (лізингу) нерухомого та

²¹⁰ Митний кодекс України від 11.07.2002 N 92-IV (1344-15) // Відомості Верховної Ради. - 2002. - № 31.- Ст.1444.

²¹¹ Закон України «Про порядок погашення зобов'язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами» від 21.12.2000 № 2181-III // Офіц. вісн. України. – 2001. – № 7. – Ст. 259.

²¹² Закон України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» від 14.05.1992 № 2343-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – N 31. – Ст. 440 (або Офіц. вісн. України. – 1999. - N 33 (03.09.99). - Ст. 1699).

рухомого майна, майнових чи немайнових прав, за винятком майна, майнових та немайнових прав, що використовується у підприємницькій діяльності платника податків (інших видах діяльності, які за умовами оподаткування прирівнюються до підприємницької), а саме готової продукції, товарів і товарних запасів, робіт та послуг за кошти за цінами, що не є меншими за звичайні; б) використанні об'єктів нерухомого чи рухомого майна, майнових чи немайнових прав, а також коштів для здійснення прямих чи портфельних інвестицій, а також цінних паперів, що засвідчують відносини боргу, надання гарантій, поручительств, уступлення вимоги та переведення боргу, виплату дивідендів, розміщення депозитів або надання кредитів; в) ліквідації об'єктів нерухомого або рухомого майна, за винятком їх ліквідації внаслідок обставин непереборної дії (форс-мажорних обставин) або відповідно до рішень органів державного управління.

Актами нотаріуса встановлюється таке обмеження права власності, як заборона відчуження майна. *Договором* установлюються сервітути, емфітевзис, суперфіцій, які обмежують право власності. Договірний характер мають обмеження, що випливають із договорів найму, оренди, комісії, управління майном, довічного утримання. *Судовим рішенням* також можуть установлюватися сервітути, а також на його підставі припиняється право власності внаслідок конфіскації майна, примусового викупу земельної ділянки у зв'язку з суспільною необхідністю. Власник обмежується у вільному здійсненні своїх правомочностей ухвалами та постановами господарського суду про призначення розпорядника майна боржника, керуючого санацією, про визнання боржника банкрутом і відкриття ліквідаційної процедури (ст.ст. 13, 17, 23 ЗУ «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» [62]).

2. Пов'язаною з попередньою є класифікація обмежень на *примусові* (нормативно-правові та судові обмеження) та *добровільні* (договірні) залежно від наявності або відсутності волі власника. Примусові обмеження виникають на підставі актів органів державної влади, органів місцевого

самоврядування, актів нотаріуса, судових актів. *Добровільні* обмеження власник встановлює для себе в результаті своїх вольових дій, наприклад, у випадку передачі належного майна особі за договором найму (оренди), комісії, управління майном, довічного утримання. На договірному рівні встановлюються обмеження з огляду на волю власника, який усвідомлює, що, передаючи майно у володіння, користування і розпоряджання іншим особам, він тим самим обмежує сферу власного розсуду в реалізації своїх правомочностей.

Обмеження права власності особи, яка набула майно за договором довічного утримання, полягають в обов'язку власника майна довічно забезпечувати відчужувачеві утримання і догляд. Закон установлює певні правові обмеження щодо прав власника відносно майна, яке є предметом позначеного договору. Так, набувач не має права до смерті відчужувача продавати, дарувати, змінювати майно, передане за договором довічного утримання (догляду), укладати відносно його договір застави, передавати його у власність іншій особі на підставі іншого договору. На таке майно не може бути звернене стягнення протягом життя відчужувача. Втрата (знищення) майна, що було передано набувачеві, не є підставою для припинення або зменшення обсягу його обов'язків перед відчужувачем (ст.ст. 749, 750, 754 ЦК).

3. Обмеження, як і межі права власності, також можна поділити на *правові* та *неправові*. Як уже зазначалося, обмеження мають ґрунтуватися на межах права власності. Для виваженості їх встановлення потрібні детальна правова регламентація підстав, умов, механізму їх встановлення, чітка вказівка повноважень державних органів і посадових осіб, що наділені правом встановлення обмежуючих власників засобів. Внаслідок цього правовими визнаються не будь-які обмеження права власності (включаючи ті, що виникли за волевиявленням самого власника, тобто добровільні обмеження), оскільки в протилежному разі створюється погроза обмеження

право- і дієздатності особи або є ймовірність неправового обмеження права власності на інших підставах [131]²¹³.

Неправові обмеження – це обмеження, зумовлені незаконними діями державних органів, органів АРК і органів місцевого самоврядування, які не відповідають закону. В такому разі власник може вимагати адекватного захисту свого права, наприклад, шляхом пред'явлення позову про визнання незаконним акта органу державної влади, органу АРК або органу місцевого самоврядування (ст. 393 ЦК). Особливо гостро така необхідність виникає в сфері податкового, земельного, підприємницького права, де спостерігається зайва «зарегульованість», домінують відверто обмежуючі режими, що не сприяє розвиткові правової активності громадян, змушує шукати обхідні (найчастіше неправомірні) способи задоволення своїх інтересів [158]²¹⁴.

Як неправові можна охарактеризувати ті фактичні обмеження права власності, які виникають внаслідок тих чи інших порушень з боку інших осіб. Прикладом цього може слугувати становище власника квартири в побудованому будинку, який не в змозі використовувати її (ремонтувати, проживати), оскільки будинок формально був оформлений як зданий в експлуатацію, але з певними недоліками та з відсутністю повного комплексу супутніх послуг (водо- , електро-, газопостачання, система опалення тощо). Це може статися з вини як будівельної організації, так і власників інших квартир в цьому будинку, що не здійснюють дій, які б надали можливості щодо централізованого підключення до надання комунальних послуг.

Стосовно наведеного важливим є питання про *межу самих обмежень*, установлених на таких різних рівнях. Очевидно, слід говорити про те, що необхідність введення законодавчих критеріїв обмежень права власності, а переліку обмежень у законі бути не може внаслідок постійного розвитку відносин та необхідності їх регулювання. Сама Конституція – це спосіб обмеження держави, державної влади, у тому числі як власника. З цієї

²¹³ Малько А.В. Стимулы и ограничения в праве. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрист, 2003. – 250 с – С. 150.

²¹⁴ Принципы, пределы, основания ограничения прав и свобод человека по российскому законодательству и международному праву: круглый стол // Государство и право. – 1998. – № 7. – С.20-42. - С.31.

позиції і можна розглядати й окремі підходи до меж права власності, що у ній закладені. Права і свободи можуть мати межі тільки встановлені законом із метою захисту основ конституційного ладу, моральності, здоров'я, прав і законних інтересів громадян [158] ²¹⁵. Одночасно Конституція визначає межі розсуду законодавця і, як наслідок, судової і виконавчої влади, встановлюючи критерії для меж і обмежень, оскільки вони повинні бути виправдані природою відносин, що складаються.

4. *Обмеження права власності щодо обсягу можливостей власника по здійсненню своїх правомочностей* мають місце як внаслідок установа самих правомочностей власника, так і при їхньому здійсненні як стиснення суб'єктів права власності [132] ²¹⁶.

Сам по собі факт встановлення в ЦК правомочностей по володінню, користуванню і розпоряджанню вже свідчить про певне обмеження права власності. Одним із проявів обмежень за змістом є так зване *розщеплення* права власності на один і той самий об'єкт, внаслідок чого право власності вже не забезпечує власникові всю повноту влади над річчю [117] ²¹⁷, наприклад при встановленні довірчої власності.

Подібне обмеження демонструється введенням у законодавство України чужої йому конструкції права довірчої власності. При його встановленні власник перетерплюватиме ще більше обмежень. Довірчий власник здобуває фактично повне право власності, з одночасною фактичною втратою цього правового титулу номінальним власником, який передає належне йому на праві власності майно для досягнення конкретно встановлених цілей в інтересах певних осіб. Оскільки неможливо навести вичерпний перелік правомочностей довірчого власника, обмеження суб'єктивного права довірчої власності можуть бути окреслені за допомогою заборон на здійснення тих або інших дій довірчого власника щодо майна, яке

²¹⁵ Принципы, пределы, основания ограничения прав и свобод человека по российскому законодательству и международному праву: круглый стол // Государство и право. – 1998. – № 7. – С.20-42. – С.24.

²¹⁶ Манукян А.А. Ограничения права собственности по законодательству РФ: Автореф. дис. ...канд.юрид.наук. 12.00.03. – М., 1997. – 25 с. – С. 13.

²¹⁷ Кулагин М.И. Избранные труды по акционерному праву. - М.: Статут, 1997. – 330 с. – С. 65.

йому передане. Цим зумовлюється необхідність чіткого регулювання відносин довірчої власності і контролю за діями довірчого власника. Обмеження не виключають окремі правомочності зі змісту права довірчої власності, а «здавлюють», стримують довірчого власника в здійсненні суб'єктивного права з метою забезпечення прав і охоронюваних законом інтересів вигодонабувачів і суспільства в цілому [131]²¹⁸.

Встановлення режиму довірчої власності спричиняє й обмеження прав власника, який передав своє майно у довірчу власність іншій особі. Незважаючи на відсутність у праві України тих засад, які породили право довірчої власності в англо-американському праві, що має витоки у праві справедливості, це право нині врегульоване в ЦК. Як вірно зазначають науковці, цій конструкції у нас заважає традиційний дуалістичний поділ цивільних правовідносин на речові та зобов'язальні [218]²¹⁹. Внаслідок цього унеможлиблюється однозначна відповідь на питання, в чому полягає різниця між повноваженнями управителя майна та довірчого власника в цілому, зокрема в аспекті обмеження цими повноваженнями прав власника.

На своєрідне розщеплення права власності можна вказати і при укладенні договорів, наприклад оренди або найму, внаслідок чого орендареві (наймачеві) переходять правомочності по володінню і користуванню, а власник залишає за собою право на розпоряджання предметом договору. Крім того, до набувача майна, що перебуває в оренді (наймі) разом із майном, на яке він набув право власності, переходять і обтяження терпіти використання його майна орендарем (наймачем).

Обмеження, пов'язані з розпоряджанням власником своїм майном, як правило, зводяться до примусового відчуження об'єктів його права. Причому розпоряджання здійснюється або цілком у суспільних інтересах, або оскільки цього вимагає певна ситуація.

²¹⁸ Малько А.В. Стимулы и ограничения в праве. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристъ, 2003. – 250 с. – С. 151.

²¹⁹ Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар / За ред. розробників проекту ЦК. – К.: Істина, 2004. – С. 646. – Автор: Спасиби-Фатеева І.В.

5. *Обмеження права власності залежно від правовідносин, в яких вони реалізуються, можуть класифікуватися на речові, договірні та корпоративні. Оскільки цьому питанню присвячено другий розділ цієї дисертації, тут немає потреби детально розкривати цю проблематику.*

Висновки до розділу 1

1. Взаємозв'язок природного права власності і соціальних умов його існування та реалізації є тим чинником, що зумовлює вимоги до меж цього права морального, звичайного і правового (позитивного) характеру.

2. Загальне розуміння права власності, як правило, пов'язується з категорією «присвоєння», яке є виразником сутності власності, у тому числі у контексті її меж та обмежень. Зокрема межі права власності визначаються через розрізнення «мого» і «твого».

3. Право власності як право суб'єктивне визначається через такі категорії, як влада, воля, інтерес, розсуд, міра дозволеної поведінки, кожна з яких закладає певне обмеження цього права.

4. Відносини між власником та іншими суб'єктами з приводу речей є не просто абсолютними за своєю правовою природою, а й виявляють стан зрілості всього суспільства, здатності до співіснування в ньому численних осіб і самообмеження. Це і повинно забезпечувати систему взаємних меж їхніх прав і баланс інтересів власника, третіх осіб і суспільства в цілому.

5. Межі є властивістю права власності в об'єктивному розумінні, юридичною характеристикою його статичного стану, яким окреслюється широке коло можливостей власника, але з дотриманням певних приписів діяти відповідним чином, що мають загальний характер і діють відносно всіх власників.

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 здійснити певні дії або утримуватися від певних дій.

6. В законодавстві України та наукових дослідженнях відсутній єдиний підхід щодо обмежень та обтяжень права власності, які мають як схожості, так і розбіжності. Їх схожість полягає в тому, що вони: а) стосуються суб'єктивного права власності; б) звужують можливості власника щодо здійснення своїх повноважень на власний розсуд; в) почасти збігаються підстави їх встановлення, якою є насамперед договір. Розбіжності обумовлені тим, що обтяженнями є додатковий тягар для власника, а відтак ними є такі ускладнення для нього, які залежать від його права і являють собою додаткові права інших осіб на його річ (сервітути, емфітевзис, суперфіцій, права з договорів оренди, найму тощо). Обмеження ж не припускають прав інших осіб на річ власника, але він з їх встановленням не в змозі взагалі здійснити свої правомочності. Таке становище складається при накладенні арешту на його майно або забороні відчуження. В наукових дослідженнях категорії “обмеження” та “обтяження” права власності аналізуються як єдине поняття - обмеження права власності.

7. Змішування в законодавстві України понять обмежень та обтяжень права власності має бути усуненим внесенням відповідних змін у закони України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» і «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень». В цих законах терміни «обтяження» стосовно заборони відчуження та арешту потребують заміни на «обмеження», і відповідно термін «обмеження» стосовно сервітутів, договорів оренди, управління майном, комісії тощо – на «обтяження».

8. Метою меж права власності є охорона прав і законних інтересів усіх осіб і суспільства в цілому від недобросовісних дій власника. Метою встановлення обмежень є забезпечення інтересів та прав конкретних осіб.

9. Підстави встановлення меж та обмежень права власності є різними. Межі права власності можуть визначатися лише в законі, оскільки тільки

закон надає позитивне регулювання відносинам власності (Конституція України, ЦК, ЗУ «Про власність», ЖК України). Обмеження права власності можуть встановлюватися підзаконними нормативно-правовими актами, актами органів місцевого самоврядування, актами нотаріусів, судовим рішенням, договором.

10. Обмеження права власності існують на подвійному рівні правовідносин: вони виникають з певних підстав і втілюються в окремі правовідносини, які, в свою чергу, й впливають на зміст правовідносин власності. Так, сервітут є речовим правом, що існує у відповідних речових правовідносинах, і одночасно впливає на право власності, звужуючи його.

11. З огляду на те, що правомочностями власника є володіння, користування та розпоряджання, він може обмежуватися як у кожному з трьох своїх правомочностей, так і в їх комбінаціях (наприклад, у володінні та користуванні), а також у всіх цих правомочностях. Відтак, до обмеження права власності слід віднести його примусове припинення (вилучення майна або викуп), оскільки в цьому разі відстуне здійснення власником на власний розсуд одного з правомочностей – вільного розпоряджання своїм майном. В таких випадках власник вже не здійснює свої правомочності на власний розсуд, це не залежить цілком від його волі.

12. Обмеження як звуження суб'єктивного права власності мають такі напрямки: а) обтяження (заборона відчуження майна, арешт), які впливають на право власника щодо розпоряджання майном; б) примусове обмежене користування майном власника іншими особами; в) примусове припинення права власності як обмеження в вільному розпоряджанні своїм майном.

13. Способами встановлення меж та обмежень права власності є заборони, приписи і зобов'язування. Встановленням меж права власності є заборона здійснювати дії з метою заподіяння шкоди іншій особі; зловживати правом в інших формах; використовувати право власності з метою обмеження конкуренції; зловживати домінуючим становищем на ринку

тощо. Право власності обмежується, наприклад, заборонаю відчуження майна власника. Заборони формулюються у вигляді приписів (жорстких або орієнтовних).

14. Обов'язки мають не тільки всі інші особи відносно власника, як то припускає конструкція абсолютного права, а й сам власник внаслідок установлення його обов'язків. Обов'язки власника можуть мати як загальний характер без його вступу до конкретних правовідносин («власність зобов'язує»), так і зумовлюватися правовідносинами власника з конкретними особами (при сервітутах та інших речових правах).

15. Обмежують право власності й призупинення як тимчасова неможливість власника здійснювати свої правомочності. До них належать загальні зупинення дії права (наприклад, мораторій) та конкретні заборони на використання певними особами своїх правомочностей (наприклад, при переданні майна в оренду користування ним вже здійснюватиме орендар, а не власник, який призупиняє здійснення цієї правомочності).

16. Слід відрізнати:

а) найбільш вагомий ступінь стиснення власника (при накладенні на його майно арешту; запровадженні притримання майна власника як способу забезпечення виконання ним зобов'язань; при таких способах примусового припинення права власності, як націоналізація, реквізиція, конфіскація, примусовий викуп у власника його майна у зв'язку з суспільною необхідністю, а також у разі банкрутства власника);

б) стиснення середнього ступеня, які можна поділити на три групи:

- при встановленні на майно власника таких інших речових прав, як емфітевзис, суперфіцій, а також внаслідок укладення ним договорів найму (оренди), доручення, комісії, управління майном, довічного утримання та ін.;

- при заставі (іпотеці) власником свого майна та у випадках накладення на нього заборони відчуження;

- при закріпленні власником свого майна за юридичною особою на праві господарського відання або оперативного управління;

в) мінімальним стисненням власника буде: встановлення сервітутів на його майно; діяльність власника у спеціальних економічних зонах або спеціальному режимі інвестиційної діяльності, а також при правовому режимі спільної власності; залежно від виду діяльності власника, що вимагає додержання ним відповідних заборон, встановлених законодавством; перебування його у корпоративних відносинах.

17. Межі права власності можуть бути класифіковані залежно від:

- 1) розуміння самого права власності як природного і як позитивного права;
- 2) мети їхнього встановлення - в публічному або приватному інтересі;
- 3) сфери законодавчого регулювання;
- 4) юридичної чинності приписів;
- 5) правового режиму права власності;
- 6) певних об'єктів права власності;
- 7) суб'єктів, на яких поширюються ці межі.

Обмеження права власності мають класифікуватися залежно від:

- 1) джерела, яким вони встановлюються;
- 2) наявності або відсутності волі власника;
- 3) юридичної чинності приписів;
- 4) обсягу можливостей власника по здійсненню своїх правомочностей;
- 5) правовідносин, в яких вони реалізуються.

РОЗДІЛ 2

МЕЖІ ТА ОБМЕЖЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ, ОБУМОВЛЕНІ РЕЧОВИМИ, ДОГОВІРНИМИ ТА КОРПОРАТИВНИМИ ПРАВОВІДНОСИНАМИ

2.1. Межі та обмеження права власності, обумовлені речовими правовідносинами

У підрозділі 1.1 роботи наведені класифікації меж та обмежень права власності за різними правовими підставами. З метою всеаспектного аналізу цих категорій провадитимемо їх дослідження в залежності від виникнення відповідних правовідносин, в яких перебуває власник. Такий критерій надасть змогу врахувати всі тонкощі меж та обмежень в їх численних проявах, зазначених у наведених класифікаціях, оскільки лише перебування у певних правовідносинах фіксує стан тих чи інших можливостей власника стосовно свого майна.

Зі встановленням на майно власника іншого речового права виникають обмеження права власності (речові обмеження). Надамо їх аналіз за такими напрямками: 1) визначення переліку інших речових прав; 2) їх загальної характеристики; 3) розгляду кожного з інших речових прав.

Перелік інших речових прав, на відміну від зобов'язальних, передбачено безпосередньо законом (ст. 396 ЦК), який до них відносить: право володіння; право користування (сервітут); право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій).

Проте це не свідчить, що їх перелік є вичерпним, оскільки в ч. 2 ст. 395 ЦК вказується на можливість встановлення законом й інших їх видів. Однак, як слушно відмічається в літературі, на свій розсуд особи не мають права встановлювати нові різновиди речових прав, на відміну від учасника зобов'язальних правовідносин, який може вступати в правочини і не передбачені законом [112]²²⁰.

Права на чужі речі традиційно піддавалися різній теоретичній систематизації. Так, І.А. Покровський виділяв три основні *групи таких прав*: 1) права користування чужими речами (сервітут, право забудови і емфітевзис); 2) права на одержання відомої цінності з чужої речі (заставне право); 3) права на придбання відомої речі (право переважної купівлі і деякі види сервітутів, що передбачали придбання права власності на плоди від використовуваного майна) [151]²²¹.

Що стосується сучасних досліджень інших речових прав, то, наприклад, Є. Барінова до них відносить як пойменовані в законі як речові (сервітуту та інші), так і не пойменовані як такі у законі: право користування житловим приміщенням членами родини його власника; оренда; найм житлового приміщення; безоплатне користування (позичка); всяке інше користування чужим майном [14]²²². Отже, до наведеного переліку не ввійшли право заставоутримувача на предмет застави і право управителя чужим майном (або, як часто вживають, термін «довірчого управителя») відносно майна, переданого в управління.

Л. Щенникова, крім того, як «особливе речове право», що має всі риси такого (право слідування, абсолютний захист) і обтяжує майно, розглядає заставу [225]²²³.

²²⁰ Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. – М.: Юринформцентр, 1997. – 448 с. – С.253

²²¹ Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. – Изд. 3-е, стереот. – М.: Статут, 2001. – 354 с. – С. 210.

²²² Барінова Е. Вещные права - самостоятельная категория? //Хозяйство и право. - 2002. - № 7. - С. 38-47. – С. 40.

²²³ Щенникова Л.В. Вещные права в России. – М.: БЕК, 1996. – 200 с. – С.195.

О.А. Підпригора [215]²²⁴, В.Л. Яроцький, М.В. Домашенко [216]²²⁵ вказують на заставу та притримання, які є речовими способами забезпечення виконання зобов'язань, внаслідок чого за цими способами у заставодержателя та кредитора, який притримував річ боржника, виникають певні права на чужу річ. Відтак, право заставодержателя на предмет застави вони вважають речовим правом [109; 23]^{226 227}.

В.Л. Яроцький та М.В. Домашенко [216]²²⁸ вказують також на речову природу прав господарського відання, оперативного управління та оперативного використання майна (ст.ст. 136-138 ГК [37]).

Виникають й такі складні ситуації, коли право власності обмежується подвійно, наприклад, коли встановлюється сервітут на житловий будинок, зданий власником у найм за договором [14]²²⁹.

Отже, виникнення низки суб'єктивних прав інших осіб (таких, як сервітут, емфітевзис тощо) стосовно майна власника одночасно обмежує право власності останнього. Тому такі права й одержали назву «права на чужу річ (майно)», тобто права на річ, що належить іншій особі на праві власності. В подальшому терміни «інші речові права» та «права на чужу річ (майно)» будемо вживати як тотожні.

В той же час у науковій літературі обґрунтовано підхід, відповідно до якого права на чужу річ не є обмеженнями права власності. Такий підхід зустрічаємо в роботах Д.І. Мейера [135]²³⁰, Г.Ф. Шершеневича [221]²³¹. На неприпустимість змішування обмежень і прав інших осіб на річ власника

²²⁴ Цивільне право України: Підручник: У 2 кн. Кн.1 / За ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнєцової. – К.: Юрінком Інтер, 2002. – 720 с. – С.479.

²²⁵ Цивільне право України: Підручник: У 2 т. Т.1 / За заг. ред. В.І. Борисової, І.В. Спасибо-Фатєєвої, В.Л. Яроцького – К.: Юрінком Інтер, 2004. – 480 с. – С.358.

²²⁶ Кассо Л.А. Понятие о залоге в современном праве. – М.: Статут, 1999. – 288 с. – С.90.

²²⁷ Васильковский Е.В.: Учебник гражданского права. – Вып. 2: Вещное право. – СПб.: Изд. юрид. кн. магазина Мартынова Н.К., 1896. – 190 с. – С.180.

²²⁸ Цивільне право України: Підручник: У 2 т. Т.1 / За ред. За заг. ред. В.І. Борисової, І.В. Спасибо-Фатєєвої, В.Л. Яроцького – К.: Юрінком Інтер, 2004. – 480 с. – С.358.

²²⁹ Барина Е. Вещные права - самостоятельная категория? //Хозяйство и право. - 2002. - №8. - С.28-39. – С. 37.

²³⁰ Мейер Д. И. Русское гражданское право (в 2 ч. Часть 2). По испр. и доп. 8-му изд., 1902. – М.: Статут, 1997. – 455с. – С. 22-23.

²³¹ Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. – Тула: Автограф, 2001. – 720 с. – С. 230.

вказував В.І. Сінайський. За його зауваженням, обмеження права власності, хоча дають можливість третім особам здійснювати так чи інакше своє панування над річчю власника, але це панування не є їхнім цивільним правом, їхнім майном [172] ²³².

Втім, така позиція є суперечливою і не відповідає повною мірою сутності відносин, що складаються внаслідок виникнення на майно власника прав інших осіб. Це наглядно демонструється й подальшими розсудами того ж Д.М. Мейера, який слушно відмічав, що в деяких випадках користування чужою річчю є настільки істотним для особи, що воно немовби необхідне для доповнення її права власності [135] ²³³. Д.М. Мейеру вторить І.А. Покровський, який настільки надає значення іншим речовим правам, що вказує на те, що одним правом власності може задовольнитися лише найпримітивніший економічний побут [150] ²³⁴. Ю.С. Гамбаров звертав увагу й на інший бік співвідношення обмежень права власності з самим цим правом, вказуючи, що вони не лише його обмежують, а й консервують та охороняють, завдяки чому власник набуває можливості різнобічного впливу на свою річ і завдяки цьому ж уникає можливості продажу її тоді, коли б він мусив неминуче його здійснити [32] ²³⁵. У публікаціях останніх років висловлена точка зору про можливість обмеження права власності тільки речовими правами [108] ²³⁶.

Відтак, право на чужу річ поповнює можливості його суб'єкта (носія іншого речового права на річ власника) з одночасним зменшенням можливостей власника щодо вільного, на свій розсуд володіння, користування та розпоряджання своєю річчю. Тому права на чужі речі є окремими правами, що включаються до складу майна відповідних суб'єктів,

²³² Синайский В.И. Русское гражданское право. М.: Статут, 2002. – 638 с – С. 208.

²³³ Мейер Д. И. Русское гражданское право (в 2 ч. Часть 2). По исправленному и дополненному 8-му изд., 1902. - М.: Статут, 1997. - 455с. – С.171.

²³⁴ Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. – Петроград.: Изд. Юрид. кн. кл. «Право», 1917. – М.: Госюриздат, 1960. – 240 с. - С.197-198.

²³⁵ Гамбаров Ю.С. Курс гражданского права. Т.1. Часть общая: Учебник. – СПб.: – Тип. М.М. Стасюлевича, 1911. – 780 с. - С.326.

²³⁶ Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2000. - 303 с. – С. 198.

яким вони належать. Це означає, що такі суб'єкти можуть вказувати, що до складу їх майна входять як певні речі, так і права на чужі речі (наприклад, сервітути, емфітевзис, суперфіцій). І це не суперечить, а навпаки, відповідає поняттю майна як речей, майнових прав та майнових обов'язків.

Отже, слід зазначити таке. По-перше, перелік інших речових прав не є вичерпним. По-друге, інші речові права, зазначені у Розділі II Книги третьої ЦК, йменуються правами на чуже майно, чим підкреслюється їхній вплив на обмеження права власності. Іноді їх називають й обмеженими речовими правами [216]²³⁷. Однак цей наголос робиться задля вказівки на їх обмеженість порівняно з правом власності. По-третє, крім позначених у ст. 395 ЦК, існують й інші види речових прав, але вони мають визначатися лише на рівні закону. По-четверте, інші речові права поділяються на ті, що прямо позначені як такі в законі (володіння, сервітути, емфітевзис, суперфіцій), так і такі, відносно яких в законі безпосередньо не вказується на їх речовий характер, але він виводиться з їх юридичної природи. Це застава, притримання, які відносили до речових прав як дореволюційні (І.А. Покровський та ін.), так і відносять сучасні (О.А. Підпригора, Л. Щенникова та ін.) правники. По-п'яте, речова природа вбачається й у суто договірних правах (право орендаря, наймача) на зразок із правом застави та притримання. Однак це твердження має досить спірний характер і характеристику зазначених прав доцільніше навести у наступному підрозділі, де містяться договірні обмеження права власності. По-шосте, всі із зазначених прав в тому чи іншому ступені обмежують право власності і розглядатимуться саме в такому їх ракурсі. По-сьоме, права господарського відання, оперативного управління та оперативного використання майна в цій роботі не аналізуватимуться, оскільки вони залишаються за межами цивілістичної спеціалізації.

²³⁷ Цивільне право України: Підручник : У 2 т. Т.1 / За ред. За заг. ред. В.І. Борисової, І.В. Спасибо-Фатєєвої, В.Л. Яроцького – К.: Юрінком Інтер, 2004. – 480 с. – С.357-362.

Призначення іншого речового права полягає у його встановленні для забезпечення можливості уповноважених особі користуватися чужою річчю. Внаслідок цього виникає право на чужу річ, яке є правом речовим, і користування річчю є здійсненням цього права [135]²³⁸. Інші речові права (за винятком застави, якщо її все-такі віднести до таких) встановлюються для того, щоб надати особі можливість використовувати властивості речі, право власності на яку належить іншій особі (тобто користуватися чужою річчю). У користуванні річчю і полягає сенс існування всіх речових прав. Якщо у праві власності користування становить лише одну з доступних його власникові правомочностей, то, виходячи з найменувань видів прав на чуже майно, передбачених ЦК, яким вони поділяються на право володіння та права користування чужим майном, зміст останніх має вичерпуватися користуванням. Однак це далеко не так.

По-перше, поділ прав на чужі речі на право володіння чужим майном та права користування чужим майном (сервітути, емфітевзис, суперфіцій) є умовним, оскільки володіння чужим майном не виключає й користування ним. Тобто у разі, коли особа фактично володіє майном, вона не лише його тримає у себе, а й користується ним, якщо це не заборонено. Так, згідно з ст. 344 ЦК особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує добросовісно, відкрито, безперервно володіти ним протягом встановленого законом строку, безумовно, може й користуватися ним, а не лише його тримати у себе (або просто володіти ним).

По-друге, права користування чужим майном припускають і володіння ним. У протилежному випадку здійснення користування було б неможливим унаслідок безпосередньої пов'язаності прав володіння та користування між собою. Перше є умовою здійснення другого.

По-третє, якщо виходити з того, що право на заставлене майно також має речову природу, то його носій (заставодержатель) не має права ним

²³⁸ Мейер Д. И. Русское гражданское право: В 2 ч. Ч. 2. По испр. и доп. 8-му изд., 1902. - М.: Статут, 1997. - 455с. - С.433.

користуватися, а його право на чужу річ зводиться до права на розпоряджання нею при настанні відповідних умов.

Загальна характеристика інших речових прав має розпочинатися із аналізу правовідносин, в яких ці права реалізуються.

Внаслідок існування двох речових прав – права власності та іншого речового права - мають місце два види правовідносин. Ці правовідносини формально є різними і відокремленими, але одночасно й пов'язаними між собою. Ця пов'язаність може бути охарактеризована таким чином.

По-перше, у відсутність права власності на певне майно неможливе встановлення іншого речового права на це ж майно. Тобто інше речове право на майно є вторинним, залежним від права власності, без якого воно не існує. Якщо відсутнє (в тому числі припинено) право власності на річ, то неможливо встановити або зберегти на неї обмежене речове право (наприклад відносно безхазяйного майна) [107]²³⁹.

По-друге, пов'язаність цих прав полягає також у слідуванні права на чужу річ за правом власності. *Право слідування* є невід'ємною характеристикою іншого речового права, що за загальним правилом не припиняє своєї дії (обмеження права власності) у зв'язку зі зміною власника обтяженої речі, а слідує за нею [151]²⁴⁰. При переході права власності на майно від однієї особи до іншої до останньої переходить й обмеження цього права власності іншим речовим правом. Тобто інше речове право зберігається при переході речі до нового власника, а всі обмеження права власності мають значення і повинні бути враховані новим власником. Збереження інших речових прав, яке спостерігається навіть у разі зміни власника відповідного майна (інакше кажучи, збереження обтяжень права власності), свідчить про те, що ці права завжди сліднують за майном, а не за особою. Так, за договором купівлі-продажу продавець зобов'язаний передати

²³⁹ Ибрафиллов И. Правовая природа вещных прав на жилые помещения // Хозяйство и право. – 1999. – № 2. – С. 91-96. – С. 92-93.

²⁴⁰ Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. – Изд. 3-е, стереот. – М.: Статут, 2001. – 354 с. – С. 7.

товар вільним від прав третіх осіб на нього. Виняток становить випадок, коли покупець погодився прийняти майно, обтяжене правами третіх осіб. Невиконання продавцем обов'язку проінформувати покупця про такі права дає іншій стороні можливість вимагати зменшення ціни придбаного майна або розірвання договору купівлі-продажу. Як відзначав Г.Ф. Шершеневич, у сервітуті, право користування чужою річчю пов'язується з останньою, а не із суб'єктом права власності, а тому до кого б і за яким би правочином річ не перейшла, ця обставина не впливає на силу сервітуту [221]²⁴¹. Тим самим права на чуже майно обмежують власника цього майна, який позбавляється можливостей вільного користування ним (але, як правило, зберігає можливості розпорядження, наприклад, відчуження на підставі договорів купівлі-продажу, міни, дарування).

По-третє, праву особи, на користь якої встановлене обмеження права власності, кореспондує обов'язок власника його додержуватися. Саме цим обов'язком і обмежується право власності.

Речові обмеження можуть мати різне правове походження, однак у будь-якому разі вони мають речову природу, бо зумовлені наявністю інших речових прав, хоча б і встановлених договором. Так, сервітуту можуть встановлюватися договором, законом, заповітом або рішенням суду (ч.1 ст. 402 ЦК). Якщо сервітут встановлено договором, то між власником майна та іншою особою виникають договірні правовідносини, метою яких є виникнення речового права – сервітуту. Адже незалежно від наявності або відсутності договірних відносин між власником та іншою особою в останньої виникає не зобов'язальне право користування майном, а речове. Те ж стосується емфітевзису та суперфіцію, які взагалі можуть встановлюватися лише на підставі договору (ч. 1 ст. 407) або ще й заповіту (ч. 1 ст. 413 ЦК).

На відміну від цих видів обмежень права власності внаслідок укладення інших договорів (наприклад, найму, оренди, управління чужим

²⁴¹ Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. - Тула: Автограф, 2001. – 720 с. – С.245.

майном тощо) усталеним є погляд, відповідно до якого речових прав на чуже майно не виникає, хоча власник претерпіває обмеження й в цьому разі. Однак такі обмеження мають зобов'язальну природу. Тобто орендар земельної ділянки не має речового права на неї, його право має зобов'язальний характер. І у цьому його правове становище принципово відрізняється від емфітевти, який має речове право, хоча воно також полягає у користуванні чужою земельною ділянкою.

Проміжне становище між договірними та речовими обмеженнями права власності посідає іпотека, котра, незважаючи на своє розуміння як існуючої в зобов'язальних правовідносинах із відповідним законодавчим регулюванням (ст.ст. 1, 11-14, 16 ЗУ «Про заставу» [72]²⁴², статті 1,3,9 ЗУ «Про іпотеку» [77]²⁴³), тим не менш породжує у заставодержателя речове право на предмет застави. При цьому правовідносини при іпотеці стають схожими з тими, що складаються у разі встановлення на підставі договору інших речових прав (сервітуту, емфітевзису, суперфіції). Тобто договір породжує встановлення не лише зобов'язальних правовідносин між сторонами, які його уклали, а й речових.

Таким чином, простежується співвідношення договірних підстав встановлення зазначених обмежень права власності (при сервітуті, емфітевзисі, суперфіції, заставі) та речової природи прав, які виникають внаслідок укладення цих договорів та обмежують власника у його правах. Цим демонструється відсутність чітких та однозначних підстав для розмежування речових і зобов'язальних правовідносин, що є одним із випадків проникання речових елементів у зобов'язальні правовідносини [19]²⁴⁴. У зв'язку з цим багатьма вченими, серед яких О.С. Юффе [105]²⁴⁵,

²⁴² Закон України «Про заставу» від 02.10.1992 № 2654-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 47. – Ст. 642.

²⁴³ Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 № 898-ІV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – N 38. – Ст. 313 (або Офіційний вісник України. – 2003. – N 28. – Ст. 1362).

²⁴⁴ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. – М.: Статут, 1997. – 682 с. – С. 225, 227.

²⁴⁵ Юффе О.С. Советское гражданское право. Общая часть. Право собственности. Общие учение об обязательствах: Курс лекций. – Л.: Изд-во Ленинградского ун-та, – 1958. – 511 с. – С.75

Д.М. Генкін [35] ²⁴⁶, визначено процес зближення речових і зобов'язальних правовідносин, що взаємопроникають. Причому елементи правового режиму зобов'язальних правовідносин включаються в речові не рідше, ніж зобов'язальні проникають у речові [52] ²⁴⁷.

Визначальним з цього приводу, на наш погляд, є висловлення М.М. Агаркова щодо різниці саме правовідносин (речових і зобов'язальних), а не правових інститутів [1] ²⁴⁸.

Г.Ф. Шершеневич указував, що обмеження права власності - це «право участі часткової» як доказ можливості таких обмежень за допомогою договору [221] ²⁴⁹. Проте йдеться не про договірні форми обмеження, які виключає так зване «право сусідства» (заборона на прибудову до стіни чужого будинку, заборона підіймати воду загатами і т.под.). Тобто договір може обмежити право власності тільки тоді якщо він привів до виникнення речового права (наприклад, сервітуту). Отже, в даних випадках право власності обмежується вже не договором, а законом, і такі обмеження мають силу для всіх власників, незалежно від того, укладали вони договір чи набули сервітут чи інше речове право на інших підставах.

Інші речові права, на думку Є.А. Суханова, надають законну можливість одній особі в тому або іншому відношенні використовувати річ, що належить іншій особі, тобто чужу, причому в принципі незалежно від згоди (волі) її власника. Остання обставина є одним із критеріїв, що дають змогу провести відмежування речових прав від зобов'язальних (договірних), тому що використання чужої речі за домовленістю з її власником, наприклад за договором оренди, не вимагає визнання за користувачем речового права [201] ²⁵⁰.

²⁴⁶ Генкин Д.М. Право собственности в СССР. - М.: Гос. изд-во юрид. лит., 1961. - 223 с. - С.34.

²⁴⁷ Ефимова Л.Г. О соотношении вещных и обязательственных прав // Государство и право. - 1998. - № 10. - С. 35-44. - С.39.

²⁴⁸ Агарков М.М. Обязательство по советскому гражданскому праву. - М.:Юрид.лит., 1940. - 192 с. - С.31-32.

²⁴⁹ Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. - Тула: Автограф, 2001. - 720 с. - С. 180.

²⁵⁰ Суханов Е.А. Понятие и виды ограниченных вещных прав // Вестник Моск. ун-та. Сер. 11. Право. - 2002. - № 4. - С. 3-36. - С.5.

Є.А. Суханов слушно відзначає, що речові відносини виникають не тільки з волі їхніх учасників. Дійсно, інші речові права можуть встановлюватися двома способами: з волі власника і поза його волею [14]²⁵¹. Видається, що число інших речових прав, встановлюваних поза волею власника, тобто тих, котрі власник зобов'язаний надавати відносно свого майна іншій особі, безумовно, має бути обмежено законом, а носіям цих речових прав вони повинні надаватися лише в тому обсязі, який абсолютно необхідний для здійснення цілей, заради яких зазначене право встановлено.

В ракурсі характеристики обмежень звертає на себе увагу подвійний підхід до характеристики і значення інших речових прав. З одного боку, ці права самі по собі є вужчими порівняно з правом власності, їх часто називають «обмеженими речовими правами». Цей термін указує на їхню *обмеженість* як речових прав порівняно з правом власності і тим самим на їхній похідний від цього основного речового права характер. Ця обставина становить одну з *найважливіших характеристик* всякого обмеженого речового права, що, будучи похідним і залежним від права власності, не може існувати у відриві від цього права, крім нього.

З цього, зокрема, впливає неможливість існування будь-якого обмеженого речового права на безхазяйну річ, яка не має власника. Також про це свідчить і те, що вони не можуть бути самостійним предметом купівлі-продажу без пов'язаності з правом на річ, щодо якої вони встановлюються, або в який-небудь інший спосіб передаватися особам, котрі не є власниками майна. Так, сервітут, встановлений задля використання чужої земельної ділянки, не може існувати у відсутність самої земельної ділянки.

З другого боку, інші речові права обтяжують і в цьому відношенні обмежують і саме право власності. Невипадково в цьому розумінні вони називаються «*речовими обтяженнями*», оскільки у відомому змісті немов би

²⁵¹ Цит за: Барінова Е. Вещные права - самостоятельная категория? // Хозяйство и право. - 2002. - № 8. - С. 28-39. - С.33.

«обтяжують» конкретну річ (а точніше, право власності на неї), певним чином звужуючи наявні у власника можливості.

Більш того, суб'єкти інших речових прав можуть удаватися до їх захисту від неправомірних посягань будь-яких третіх осіб, включаючи і власника речі, відносно якої встановлено ці права. При припиненні інших речових прав право власності «відновлюється» у первісному обсязі без яких-небудь додаткових умов, у чому виявляється, як говорили ще дореволюційні юристи, «еластичність», пружність права власності [135;108]^{252 253}.

Отже, інші речові права, які у певних межах є необхідними і корисними, одночасно несуть у собі небезпеку для права власності, тому що нерідко істотно зв'язують, обтяжують власника (обмежують його господарське панування над річчю) на досить тривалий, а іноді на необмежений строк. Як зазначав І.А. Покровський, істинною ціною, якою купується кожне подібне право на чужу річ, є урізане, морально й економічно підірване право власності. А тому такі обмеження («обтяження») власності допускаються законом лише при наявності особливих підстав, і їхні конкретні види безпосередньо визначаються законодавством, тоді як приватна автономія може виявлятися лише у їх виборі [151]²⁵⁴.

Таким чином, під *іншим речовим правом* як речовим видом обмежень права власності слід розуміти право його носія в тому або іншому обмеженому, точно визначеному законом відношенні використовувати чуже, як правило, нерухоме майно у своїх інтересах без участі його власника (у тому числі і поза його волею).

Виникнення іншого речового права є закріпленням останнього за певним суб'єктом, породжуючи при цьому абсолютні правовідносини, в яких

²⁵² Мейер Д. И. Русское гражданское право: В 2 ч. Ч. 2. По испр. и доп. 8-му изд., 1902. - М.: Статут, 1997. - 455с. - С. 265.

²⁵³ Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2000. — 303 с. — С. 137.

²⁵⁴ Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. 3-е изд. стереот. — М.: Статут, 2001. — 354 с. — С. 210.

цьому суб'єктові протистоїть необмежене коло пасивно зобов'язаних осіб. Саме ці абсолютні правовідносини визначають *causa possessionis* останнього.

Між тим однозначного бачення інших речових прав як абсолютних не існує. Такий підхід відвертається, наприклад, О. С. Йоффе, який зважає на те, що абсолютний характер права є відображенням абсолютної повноти «своєї влади», яка належить управомоченому. Саме тому, що повнота «своєї влади» відсутня у праві забудови (суперфіцію) й у праві застави, на протилежному полюсі цих видів правовідносин з'являється конкретна фігура, певний суб'єкт. Ця обставина породжує залежність іншого речового права від права власності і свідчить про те, що ні заставне право, ні право забудови не є абсолютними правами [103]²⁵⁵. Річ належить власникові, і тільки йому може належати в її відношенні вся повнота влади, а носієві інших речових прав надається панування над річчю лише у певному відношенні (користування). Тому в такої особи відсутня влада над річчю в цілому.

«Неповна власність», тобто право власності, обтяжене речовими правами або іншими обмеженнями, як відзначав В.М. Хвостов, не втрачає свого значення загального панування над річчю, порівняно з яким всі інші права на ту ж річ установлюють тільки часткове панування. Зумовлена цим положенням властивість власності стягати назад усі відняті у власника правомочності, лише тільки припиниться підстава, що змушувала позбавляти його якої-небудь з них, є ще одним свідченням неможливості зведення права власності до суми окремих правомочностей [213]²⁵⁶.

З цими розсудами слід повністю погодитися і ще раз підкреслити, що ані права на чужі речі, ані навіть право власності не є абсолютними в тому розумінні, про яке, зокрема, говорить О. С. Йоффе. Втім, будь-яке право реалізується у відповідних правовідносинах, які звичайно поділяються на абсолютні та відносні. Виникає певна суперечність між тим, що право, яке не

²⁵⁵ Йоффе О.С. Гражданское право: Избранные труды. – М.: Статут, 2000. – 687 с. – С. 616-617.

²⁵⁶ Хвостов В.М. Система римского права: Учебник. – М.: Спарк, 1996. – 310 с. – С. 225, 299.

можна однозначно віднести до абсолютних, існує в абсолютних правовідносинах. Однак оскільки абсолютними визначаються правовідносини між управомоченою особою і всіма іншими пасивно зобов'язаними особами, то як таку управомочену особу можна вбачати не лише власника, а й суб'єкта іншого речового права, якому протистоять всі інші пасивно зобов'язані особи, включаючи власника.

Проте існування абсолютних правовідносин не виключає й існування відносних правовідносин, смислове навантаження яких полягає виключно у встановленні сполучної ланки між правом власності й іншим речовим правом.

Таким чином, одна підстава (будь то закон, рішення суду, односторонній акт власника, договір тощо) породжує двоє різних правовідносин з різним суб'єктним складом:

абсолютних між управомоченою особою – суб'єктом іншого речового права і всіма іншими пасивно зобов'язаними особами;

відносні між управомоченою особою і власником.

Співвідношення інших речових прав і права власності виявляє досить непростий ступінь їх взаємовпливу. Будучи за самою своєю природою обмеженими (порівняно з правом власності), інші речові права, в свою чергу, обмежують право власності. Сам носій цих прав вже буде управомоченою особою, а власник – зобов'язаною.

Власник усувається від реалізації своєї влади в сфері, що віддана пануванню носія іншого речового права, тобто «вся повнота влади» власника зганяється в цій частині повнотою влади управомоченого. Влада власника, таким чином, придушується владою носія іншого речового права рівно в тому ступені, в якому ця влада надана останньому [103]²⁵⁷. Власник має повноту «своєї влади» лише в рамках, окреслених законом, так само як і

²⁵⁷ Иоффе О.С. Гражданское право: Избранные труды. – М.: Статут, 2000. – 687 с. – С. 95.

носій іншого речового права має повноту своєї влади в рамках того права, яке йому надане відносно речі власника.

Така подвійна їх природа, в свою чергу, дає змогу охарактеризувати наступну специфіку правових зв'язків:

а) ці відносини виникають із приводу однієї і тієї ж речі;

б) в цих відносинах беруть участь ті ж самі особи – визначені та невизначені. Визначеними особами є власник та носій іншого речового права, а невизначеними – всі треті особи;

в) власник у цих відносинах стає не управомоченою, а зобов'язаною особою. У відносних правовідносинах (між власником та носієм іншого речового права) він зобов'язаний як вчинити певні дії (наприклад, передати річ для користування емфітевту), так і утримуватися від певних дій (не заважати суб'єкту сервітутного права його здійснювати). Іноді власник вчиняє активні дії не внаслідок припису цього для нього законом, а виключно в своїх інтересах. Наприклад, коли він сам зацікавлений налагодити проїзд чи прохід через свою земельну ділянку;

г) внаслідок наведеного носій іншого речового права (як управомочена особа) бере участь в обох цих правовідносинах, одні з яких речові (абсолютні), а другі - зобов'язальні (відносні). Зміст перших правовідносин складають речове право управомоченої особи і кореспондуючий йому обов'язок усіх інших осіб, а зміст других - взаємні права й обов'язки управомоченого (суб'єкта іншого речового права) і власника речі [14]²⁵⁸.

Таким чином, ознаками, які властиві речовим правам, є: юридичний зв'язок (відношення) з річчю, що підкоряє річ пануванню управомоченого; інтерес управомоченого, який задовольняється його власними діями, без посередництва інших осіб; на всіх інших осіб законом покладається обов'язок не перешкоджати управомоченому в здійсненні його права.

²⁵⁸ Барінова Е. Вещные права – самостоятельная категория? // Хозяйство и право. – 2002. - № 7. – С. 38-47. – С. 42.

Розглянемо більш детально кожне з інших речових прав.

Володіння як окреме речове право визначають як таке суб'єктивне право, у складі якого правомочність володіння має стабільний, безстроковий і самостійний характер [113]²⁵⁹. Цим підкреслюється значущість володіння. Одночасно вона полягає й у можливості існування володіння самого по собі, так і поєднано з користуванням, або з розпоряджанням, або з останніми двома правомочностями. Внаслідок цього володіння має спірну природу, бо воно хоч і називається окремим суб'єктивним правом, але практично завжди є ширшим, ніж це виходить з його найменування. Складнощі його характеристики підсилює небезспірне правове регулювання у ЦК.

Згідно з ч. 2 ст. 397 та ст. 398 ЦК володінням визнається:

- як фактичне тримання чужого майна, тобто без будь-яких правових підстав для цього, так і
- тримання чужого майна на підставі договору з його власником або особою, якій воно було передано власником, а також
- тримання чужого майна на інших підставах, установлених законом.

З огляду на ці статті, володіння може бути правомірним та неправомірним, законним та незаконним, існують фактичне володіння та право володіння.

Правомірним є володіння, коли особа володіє чужим майном і вважає його своїм (наприклад, добросовісний набувач), або знає, що у неї поки що немає прав на це майно, але вона має намір їх набути (з таких підстав, як набувальна давність, знахідка). Неправомірним є незаконне володіння та володіння особою майном без додержання приписів закону, наприклад, приховування чужого майна з метою набути права власності на нього за набувальною давністю. У ч. 3 ст. 397 ЦК передбачається презумпція правомірності володіння майном.

²⁵⁹ Коновалов А.В. Владение и владельческая защита в гражданском праве. - Изд. 2-е, доп. — СПб.: Юрид. центр Пресс, 2002. — 337 с. — С.59.

Законним є володіння, що допускається законом. Ним може бути як володіння майном на певному титулі, так і фактичне правомірне володіння. Наприклад, володіння майном, що належить особі на праві власності, є законним, але не є володінням як різновидом іншого речового права, оскільки воно є правомочністю власника. Засноване на договорі з власником майна, володіння є законним, навіть тоді, коли дія договору вже припинена внаслідок спливу його строку, але власник не вимагає повернення майна. Незаконними володільцями є добросовісний та недобросовісний набувачі.

Фактичним є володіння як простий факт тримання особою чужого майна. Фактичне володіння — це володіння без права на нього, так зване безтитульне володіння, оскільки воно не спирається на будь-який правовий титул. Володіння ж, засноване на праві, припускає як підставу для володіння те чи інше право особи (володільця) на це майно (власності, договір).

Володіння як інше речове право є тільки фактичним пануванням особи над річчю, не заснованим на правовому титулі, на відміну від володіння як правомочності власника, що заснована на праві власності. Фактичне володіння за своєю суттю відображає фактичний стан майна, а не право на це майно.

На недосконалість правового регулювання володіння в ЦК вказував О.А. Підпригора, який вважав, що право володіння чужим майном у тому вигляді, в якому воно викладено в ЦК, не досягає своєї мети, бо воно захищає право володіння, що і так уже захищено, але воно не захищає фактичного володіння, яке повинно було б мати такий захист. Це пов'язано, по-перше, з тим, що ЦК відніс володіння, яке не є правом, до прав на чужі речі і назвав його правом володіння чужим майном. По-друге, володіти можна і майном, яке може і не бути чужим, воно може бути просто безхазайним. Володіння буде і тоді, коли особа придбала майно в особи, яка не мала права власності на нього і тому не мала права на його відчуження, — кому належить це майно, може бути просто невідомо. Чужим визнається майно, що належить іншій особі — невласнику. Якщо особа має право на

володіння чужим майном, наприклад, на підставі договору найма, оренди, позички і т.под., то таке право володіння чужим майном відгороджується відповідними договорами і не вимагає якогось додаткового захисту [147; 146]^{260 261}.

Наведене про володіння як право на чужу річ зумовлює й його бачення як обмеження права власності. З першого погляду, володіння немовби не торкається права власності, оскільки поступається йому значенням. І це дійсно так, однак у певних випадках право власника на майно обмежується самим фактом володіння іншою особою цим майном. Прикладом цього може слугувати те, що презумпція правомірності володіння вимагає доведеності наявності права іншої особи на спірне майно. Так, якщо власник виявить своє майно в іншій особі (добросовісного набувача або особи, яка тримає це майно і ставить за мету набути право власності на нього за набувальною давністю), то він має в судовому порядку вимагати повернення йому цього майна. Передумовою ж задоволення цієї вимоги є доведення ним свого права власності на таке майно. Протягом же перебігу часу заявлення вимог та розгляду їх судом власник не набуває у володіння своє майно, чим обмежується в своїх правах на нього.

Сервітут у ст. 403 ЦК визначається як право обмеженого користування чужим майном, що може бути встановлено стосовно земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом. Отже, сервітут - це речове право обмеженого користування чужими речами (майном) певною мірою, тобто в тому чи іншому відношенні. Таке право пов'язане з необхідністю згладити незручності й ускладнення, що виникають при існуванні права приватної власності на землю внаслідок нерівномірності розподілу природних благ між окремими земельними ділянками.

²⁶⁰ Підпригора О.О. Речеві права на чуже майно за новим Цивільним кодексом України // Вісник Академії правових наук України. – 2003. – №4 (35). – С. 149-156. – С. 150.

²⁶¹ Підпригора О.О. Речеві права на чуже майно // Українське комерційне право. – 2004. - № 5. – С.57-65. - С.59.

Сервітуту поділяють на земельні (предіальні) та особисті, хоча останні в цивільному законодавстві України такої назви не мають.

Багато дослідників намагаються поєднати сервітуту з володінням і, як наслідок, поєднати їх обмежувальний вплив на право власності. А.В. Копилов пропонує визнати можливість володіння сервітутами, чим поєднувалися б два права на чуже майно [115] ²⁶². Однак законодавству України невідоме володіння правами – *juris quasi possessio* (володіння правами – пер. з лат.), що використовувалося в римському праві для пояснення посесорного захисту сервітутних прав [51] ²⁶³. Ця конструкція найтіснішим чином пов'язана з уявленням про сервітут як про *res incorporalis*, яке не підтримується в сучасності. У літературі мають місце спроби навіть порвати з розумінням сервітуту як права, не пов'язаного з володінням, але при цьому володінню намагаються надати зовсім нове значення. Так, В.М. Хвостов зважав на те, що якщо звичайне володіння речами ззовні видається немов би здійсненням права власності на річ, то *juris quasi possessio* являє видимість здійснення якого-небудь сервітутного права, немов би користування ним [213] ²⁶⁴. У даному випадку пропонується бачити здійснення права власності не у володінні як специфічних речових правовідносинах, а навпаки, у здійсненні всякого права бачити володіння, що є не зовсім правильним з погляду логіки оперуванням поняттям володіння.

А.В. Коновалов також у цьому контексті звертає увагу на те, що носій сервітутного права наділений можливістю своєю владою довгостроково і стабільно справляти фізичний вплив на майно і господарське панування над ним, нехай і точно визначеним способом. Очевидно, такі намагання поєднати всі інші речові права з володінням, та й навіть звести їх до володіння,

²⁶² Копылов А.В. Вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном российском гражданском праве. - М.: Статут, 2000. – 255 с. – С. 72.

²⁶³ Дождев Д.В. Римское частное право: Учеб. для юрид. вузов и фак. – М.: Норма-Инфра М, 1999. – 784 с. – С.325.

²⁶⁴ Хвостов В.М. Система римского права: Учебник. - М.: Спарк, 1996. – 310 с. – С.213.

викликані баченням останнього єдиним існуючим в природі речовим правом [113]²⁶⁵.

Проте це не зовсім так, оскільки володіння та сервітути відображають декілька різні боки впливу інших осіб на майно власника, тобто різні ракурси цих прав, обидва з яких тим не менш є речовими. Як вірним є те, що володіння нагадує право власності, так вірно й те, що сервітут передусім полягає в обмеженому користуванні чужим майном, а не у здійсненні відносно нього подібності права власності.

Крім того, сервітут не пов'язаний взагалі з переданням майна власника у володіння користувача – носія сервітутного права. Речовий зміст останнього виражається у користуванні чужим майном тією мірою, в якій це необхідно для забезпечення користування ним як «суміжним» з тим, що належить суб'єкту сервітутного права як власнику. Тобто йдеться про те, що суб'єкт земельного сервітуту має це право як власник тієї земельної ділянки, яка межує із земельною ділянкою, щодо якої встановлено сервітут.

Аналіз легітимних визначень сервітуту свідчить про варіативність законодавчих підходів до нього. З одного боку, в п. 6 ст. 4 ЗУ «Про власність» [63] вказівкою на те, що власник може бути зобов'язаний допустити обмежене користування його майном іншими особами, акцентується увага на його обтяжувальному аспекті, тобто сервітут розглядається як обмеження (обтяження) права власності. З іншого боку, він розуміється як суб'єктивне право управомоченої особи. Видається, що зазначені моменти не є взаємосуперечливими, оскільки, по-перше, в обох випадках наголошується на істотних рисах права сервітуту, а по-друге, простежується загальносвітова тенденція підходу до його визначення як такого [137]²⁶⁶.

²⁶⁵ Коновалов А.В. Владение и владельческая защита в гражданском праве. – Изд. 2-е, доп. — СПб.: Юрид. центр Пресс, 2002. — 337 с. – С. 52,66.

²⁶⁶ Михайленко О.О. Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. - Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого; Наук. кер. О.А.Підпригора. – Запоріжжя, 2003. – 224 с. – С.144.

При цьому в літературі і законодавстві розрізняють сервітут і законні обмеження права власності, які також нагадують сервітуту. Дореволюційні вчені позначали існування «прав участі» з виділенням загального права участі і окремого права участі. Закон визнавав право участі загальним, коли вигоди від майна встановлюються на користь усіх без винятків. Окремим правом участі визнавалося право, встановлене на користь якої-небудь конкретної особи [212]²⁶⁷. Останнім і є сервітут. Загальні ж «права участі» лише мають у ряді випадків характер сервітуту, але по суті ним не є. Так, ними є примушення власника: 1) утриматися від яких-небудь дій, які він міг би здійснити на основі свого права власності; 2) що-небудь терпіти з боку третіх осіб. Тобто, якщо перші не повною мірою підпадають під розуміння сервітуту, то другі, безперечно, властиві сервітуту. Різниця ж між цими примушеннями власника і сервітутом міститься в їх адресності. Якщо перші закон установлює з метою забезпечення суспільної безпеки в цілому, охорони здоров'я й інших публічних і приватних інтересів, то сервітуту як обмеження права власності встановлюються з метою забезпечення прав конкретних осіб.

«Загальні права участі» викликані необхідністю врахування прав інших осіб або уникнення погрози для здійснення ними прав. Так, закон пропонує власникові до початку землепорядних або будівельних робіт ужити заходів щодо зміцнення своєї будівлі або огороження своєї земельної ділянки, щоб не заподіяти шкоди сусідній будівлі або земельній ділянці сусіда. Власник не може понад установлені межі обтяжувати сусідів шумом, викидами пилу, золи, диму, пару, запахами, твердими і рідкими відходами, світлом, затіненням і вібрацією; допускати вторгнення на сусідню ділянку свійських тварин; без належної дбайливості видаляти зі своєї землі корені сусідських дерев і обрубувати крону дерев, що звисають на його ділянку.

²⁶⁷ Цит за: Харьков В.Н. Правовое регулирование земельных сервитутов в гражданском и земельном законодательстве // Хозяйство и право. – 2000. – № 9. – С. 29-35.

Внаслідок наведеного класифікація предіальних сервітутів на позитивні (як права особи здійснювати певні дії відносно чужої нерухомості) і негативні (як права вимоги до власника утримуватися від тих або інших видів використання майна) видається неприйнятною як така, що приводить до змішання понять меж та обмежень права власності. Справжніми сервітутами можна вважати лише позитивні. Вони не просто стискають право власності на пануючу ділянку, а й надають право реального обмеженого користування чужою земельною ділянкою. Заборона ж власникові користуватися своїм майном певним чином (наприклад, будувати будинок, що заслоняє світло сусідові) не містить у собі реального користування чужою земельною ділянкою. Тому вона є не «негативним користуванням», а встановленням меж права власності. Відповідно, якщо одним із сусідів затемнюється ділянка іншого, спір між ними йде не про визначення змісту і рамки «сервітуту світла», а про усунення порушень права власності. І навпаки, коли порушується справді сервітутне право сусіда на визначене користування чужою нерухомістю, то йтиметься про пред'явлення не негативного позову, а позову конфесійного [118]²⁶⁸.

Згідно зі ст. 98 ЗК України [97] зміст права земельного сервітуту полягає в тому, що власник (користувач) однієї земельної ділянки має право на обмежене користування суміжною земельною ділянкою з метою усунення недоліків своєї ділянки. Призначення предіального сервітуту – заповнювати відсутні на даній ділянці блага (зручності) або властивості. Звідси випливають, що ставляться до нього: щоб сервітут за своїм змістом робив *praedii meliorem causam*, тобто поліпшував становище земельної ділянки, причому мав би *causam perpetuam*, тобто щоб сервітут полягав у користуванні постійною властивістю ділянки, що служить та забезпечує тривале задоволення потреби [144]²⁶⁹.

²⁶⁸ Кулинич П. Право земельного сервітуту: поняття, види та порядок реалізації // Юридичний журнал. – 2003. - №10(16). – С.64-68. – С.66.

²⁶⁹ Новицкий И.Б. Римское право. – 6-е изд. стереот.– М.: Гуманитарное знание, ТЕИС, 1994. – 245 с. – С.107.

Право земельного сервітуту характеризується такими ознаками. По-перше, відносини земельного сервітуту передбачають наявність двох, як правило, суміжних земельних ділянок, з яких одна (обслуговуюча) обслуговує іншу (пануючу). В рамках земельного сервітуту обслуговуюча земельна ділянка своїми зручностями, перевагами, природними ресурсами компенсує недоліки пануючої земельної ділянки. По-друге, при встановленні земельного сервітуту обслуговування однієї ділянки іншою відбувається не безсистемно, а в межах прав, що надаються власникові пануючої земельної ділянки щодо користування обслуговуючою ділянкою. За своєю юридичною природою такі права є обмеженими речовими правами і передбачають користування лише невеликою частиною обслуговуючої земельної ділянки для чітко визначених потреб. При цьому власник пануючої земельної ділянки не має статусу користувача обслуговуючої ділянки повною мірою [212]²⁷⁰.

Одним із правових наслідків установа земельного сервітуту є обмеження прав власника обслуговуючої земельної ділянки. Адже об'єктивне встановлення будь-якого земельного сервітуту приводить до певного зменшення кількості можливих варіантів використання обслуговуючої земельної ділянки його власником (користувачем). Разом з тим земельний сервітут не приводить до позбавлення власника обслуговуючої ділянки жодної з його правомочностей щодо володіння, користування або розпоряджання нею в повному обсязі.

Так, надавши сусідові сервітут на право випасу худоби на даній ділянці, власник ділянки зберігає право *випасу і своєї худоби на тій же ділянці*. Однак у тих випадках, коли одночасне користування і власника, і суб'єкта сервітутного права внаслідок різних причин неможливе, то переважне право користування належить суб'єктові сервітутного права. Іншими словами, при колізії сервітуту з правом власності право власності

²⁷⁰ Харьков В.Н. Правовое регулирование земельных сервитутов в гражданском и земельном законодательстве // Хозяйство и право. – 2000. – № 9. – С. 30.

уступає сервітуту (власник, установлюючи сервітут на свою землю, тим самим себе обмежує).

У ряді випадків установлення земельного сервітуту може завдати збитків власнику обслуговуючої земельної ділянки, які мають йому відшкодовуватися особою, котра має сервітутне право, в повному обсязі. Тобто обмеження права власності встановленням сервітуту компенсується виплатами на користь власника певних коштів, чим доводиться дієвість компенсаційного принципу цивільного права.

Як уже зазначалося, сервітут може бути встановлений і в примусовому порядку за рішенням суду. При цьому вимагається з'ясування того, наскільки необхідним є такий спосіб вирішення проблем власника пануючої земельної ділянки та можливість їх розв'язання в інший спосіб. Так, при розгляді відповідної справи Близнюківським районним судом Харківської області власник обслуговуючої земельної ділянки зауважував на тому, що проведення газопроводу через його земельну ділянку завдасть йому суттєвих незручностей, яких можна запобігти іншими способами задоволення потреби сусіда в проведенні газу. При цьому він посилався на ч. 4 ст. 98 ЗК України, згідно з якою земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений. Цей довід було враховано апеляційним судом Харківської області, який правомірно захистив права власника обслуговуючої земельної ділянки, скасувавши сервітут, встановлений рішенням Близнюківського районного суду.

Характеризуючи особисті сервітути, слід відмітити, що їм властива пов'язаність прав іншої особи на майно власника з особистістю цієї особи. Саме в цьому Жюльєн де ла Морандьєр вбачав розходження земельного й особистого сервітутів, оскільки перший пов'язаний безпосередньо з нерухомим майном і є безстроковим його обтяженням, а узуфруктом є

обмежене строком життя особи речове право, внаслідок чого у них досить різний зміст права на чуже майно і до вигоди з нього [140]²⁷¹.

Особисті сервітути можуть встановлюватися, наприклад, внаслідок заповідального відказу (легату) і полягати у праві довічного проживання в чужому будинку. Підставою виникнення особистого сервітуту є такі юридичні факти, як вступ до шлюбу з власником майна, що тягне за собою спільне проживання подружжя у житлі, яке належить одному з них на праві власності; народження дитини з її проживанням з батьками, які (або один з яких) є власниками житла.

Українське законодавство не знає поділу особистих сервітутів на узуфрукт, *usus* (право користуватися чужою річчю без права на її плоди, за винятком задоволення особистих потреб) та *habitatio* (право довічного проживання в чужому будинку). В ч. 2 ст. 401 ЦК лише позначається, що особистим є сервітут, який належить конкретно визначеній особі. Особистим сервітутом є встановлене в ст. 405 ЦК право членів сім'ї власника житла на користування цим житлом.

Особистий сервітут схожий з правовідносинами, що виникають на підставі договору найму (оренди), бо він також являє собою користування чужим майном. У свій час співвідношення найму (оренди) і особистого сервітуту досліджував К.П. Победоносцев, який відзначав такі розбіжності між цими інститутами: а) особистий сервітут установлюється не тільки договором, а й заповітом та установчим актом, у той час як найм може бути тільки за договором; б) особистий сервітут більшою мірою буває безоплатним або дарчим, найм безоплатним бути не може; в) особистий сервітут є довічним правом, а права та обов'язки сторін за договором найму переходять до спадкоємців; г) особистий сервітут встановлюється тільки і виключно власником майна, а в найм може передати майно і особа, яка правомірно ним володіє (піднайм); д) суб'єкт особистого сервітута на відміну від наймача сам несе ризик загибелі майна; е) суб'єкт особистого

²⁷¹ Морандьєр (Л. Жюлли де ла). Гражданское право Франции. Т.1: Пер. с фр. – М.: ИЛ, 1958. – 742 с. – С. 112.

сервітуту не має обов'язку утримувати майно в належному стані, а також повертати його в тому вигляді, у якому прийняв і т.ін. [149]²⁷².

Слід відзначити з цього приводу, що якщо й порівнювати сервітуту зі схожими договірними відносинами, то більше схожості вбачається між сервітутом і договором позички (гл. 60 ЦК). Принаймні відпадає хоча б одна з позначених К.П. Победоносцевим розбіжностей в частині оплатності. Між тим інші розбіжності є настільки суттєвими, що не дозволяють сплутати сервітут з відносинами найму, оренди та позички. І найголовнішою з них є користування носієм сервітутного права чужим майном лише в тому або іншому відношенні, а не в цілому визначеним майном, як то має місце при наймі, оренді та позичці.

Слід зупинитися на недоліках правового регулювання особистого сервітуту за законодавством України. Так, при безумовній недостатності для цього ст. 405 ЦК постає питання про те, наскільки український особистий сервітут відповідає загальному його розумінню як довічного речового права особи. Або можна поставити питання інакше: чи може власник майна припинити обмеження свого права раніш, ніж воно припиниться зі смертю управомоченої особи?

З огляду на різні підстави виникнення особистих сервітутів їх припинення також може наставати з різних підстав. Однак останнє відіб'ється на баченні їхнього довічного характеру.

Так, за загальним підходом, у разі встановлення особистого сервітуту на користь особи за волею власника майна (наприклад, у заповіті) сервітутне право такої особи є довічним. Власник же майна, який набув його у спадщину, за своєю волею не може припинити це сервітутне обмеження свого права власності.

Про таке однозначно стверджувати навряд чи можна, коли особистий сервітут виникає з сімейних стосунків (у другого з подружжя, дітей не майно батьків). Тобто якщо сервітутне право має друге з подружжя, чи набуло воно

²⁷² Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Первая часть. Вещные права. - М.: Статут, 2002. - 800 с. - С. 335.

його довічно? Чіткої відповіді на це питання закон не дає. Якщо вважати всі особисті сервітути довічними, то друге подружжя набуває прав користування чужим майном назавжди, безвідносно до того, чи залишаються вони у шлюбних стосунках. Навпаки, якщо довічність не являє собою характерну рису особистого сервітуту, то у разі припинення шлюбу такий сервітут може також вважатися припиненим. В останньому випадку носій сервітутного права залишається незахищеним, а його право пов'язано передусім з його статусом подружжя, а не ним як особистістю. З іншого боку, можна заперечити, що це обмеження права власності існує у вигляді права не будь-якої особи, а лише членів сім'ї власника житла. З припиненням сімейних стосунків (розірванням шлюбу) відпадає і підстава для особистого сервітуту. Таке бачення не виключається, а навпаки, підтверджується п. 4 ч. 1 ст. 406 ЦК, в якому вказується як підстава припинення сервітуту припинення обставини, яка була підставою для встановлення сервітуту. Такою обставиною і є шлюб з власником.

Однак і подібний підхід є безперечним з таких підстав. По-перше, члени сім'ї та подружжя – поняття не тотожні. Згідно з ч. 2 ст. 3 Сімейного кодексу України (далі – СК) [173] ²⁷³ сім'ю складають особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом, мають взаємні права та обов'язки. По-друге, визначальним для встановлення особистого сервітуту членів сім'ї є їх спільне проживання з власником житла. Однак подружжя вважається сім'єю і тоді, коли дружина та чоловік у зв'язку з навчанням, роботою, лікуванням, необхідністю догляду за батьками, дітьми та з інших поважних причин не проживають спільно. Дитина належить до сім'ї своїх батьків і тоді, коли спільно з ними не проживає. По-третє, у ст. 74 СК [173] передбачаються майнові права жінки та чоловіка, які не перебувають у зареєстрованому шлюбі. Такі особи хоча й не йменуються подружжям, а їх союз не є шлюбом і не є підставою для виникнення у них прав та обов'язків подружжя (ст. 21

²⁷³ Сімейний кодекс України від 10.01.2002 № 2947-III // Відомості Верховної Ради України . – 2002. – № 21-22. – Ст. 135.

СК [173]), однак ч. 4 ст. 3 СК [173] не виключає можливості їх бачення як сім'ї. Принаймні це не суперечить моральним засадам суспільства, більш того, майнові відносини між цими особами піддаються правовому регулюванню. І якщо це так, то створення сім'ї без реєстрації шлюбу можливо, а відтак можливим є й розгляд чоловіка або жінки, хто відповідно проживає з власником житла, членом сім'ї власника. У разі народження у цих осіб дитини вона також буде членом сім'ї із відповідними майновими правами, в тому числі сервітутними. По-четверте, правове становище подружжя, між якими припинено шлюб, та чоловіка і жінки, які припинили фактичні шлюбні стосунки між собою і залишились проживати разом, не може бути принципово відмінним. Якщо припустити, що припинення шлюбу є тією обставиною, яка є підставою припинення особистого сервітуту (права користування одного з колишнього подружжя житлом власника-другого подружжя), то буде несправедливим, щоб припинення фактичних сімейних відносин між чоловіком та жінкою з продовженням проживати разом не потягло за собою припинення особистого сервітуту в одного з них. По-п'яте, у будь-якому випадку припинення сімейних відносин між чоловіком та жінкою не може тягнути за собою припинення особистого сервітуту у дітей. Тим більш, коли місце проживання дитини визначається за тим з подружжя, яке не є власником житла, а має намір продовжити проживати разом із дитиною у житлі, яке належить власнику.

Внаслідок висловлених міркувань слід вказати на необхідність внесення змін до ч. 1 ст. 405 ЦК, виклавши її у такій редакції: «Члени сім'ї власника житла та колишні члени сім'ї власника житла, які проживають разом з ним, мають довічне право на користування цим житлом відповідно до закону, якщо інше не передбачено договором між ними».

Позначення на «припинення обставини, яка була підставою для встановлення сервітуту» має стосуватися лише земельних сервітутів, внаслідок чого п. 4 ч. 1 ст. 406 ЦК слід доповнити словом «земельного».

Особистий сервітут належить саме певній особі і не пов'язаний з особою власника. Власник житла наявністю особистого сервітуту обмежується у праві користування своїм житлом, бо вимушений терпіти суб'єктів сервітутного права, визначивши їм житлове приміщення, яке вони мають право займати (абз. 2 ч.1 ст. 405 ЦК). Проте власник житла не обмежується у праві розпоряджання ним та укладення договору застави, предметом якої є таке житло. Ці випадки також не врегульовані у законодавстві України, чим порушуються права носіїв сервітутних прав на користування житлом.

Стаття 40 ЗУ «Про іпотеку» [77]²⁷⁴ передбачає як підставу для виселення всіх мешканців із житла звернення стягнення на передане в іпотеку житловий будинок чи житлове приміщення. При цьому встановлюється виняток лише для наймачів та членів їх сімей. Таке становище є неправомірним позбавленням носіїв особистих сервітутів їх прав. При такому підході більш захищеними є особи, які знаходяться у договірних стосунках з власником житла (наймачі), у той час коли суб'єкти інших речових прав позбавлені будь-якого захисту. Це слід усунути доповненням ч. 1 ст. 40 ЗУ «Про іпотеку» [77] вказівкою й на членів сім'ї власника житла та інших суб'єктів особистих сервітутів. Цю статтю також слід доповнити частиною такого змісту: «Особи, які проживають у зазначених приміщеннях на умовах особистого сервітуту, не підлягають виселенню».

Частину 3 ст. 109 Житлового кодексу України (далі – ЖК) [54]²⁷⁵ також слід доповнити і викласти перше речення таким чином: «Звернення стягнення на передане в іпотеку житло є підставою для виселення всіх громадян, що мешкають у ньому, за винятками, встановленими законом, зокрема, тих, на користь яких було встановлено особистий сервітут».

²⁷⁴ Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 № 898-IV // Відомості Верховної Ради України, 2003. - N 38. - Ст. 313 (або Офіційний вісник України. – 2003. - N 28. - Ст. 1362).

²⁷⁵ Житловий кодекс України від 30.06.1983 № 5464-X // Відомості Верховної Ради Української РСР. – 1983. - додаток до N 28. - Ст. 573.

Отже, суб'єкти особистих сервітутів не можуть позбавлятися своїх речових прав на користування житлом ані законом, ані рішенням суду, ані власником. Підставами припинення обмеження особистим сервітуту права власності може бути передусім бажання самого суб'єкта особистого сервітуту, а також позначені у п.п. 1,2,5,6 ч. 1 ст. 406 ЦК обставини.

З цього приводу слід навести такий приклад, коли члени сім'ї позбавлялися своїх прав на користування житлом волею власника цього житла. Гр-н А. уклав договір застави, предметом якої був житловий будинок, котрий належав йому на праві власності. В цьому будинку проживали також його дружина і син. В умовах договору застави вказувалося, що у разі неповернення кредиту в установлений строк гр-н А. *разом із членами своєї сім'ї* зобов'язується звільнити житловий будинок. Саме так і сталося – гр-н А. не повернув кредиту, і банк вимагав від його дружини та сина звільнити будинок для його реалізації. Дружина заперечувала, позначаючи на те, що вона не давала такого зобов'язання, а зобов'язування за неї від її імені чоловіком є неправомірним, оскільки вона не уповноважувала його на це. Крім того, такий договір укладений не в інтересах її малолітнього сина, який тим самим позбавляється права на житло. Цим порушується ст. 48 ЦК УРСР (нині ч. 6 ст. 203 ЦК), що робить такий договір недійсним. Суд сприйняв доводи відповідачки та в позові гр-ну А. відмовив [11]²⁷⁶.

За відсутністю до 1 січня 2004 р. законодавчого регулювання сервітутних прав (особистого сервітуту) подібні спори щодо виселення членів сім'ї власника житла судовою практикою вирішувалися з огляду на забезпечення права власності, яке має пріоритет. Так, позовні вимоги нового власника, який придбавав житло, в якому проживали члені сім'ї колишнього власника, формулювалися таким чином: про усунення перешкод у користуванні житловим приміщенням та виселення з відчуженої квартири (житлового будинку). Як правило, ці позовні вимоги судами задовольнялися. Неоднозначність розуміння прав членів сім'ї на житло в цих випадках

²⁷⁶ Архів Харківського районного суду. Справа № 8-231-1996.

викликала необхідність звернення до Конституційного Суду України за наданням офіційного тлумачення. Однак у відкритті конституційного провадження у справі за конституційним зверненням гр-на В.І. Багрія щодо офіційного тлумачення положень частини третьої статті 47 Конституції України, частини третьої статті 9, статті 157 ЖК, частини другої статті 48, статті 49 Закону України «Про власність» [63] було відмовлено (справа N 2-22/2002 [11]²⁷⁷).

З метою запобігання порушень прав та інтересів заставодержателя слід одночасно внести зміни до ч. 3 ст. 6 ЗУ «Про іпотеку» [77]²⁷⁸, виклавши перше речення у такій редакції: «Іпотекодавець зобов'язаний до укладення іпотечного договору попередити іпотекодержателя про всі відомі йому права та вимоги інших осіб на предмет іпотеки, в тому числі про особисті сервітути та інші права, що не зареєстровані в установленому законом порядку». В п. 2 ч. 2 ст. 4 цього ж Закону слід внести доповнення, виклавши його в такій редакції: « 2) опис предмета іпотеки, достатній для його ідентифікації, та/або його реєстраційні дані, в тому числі відомості про особисті сервітути».

Слід вказати також на недосконалість ст. 402 ЦК, якою регулюються підстави встановлення сервітуту. Крім позначення на те, що сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду, в ній зазначається лише на державну реєстрацію договору про встановлення земельного сервітуту. Враховуючи те, що згідно з ст. 210 ЦК правочин підлягає державній реєстрації лише у випадках, встановлених законом, а вимоги закону щодо державної реєстрації особистих сервітутів відсутні, виходить, що такі істотні обмеження права власності можуть бути невідомі іншим особам, які вступають у відносини з власником майна. Тоді залишається лише покладатися на добросовісність власника і додержання ним правил про попередження про права інших осіб на його майно у разі укладення договорів про відчуження або заставу (іпотеку). Навряд чи такий

²⁷⁷ Архів Харківського районного суду. Справа № 2-22/2002.

²⁷⁸ Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 № 898-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 38. – Ст. 313 (або Офіційний вісник України. – 2003. – № 28. – Ст. 1362).

підхід можна вважати досконалим, бо порушення власником цього припису негативно відіб'ється як на носіях сервітутних прав, яких будуть намагатися виселити з житла, так і на правах третіх осіб (заставодержателя, покупця), які, безумовно, будуть зацікавлені у звільненні суб'єктами сервітутних прав приміщень, якими вони користуються.

Для запобігання таких наслідків в інтересах цього кола осіб слід передбачити в законі необхідність внесення запису до реєстру прав на нерухомість про особисті сервітути. Це має бути у разі, якщо особисті сервітути встановлюються в заповіті, договорі, рішенні суду або у випадках виникнення цих прав внаслідок настання передбачених в законі юридичних фактів (вступ до шлюбу, народження дитини тощо).

При прийнятті спадщини і переданні спадкоємцем, який набув права власності на житло в користування зазначеним в заповіті особам має бути зроблений відповідний запис до державного реєстру. Це слід вмістити в обов'язок і спадкоємцю, і передусім нотаріусу, який видаватиме свідоцтво про право на спадщину. Для цього потребують змін закони України «Про нотаріат» та «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» [82; 68]^{279 280}.

Пропонуємо ст. 34 ЗУ «Про нотаріат» [82] доповнити п. 22 такого змісту:

« 22) вживаються заходи щодо внесення до державного реєстру прав на нерухомість відомостей про обтяження нерухомого майна, що стали відомими нотаріусу при посвідченні договорів, видачі свідоцтва про право на спадщину та з інших підстав».

Пропонуємо ч. 1 ст. 18 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» [68] викласти у такій редакції:

²⁷⁹ Закон України «Про нотаріат» від 02.09.1993 № 3425-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 39. – Ст. 383.

²⁸⁰ Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» від 01.07.2004 № 1952-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 51. – Ст. 553 (або Офіційний вісник України. – 2003. – N 52 (09.01.2004) (частина 1). – Ст. 2734).

« 1. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно проводиться на підставі заяви правоволодільця (правонабувача), сторін (сторони) правочину, за яким виникло речове право, уповноважених ними (нею) осіб або нотаріуса».

Звертає на себе увагу й те, що приписи п. 2 ч.1 ст. 4 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» [68] щодо обов'язковості державної реєстрації речових прав на чуже нерухоме майно не забезпечуються ст. 19 цього ж Закону, якою встановлюється перелік документів для державної реєстрації прав на нерухоме майно, що не містить абсолютно ніяких підстав для внесення до реєстру відомостей про такі права. Дійсно, при вселенні членів сім'ї із набуттям ними особистих сервітутів на житло, при передачі житла в користування за заповідальним відказом та з інших підстав ніяких документів при цьому не укладається і тому нічого подавати для державної реєстрації. Таке становище слід негайно усунути і позначити у ст. 19 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» [68] на проведення такої на підставі:

заяви нотаріуса, який видав свідоцтво про право на спадщину, обтяжену особистим сервітутом;

договору між членами сім'ї про встановлення особистого сервітуту на користь певних осіб, а у відсутності такого;

заяви члена сім'ї при наявності реєстрації із позначенням його місця проживання у житловому приміщенні, яке належить на праві власності іншій особі, та згоди власника житлового приміщення на це.

При встановленні особистого сервітуту рішенням суду воно має бути також передане для внесення відповідного запису до реєстру.

На відміну від сервітутів суттєвої розбіжності між такими правами на чуже майно, як користування ним лише в тому або іншому відношені, а не в цілому, немає у разі встановлення на чуже майно *емфітевзису*, яким згідно з зі ст. 407 ЦК є право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. Загальне правило *емфітевзису*: його носій

може здійснювати із земельною ділянкою будь-які операції, не погіршуючи її [228]²⁸¹. Це право наближається до сервітутів за речовою природою, а до орендних відносин – за можливістю користування всім чужим майном, а не лише у певному відношенні.

Проте існують і суттєві розбіжності між емфітевзисом та сервітутами як видами прав на чужі речі. Вони істотно розрізняються, по-перше, за характером відносин: емфітевзис обтяжує безпосередньо не ділянку, а обмежує відповідне право власника на неї. Його реалізація не пов'язана з певною особою (як в особистих сервітутах) або ж з конкретним майном (як у земельних сервітутах), а здійснюється будь-яким суб'єктом, який волею власника або колишнього емфітевти наділений відповідним титулом, оскільки емфітевзис є відчужуваним і таким, що передається в спадщину. По-друге, емфітевзис за обсягом правомочностей є досить широким правом, його носій здатний використовувати земельну ділянку для будь-яких сільськогосподарських потреб, тоді як сервітут надає вузьку, обмежену можливість, пов'язану з обов'язком не змінювати господарського призначення земельної ділянки. По-третє, емфітевзис обмежує право користування земельною ділянкою, що призначена виключно для сільськогосподарських потреб (наприклад, вирощування посівних культур, пристосування земельної ділянки для пасовища і т.под.), а земельний сервітут обмежує право користування земельною ділянкою, що призначена для різнобічного використання (наприклад, право проходу, проїзду тощо) [53]²⁸². По-четверте, емфітевт здатний цілком усувати власника майна від користування ним, тоді як при сервітуті останній продовжує здійснювати власні правомочності, але рахуючись з правом сервітуарія [137]²⁸³.

Суперфіцій - це право користування земельною ділянкою для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та

²⁸¹ Яворська О. Речеві права у проєкті Цивільного кодексу // Українське право. – 1997. – Ч.3. – С.124-125. – С.124.

²⁸² Жигалкин И. Права на чужие вещи и рецепция римского частного гражданского права в новом Гражданском кодексе Украины // Предпринимательство, хозяйство и право. – 2003. - №8. – С.48-50. – С.49.

²⁸³ Михайленко О.О. Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. - Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого; наук. кер. О.А.Підпригора. – Запоріжжя, 2003. – 224 с. – С.172.

інших споруд і будівель, надане власником земельної ділянки іншій особі (ст. 413 ЦК). Отже, характерною рисою суперфіції також є його призначення. До цього слід додати, що суперфіцій має речовий характер (обмежене право користування чужим майном), а будинки і спорудження, побудовані суперфіціарієм, належать йому на праві власності. Фізичне знищення спорудження або істотне його руйнування, що унеможливорює його використання відповідно до цільового призначення, не приводить до знищення суперфіціарного права, оскільки будівля виступає самостійним видом нерухомості, а не приналежністю землі. Відтак, забудова землі, що знаходиться в постійному користуванні, дасть змогу спадкоємцям забудовника придбати не тільки право власності на цю нерухомість, а й відповідне право спадкодавця на земельну ділянку [115]²⁸⁴.

Існує думка, згідно з якою впровадження зазначених речових прав (емфітевзису та суперфіцію) є недоцільним, оскільки всі суспільні відносини, пов'язані з передачею власником своєї земельної ділянки в користування для сільськогосподарських потреб, можуть бути врегульовані укладанням договору про оренду землі. Порівняно з емфітевзисом і суперфіцією цей договір є простим і практичним правовим механізмом передачі прав користування землею [141]²⁸⁵. Для забудови також немає необхідності у встановленні суперфіцію.

Проте з такою позицією важко погодитися, оскільки зазначені права, незважаючи на їх схожість з орендними, тим не менш істотно відрізняються від останніх, надаючи їх носіям більше прав, ніж орендарям, а власнику – більше обмежень.

За своїм соціально-економічним призначенням і правовим змістом емфітевзис і суперфіцій є правами, схожими з правом оренди землі. Як емфітевзис та суперфіцій, так і орендні права мають стійкий характер, не залежать від суб'єктного складу даних відносин, тобто зберігаються при

²⁸⁴ Копылов А.В. Вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном российском гражданском праве. - М.: Статут, 2000. - 255 с. – С. 123.

²⁸⁵ Музика Л.А. Институт речового права: порівняльно-правовий аналіз // Держава і право: Зб. наук. праць. Юридичні і політичні науки. Вип. 12. - К.: Ін-т держави і права НАН України, 2001. - С.316-322. – С.320.

переході права власності на земельну ділянку до інших осіб. Основні відмінності між ними полягають у тому, що перші можуть установлюватися на невизначений строк і відчужуватися на підставі цивільно-правових правочинів. Як вказував О.А. Підпригора, емфітевзис – це довгодіюче, відчужуване і таке, що переходить у спадщину, право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб [147]²⁸⁶.

Здатність до відчуження цих речових прав означає, що вони можуть бути предметом правочинів і передаватися іншій особі. Однак це стосується лише відносин між носієм цих прав (їх відчужувачем) та їх набувачем. Що стосується власника земельної ділянки, то зберігається той характер відносин, який мав місце при їх встановленні. Слід звернути увагу й на те, що відчужується саме речове право користування, а не право власності на земельну ділянку. При цьому носії цих речових прав зобов'язані повідомити власника земельної ділянки про їх рішення щодо відчуження своїх прав. Як відзначав О.А. Підпригора, власник землі має переважне право перед іншими на викуп права користування нею. Якщо власник землі відмовиться від свого права викупу, то суб'єкт іншого речового права має право відчужити право користування будь-якій третій особі [148]²⁸⁷. Переважне право на придбання емфітевзису або суперфіцію власник земельної ділянки має лише у разі їх відчуження на оплатних засадах.

Той факт, що предметом відчуження є не земельна ділянка як річ, а право користування нею, зумовлюється тим, що об'єктом прав землекористувача при суперфіції та емфітевзисі також є не земельна ділянка, а майнове право – користування чужим майном. Тому в оренду це право не може бути передане, тобто суб'єкти цих речових прав (суперфіцію та емфітевзису) позбавлені можливості передати земельну ділянку, якою вони користуються, в оренду. Цим зазначені права користування також відрізняються від користування на праві оренди.

²⁸⁶ Підпригора О.О. Речеві права на чуже майно за новим Цивільним кодексом України // Вісник Академії правових наук України. – 2003. – №4 (35). – С. 149-156. – С.150.

²⁸⁷ Підпригора О.О. Римське приватне право. Академічний курс: Підручник для студентів юрид. вузів і фак. – 3-тє вид., перероб. та доп. / О.О. Підпригора. – К.: Вид. дім “Ін Юре”, 2001. – 440 с. – С.400.

Таким чином, обмеження права власності у випадках встановлення емфітевзису або суперфіцію може припинитися у вкрай рідких випадках і не за волею власника земельної ділянки. Суперфіцій же вдвічі обмежує право власника земельної ділянки, по-перше, тим, що виникає інше речове право (суперфіцій); по-друге, внаслідок реалізації права на забудову виникає право власності на цей об'єкт нерухомості у суб'єкта іншого речового права. Тобто один і той самий суб'єкт відносно різних об'єктів, однак пов'язаних між собою, виступає носієм різних речових прав, обидва які обмежують право власності на земельну ділянку.

З іншого ж боку, при емфітевзисі власник практично позбавляється можливості користуватися своєю земельною ділянкою і не має права перешкоджати землекористувачеві у здійсненні його прав (ч. 3 ст. 409 ЦК). При суперфіції ж власник зберігає не тільки право розпоряджання своєю земельною ділянкою, а і право володіння, і право користування нею. Проте ці правомочності він може здійснювати лише в обсязі, встановленому договором із землекористувачем (ч. 2 ст. 414 ЦК). Тобто в цьому власник земельної ділянки терпить менше обмежень, ніж при емфітевзисі.

Більшим буде й обсяг компенсацій, виплачуваних власнику суб'єктом сервітуту, ніж суб'єктом емфітевзису. Якщо власник земельної ділянки в обох випадках має право на одержання плати за користування нею, то при встановленні суперфіцію він може одержувати і частку від доходу землекористувача, якщо це передбачено договором (ч. 1 ст. 414 ЦК).

Наступним обмеженням права власності є встановлення *довірчої власності* на річ внаслідок укладення договору управління чужим майном (ст. 1029 ЦК, розділ V ЗУ «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» [78]²⁸⁸) або з інших підстав. Оскільки тематика довірчої власності та довірчого управління є складною і потребує окремого дослідження, до того ж останнім часом їй

²⁸⁸ Закон України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» від 19.06.2003 № 979-IV // Офіц. вісн. України. – 2003. – № 30. – (08.08.2003). – Ст. 1526.

приділялося багато уваги в працях науковців [26;178; 179; 125; 128; 126; 138; 29 та ін.]^{289 290 291 292 293 294 295 296}, зазначимо лише на головне, в чому має потребу ця робота.

Якщо підставою виникнення права довірчої власності є договір управління майном, між управителем і установником управління встановлюються зобов'язальні правовідносини та з'являються речові відносини – право довірчої власності. Незважаючи на всі вагомні аргументи «за» та «проти» права довірчої власності в Україні, беззаперечним є той факт, що вона для права України є нетиповою правовою конструкцією, якою охоплюються одночасно як зобов'язальні, так і речові відносини. Внаслідок цього постали суттєві проблеми стосовно того, чи сторони договору управління майном залишаються між собою в зобов'язальних правовідносинах, чи з укладенням цього договору відносини між ними піддаються регулюванню нормами про речові права. Тому слушним є зауваження І.В. Спасибо-Фатєєвої про можливість моделювання кількох конструкцій цих правовідносин [216; 218]^{297 298}.

Перша: договірні правовідносини, в яких перебувають сторони договору управління майном. У такому разі право довірчої власності не виникає і сторони знаходяться лише в зобов'язальних правовідносинах. *Друга:* договір управління майном є підставою переходу права власності на майно від установника управління майном до набувача (довірчого власника),

²⁸⁹ Венедіктова І.В. Договір довірчого управління майном в Україні: Навч.-наук. посібник. - Х.: Консум, 2004. – 215 с. – С. 14,73.

²⁹⁰ Слипченко С. А. Право доверительной собственности. – Х.: Консум, 2000. – 176 с. - С.123.

²⁹¹ Слюсаревський М.М. Теоретичні проблеми договірної управління чужим майном в Україні: Дис. ... канд. юрид. наук. – Харків, 1999. – 169 с. - С.118.

²⁹² Майданик Р. А. Траст: собственность и управление капиталами (природа прав, рецепция в право Украины) /НАН Украины. Центр исслед. пробл. предпринимательства и менеджмента / Под ред. Л. К. Вороновой. - К.: Наук. думка, 1995. - 173 с. - С.126.

²⁹³ Майданик Р.А. Проблеми довірчих відносин в цивільному праві. – К.: Вид-поліграф. центр “Київський університет”, 2002. - 502 с. - С.147.

²⁹⁴ Майданик Р.А. Довірча власність у цивільному праві України (формування, порівняльний аналіз і поняття) // Українське комерційне право. – 2004. - № 5. – С.37-56.

²⁹⁵ Михеева Л.Ю. Доверительное управление имуществом. – М.: Юристъ, 1999. – 176 с. – С.132.

²⁹⁶ Витрянский В.В. Договор доверительного управления имуществом. – М.: Статут, 2001. – 191 с. – С. 32.

²⁹⁷ Цивільне право України: Підручник: У 2 т. Т.2 / За заг. ред. В.І. Борисової, І.В. Спасибо-Фатєєвої, В.Л. Яроцького – К.: Юрінком Інтер, 2004. – 552 с. – С.327.

²⁹⁸ Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар. / За ред. розробників проекту ЦКУ – К.: Істина, 2004. - 928 с. - С.646.

після чого цей договір припиняється і виникають речові відносини – відносини довірчої власності. *Третя*: речові відносини (довірчої власності) існують паралельно з зобов'язальними відносинами (довірчого управління). Якщо обрати третій шлях, то відбувається змішування речових та зобов'язальних правовідносин, що також має місце при емфітевзисі та суперфіції, встановлюваних договором і регульованих ним. Тобто проблема дуалізму цих відносин залишається, однак з позиції нашої проблематики зазначимо, що в такому разі обмеження права власності встановленням довірчої власності будуть схожими з обмеженнями при існуванні інших речових прав.

Серед способів забезпечення зобов'язань важливе місце посідає *притримання*. Найбільш точне визначення поняття притримання навів С.В. Сарбаш, який позначив його як специфічний спосіб забезпечення виконання зобов'язань, що являє собою односторонній правочин, відповідно до якого особа, що володіє чужою річчю - ретентор, має право не видавати її іншій особі, якщо ретентор поніс витрати, збитки, не одержав оплати або має вимогу до боржника, що виникла з зобов'язання, сторони якого діють як підприємці, і може задовольнити свої вимоги з вартості речі за правилами, встановленим для застави, якщо його вимоги не будуть погашені [169]²⁹⁹.

Стаття 594 ЦК закріплює, що вимоги кредитора задовольняються з вартості речі в обсязі і порядку, передбаченими для задоволення вимог, забезпечених заставою. Звідси можна зробити висновок, про те що право кредитора на річ є правом речовим, яке має назву «притримання». При цьому можна провести аналогію із заставою, де назви забезпечувального способу і речового права поєднуються і втілюються в один термін. При притриманні, як і при заставі, кредитор має право вимагати задоволення за рахунок притриманого майна; як і при заставі, притримання слідує за річчю, обтяжуючи її; права кредитора, що притримує річ, реалізуються так само, як і права заставодержателя, на тих же правових підставах. Однак на відміну від

²⁹⁹ Сарбаш С. В. Право удержания как способ обеспечения исполнения обязательств. – М.: Статут, 1998. – 258 с. – С.143.

застави, встановлюваної спеціальним правочином сторін звичайно в момент виникнення основного зобов'язання, необхідність застосування притримання може з'явитися у разі невиконання (неналежного виконання) зобов'язання, незалежно від наявності умов про притримання в основному або додатковому договорі. У заставному зобов'язанні вже в момент його здійснення фіксується певне майно, за рахунок якого при необхідності задовольнятиметися основна вимога. Майно, обтяжене заставою, може залишатися в заставодавця, а може передаватися заставодержателеві. При притриманні ж річ у всіх випадках знаходиться в кредитора, причому не в зв'язку з укладенням забезпечувального зобов'язання.

Права ретентора полягають в основному в можливості притримувати річ, тобто здійснювати дії, спрямовані на фізичне збереження володіння річчю від переходу її до боржника [169]³⁰⁰, тобто у нього наявні всі правомочності власника по захисту свого володіння річчю, аж до застосування фізичної сили, у рамках, однак, необхідної оборони. Останнє дає змогу говорити про те, що ретентор у цьому розумінні здійснює самозахист свого права притримання. Будь-які недобросовісні і несумлінні дії кредитора, спрямовані на заволодіння річчю поза волею боржника, не можуть служити підставою для законного притримання. Річ повинна надійти ретентору на законних підставах і за згодою боржника. Якщо річ вибула у власника поза його волею, викрадена або загублена, ретентор не має права здійснювати притримання, тоді як власник, навпаки, має право вимагати таке майно в будь-якої особи.

Говорячи про право притримання, головною його правомочністю є право володіння - право фізичного тримання речі. Тобто можна стверджувати, що в даному разі йдеться про право володіння, оскільки саме за допомогою його і здійснюється притримання. Якщо ретентор є добросовісною особою (що, як правило, презюмується в цивільному праві), яка виконала свої зобов'язання належним чином, то надання їй можливості

³⁰⁰ Сарбаш С. В. Право удержания как способ обеспечения исполнения обязательств. – М.: Статут, 1998. – 258 с. – С.160.

притримувати чужу річ забезпечує належне виконання другої сторони зобов'язання – власника цієї речі. Крім того, задовольнивши вимоги ретентора, що випливають з договору, укладеного між ними, власник не втрачає свого права вимоги.

2.2. Межі та обмеження права власності, обумовлені договірними правовідносинами

Власник перетерплює обмеження свого права як при встановленні інших речових прав на його майно, так і при вступі в договірні правовідносини з іншими суб'єктами без виникнення речових прав. В останньому випадку виникають обмеження права власності, зумовлені договором, які для зручності йменуватимемо договірними обмеженнями. Оскільки за загальним правилом договори укладаються за волею сторін, то такі обмеження можна йменувати і самообмеженнями, які являють собою зв'язування самого себе взятими на себе зобов'язаннями. Однак такі дії можна віднести до обмежень власника лише з певною часткою умовності, адже, приймаючи на себе визначені обов'язки, сторона в договорі не тільки не обмежує себе у вільному праві формування договірного зв'язку, а й, навпаки, саме цим вона реалізує таке своє право. І навіть уже взявши на себе певний обов'язок, сторона договору не втрачає права змінити чи скасувати його, уклавши новий договір з контрагентом або припинивши зобов'язання, наскільки це відповідає принципу свободи договору.

З іншого боку, як слушно зазначається в літературі, такий спосіб набуття річ у користування в більшості випадків може бути визнаний прийнятним лише для застосування короткострокових або разових потреб [205]³⁰¹. Якщо ж є потреба у тривалому користуванні чужою річчю, то як

³⁰¹ Тимонина Ю.В. Категория ограниченных вещных прав в доктрине и законодательстве (общие положения) //Актуальные проблемы гражданского права. Вып.2 / Под ред. М.И. Брагинского. – М.: Статут, 2000. – С.44 -73. - С.44.

правило, застосовуються правові механізми, що надаються встановленням інших речових прав, які тягнуть за собою речові обмеження права власності.

Отже, обмеження права власності можуть мати місце при укладенні власником майна тих чи інших договорів. Враховуючи наведені в першому розділі роботи доводи, провадитимемо розмежування меж та обмежень права власності, що мають місце при цьому: межі стосуються всіх власників та встановлюються на рівні закону, а обмеження встановлюються для конкретних осіб, що перебувають в певних договірних відносинах і встановлюються передусім договорами, актами нотаріуса, рішенням суду. Охарактеризуємо ці межі та обмеження, виходячи з загальноприйнятої класифікації договорів.

1. Обмеження права власності укладенням договорів про передачу майна у власність.

Передача майна у власність відбувається на підставі договорів купівлі-продажу (у тому числі поставки, міни тощо), дарування, ренти, довічного утримання (догляду), які становлять першу групу таких договорів.

До другої групи договорів, наслідком яких є перехід права власності на майно, віднесемо договори позики; фінансового лізингу; спадковий договір; договір управління майном, умовами якого передбачається виникнення права довірчої власності; договір про перехід права власності на предмет застави у разі невиконання основного зобов'язання, забезпеченого заставою. Всі вони мають свою специфіку стосовно виникнення права власності.

Нарешті, третю групу договорів, яку тут слід позначити, становлять договір про спільну діяльність, засновницький договір та договори про створення товариства з обмеженою і додатковою відповідальністю та акціонерного товариства, шлюбний контракт.

Ми не будемо аналізувати договори з приводу результатів інтелектуальної діяльності (між співавторами, про відчуження прав тощо) як

такі, що виходять за межі цього дослідження, предметом якого є речові права, а не об'єкти права інтелектуальної власності, а також шлюбний контракт.

У кожному з різновидів цих трьох груп договорів існують свої обмеження, які стосуються їхніх суб'єктів, процедури укладення, предмета, змісту та умов.

Межі, що стосуються суб'єктного складу тих чи інших договірних відносин, впливають на право власності тих осіб, яким заборонено укладати відповідні договори внаслідок того, що вони позбавляються можливості на свій розсуд здійснювати правомочність власника по розпоряджанню своїм майном у такий спосіб.

За загальним правилом, коло суб'єктів за договором купівлі-продажу законодавець не обмежує. Винятки становлять такі випадки:

- відчужувати майно (товар) за договором роздрібної купівлі-продажу та поставки можуть лише суб'єкти підприємницької діяльності, а придбавати у власність, навпаки, при укладенні першого договору можуть будь-які особи, однак лише для особистого, сімейного, домашнього або іншого подібного використання, не пов'язаного з підприємницькою діяльністю (ч.1 ст. 698 ЦК), а при укладенні договору поставки – навпаки, лише для підприємницької та іншої діяльності, крім домашнього та подібного використання (ч.1 ст. 712 ЦК). Тим самим певні суб'єкти обмежуються у можливості укладення відповідних договорів, тобто в обранні саме такого способу розпоряджання своїм майном або витрачання своїх коштів;

- за договором контрактації відчужувати сільськогосподарську продукцію має лише її виробник (ч. 1 ст. 713 ЦК);

- придбати у власність об'єкти приватизації може обмежене коло осіб. Ця вимога висувається законодавством про приватизацію та умовами конкурсу. Так, згідно з ч. 3 ст. 8 ЗУ «Про приватизацію державного майна»

[90]³⁰² та ч. 2 ст. 5 ЗУ «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» [91]³⁰³ не можуть бути покупцями юридичні особи, у майні яких частка державної власності перевищує 25 відсотків; органи державної влади; працівники державних органів приватизації та інші особи, яким відповідно до чинного законодавства заборонено займатися підприємницькою діяльністю;

- при укладенні деяких договорів висуваються вимоги щодо залучення до цього інших осіб. Наприклад, при купівлі-продажу (торгівлі) на організованому ринку цінних паперів (біржі) договори укладаються через професійних учасників фондового ринку (дилерів, брокерів), для яких такий вид діяльності є виключним і які діють на підставі відповідної ліцензії. Для цих осіб встановлюються також певні заборони розпоряджання власними цінними паперами, межі щодо суми правочинів, укладених ними з іншими торговцями цінними паперами, але не виконаних в даний момент (відкриті позиції), тощо (ст.ст 26 - 30 ЗУ «Про цінні папери і фондову біржу» [96]³⁰⁴, ст. 4 ЗУ «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні» [66]³⁰⁵;

- розпоряджатися своїм майном можуть не всі власники. Так, самостійно вчиняти відповідні правочини не можуть малолітні та недієздатні особи (ст. 31, ч.ч. 2 та 3 ст. 41 ЦК та ін.). Від їх імені правочини вчиняють законні представники. Для останніх встановлюються заборони щодо дарування майна власників - малолітніх осіб та підопічних (ч. 2 ст. 720 ЦК).

Встановлені вимоги й до кола суб'єктів договору дарування. Підприємницькі товариства можуть укладати такий договір лише тоді, якщо

³⁰² Закон України «Про приватизацію державного майна» від 04.03.1992 № 2163-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 24. – Ст. 348.

³⁰³ Закон України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» від 06.03.1992 № 2171-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 24. – Ст. 350.

³⁰⁴ Закон України «Про цінні папери і фондову біржу» від 18.06.1991 № 1201-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1991. - N 38. - Ст. 508.

³⁰⁵ Закон України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні» від 30.10.1996 № 448/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 51. – Ст. 292.

це прямо передбачено установчим документом дарувальника (ч. 3 ст. 720 ЦК).

Набувачем майна за договором довічного утримання може бути тільки повнолітня дієздатна фізична особа або юридична особа (ч. 2 ст. 746 ЦК), тобто власник майна обмежується у можливості його відчуження за цим договором будь-якій особі. Лізингодавцем згідно з ст. 4 ЗУ «Про фінансовий лізинг» [94]³⁰⁶ є лише юридична особа. Крім зазначення у ст. 1303 ЦК на те, що відчужувачем у спадковому договорі може бути подружжя, один із подружжя або інша особа, в ній зазначається, що набувачем може бути фізична або юридична особа. Тобто іншим суб'єктам (державі, територіальній громаді) відчужувати майно за таким договором власник не може.

Передавати майно у довірчу власність за договором управління майном (гл. 70 ЦК) можна лише суб'єкту підприємницької діяльності. Стаття 1033 ЦК встановлює заборону набуття майна за цим договором органом державної влади, органом влади АРК або органом місцевого самоврядування, якщо інше не встановлено законом.

Засновницький договір, який є установчим документом повного та командитного товариств, можуть укладати особи, також враховуючи певні обмеження, наприклад, щодо заборони бути учасником двох повних товариств (ч. 2 ст. 119 ЦК) та подібних обмежень до учасників командитного товариства (ч. 2 ст. 135 ЦК). В ч. 2 ст. 114 ЦК передбачається, що обмеження щодо участі у господарських товариствах можуть бути встановлені законом. Згідно з п. 3 ч. 1 ст. 32 ЦК установчими документами юридичної особи може бути заборонено неповнолітнім особам бути учасниками юридичних осіб. У такому разі неповнолітні не можуть укладати договори про створення господарських товариств і передавати їм відповідно у власність майно.

³⁰⁶ Закон України «Про фінансовий лізинг» від 11.12.2003 № 1381-IV // Офіційний вісник України. – 2004. – № 1. – Ст. 3.

Межі права власності виявляються при намірі власника вступити до договірних відносин і зменшують можливість для власника діяти на власний розсуд при укладенні договорів. Відповідні приписи законодавства являють собою саме межі, а не обмеження права власності, оскільки стосуються всіх власників, які мають їх враховувати. В якості таких меж права власності слід позначити наступні:

а) що стосуються процедури укладення договору:

- публічного, наприклад, у разі висунення пропозиції укласти договір роздрібної купівлі-продажу (ст.ст. 633, 699 ЦК) (через рекламу, каталоги тощо) власник не має права відмовляти у його укладенні, тобто зобов'язаний його укласти з кожним, хто до нього звернеться. Публічність договору роздрібної купівлі-продажу означає, що продавець вже виразив свою волю на розпорядження майном і тому в подальшому звільняється від вибору покупця. Ці межі права власності встановлені, безумовно, на користь споживачам, хоча і не впливають на обсяг прав власника у його буквальному розумінні і тим більш враховуючи специфіку роздрібної торгівлі;

- при відчуженні об'єктів права державної власності. Приватизаційним законодавством встановлюються способи приватизації (конкурс, аукціон, акціонування та ін.) та процедура, яка передуює відчуженню (інвентаризація, оцінка майна, оформлення актами органів державної влади) тощо;

б) щодо додержання форми договору (нотаріального посвідчення) та *державної реєстрації* договору у випадках, встановлених законом (ст. 210 ЦК). При недодержанні відповідних вимог власник не може реалізувати своє право на розпорядження майном, оскільки правочин, вчинений без додержання нотаріальної форми, вважається нікчемним (ч. 1 ст. 220 ЦК), а без додержання вимог про його державну реєстрацію - неукладеним (ст. 210 ЦК);

в) щодо примусу укладення договору:

- у силу одного з найважливіших принципів цивільного законодавства — принципу свободи договору — останні укладаються за волею сторін. Однак існують і винятки. Це стосується обов'язкового укладання договору поставки продукції для державних потреб за державним замовленням юридичних осіб, заснованих повністю або частково на державній власності (державних підприємств, установ та організацій, акціонерних товариств, у статутному фонді яких контрольний пакет акцій належить державі, орендних підприємств, заснованих на державній власності), а також для суб'єктів господарської діяльності України всіх форм власності - монополістів на відповідному ринку продукції, якщо виконання державного замовлення не спричиняє збитків зазначеним виконавцям державного замовлення (ч. 8 ст. 2 ЗУ «Про поставки продукції для державних потреб» [89]³⁰⁷);

- навпаки, конкурентним законодавством встановлюються заборони примушувати одними особами інших, зокрема, передавати майно при створенні юридичної особи (ст. 22 ЗУ «Про захист економічної конкуренції» [74]³⁰⁸), необхідність одержання попередньої згоди на економічну концентрацію при створенні (укрупненні відповідних суб'єктів, наприклад, внаслідок злиття або приєднання або як останнім часом говориться — злиття та поглинання). Це передбачається Положенням про контроль за економічною концентрацією, затвердженим розпорядженням Антимонопольного комітету України в редакції від 18 лютого 2000 р. N 31-р [152]³⁰⁹;

г) щодо предмету договорів про передачу майна у власність:

³⁰⁷ Закон України «Про поставки продукції для державних потреб» від 22.12.1995 № 493/ 95-ВР // Відомості Верховної Ради України. — 1996. — № 3. — Ст. 9.

³⁰⁸ Закон України «Про захист економічної конкуренції» від 11.01.2001 № 2210-III // Відомості Верховної Ради України. — 2001. - N 12. - Ст. 64.

³⁰⁹ Положення про контроль за економічною концентрацією, затвердженим розпорядженням Антимонопольного комітету України в редакції від 18 лютого 2000 р. N 31-р // Офіційний вісник України. — 1998. - N 27. - Ст. 1014.

- такий об'єкт, як недобудоване нерухоме майно або незавершене будівництво, може бути предметом договору лише при наявності підстав для цього – рішення суду щодо визнання права власності на такий об'єкт. Тобто це майно як об'єкт права сам по собі не існує, доки не буде прийняте рішення суду (ч. 4 ст. 331 ЦК). До винесення судом рішення сукупність речей розпочатого будівництва може розглядатися як будівельні матеріали і конструкції, в які вкладені також праця будівельників [175]³¹⁰. Виняток становить відчуження об'єктів незавершеного будівництва при приватизації державного майна, яке за однойменним Законом України [85]³¹¹ являє собою окремий об'єкт права. Слід відмітити також, що цей об'єкт обмежується в цивільному обороті, тобто у разі його набуття у власність при приватизації незавершеного будівництва подальше його відчуження неможливе. Такого обмеження ЦК не містить, тобто якщо за рішенням суду визнано право власності на такий об'єкт, як недобудоване нерухоме майно, воно може відчужуватися без обмежень [85]³¹²;

- згідно з ч. 2 ст. 5 ЗУ «Про приватизацію державного майна» [90]³¹³ приватизації не підлягають об'єкти, що мають загальнодержавне значення, а також казенні підприємства. До об'єктів, що мають загальнодержавне значення, належать майнові комплекси підприємств, їх структурних підрозділів, основним видом діяльності яких є виробництво товарів (робіт, послуг), що мають загальнодержавне значення. В цій частині наводиться перелік такого майна. Тобто відповідно до зазначеного Закону таке майно не може відчужуватися державою – бути предметом договору купівлі-продажу або реалізуватися у інший спосіб, наприклад, через акціонування з подальшим продажем пакетів акцій, що належать державі;

³¹⁰ Скловский К.И. Квалификация отношений по застройке и право на объект строительства в судебной практике // Хозяйство и право. - 1997. - № 10. - С. 78 -83. – С.78.

³¹¹ Закон України «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва» від 14.09.2000 № 1953 // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – N 45. – Ст. 375.

³¹² Спасибо-Фатеева И.В. Гражданский кодекс – ответы на вопросы читателей // Мала енциклопедія нотаріуса. - 2004. - № 2. – С.54-61. – С.61.

³¹³ Закон України «Про приватизацію державного майна» від 04.03.1992 № 2163-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 24. – Ст. 348.

- суттєві обмеження встановлені для таких об'єктів, як пам'ятки історії та культури. Вони не можуть бути об'єктами малої приватизації, тобто відчужуватися державою. Це стосується будівель (споруд, приміщень) або їх окремих частин, які становлять національну, культурну та історичну цінність і перебувають під охороною держави (ч. 3 ст. 2 ЗУ «Про приватизацію майна невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» [91] ³¹⁴).

Якщо предметом договору є пам'ятник історії і культури, включений до відповідного переліку (крім пам'яток, занесених до Переліку пам'яток, які не підлягають приватизації), то вони можуть бути відчужені, а також передані власником або уповноваженим ним органом у володіння, користування чи управління іншій юридичній або фізичній особі за наявності погодження відповідного органу охорони культурної спадщини (ст. 18 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» [86] ³¹⁵;

- висуваються достатньо жорсткі вимоги взагалі до якості предмета договору купівлі-продажу (ст.673 ЦК, ст.12 ЗУ «Про захист прав споживачів» [75] ³¹⁶. Товари, щодо яких установлені стандарти по безпеці, підлягають обов'язковій сертифікації. Їхня реалізація й імпорт без сертифікації заборонені. Якщо в процесі експлуатації або збереження товарів буде встановлено, що вони завдають або можуть завдати шкоди життю, здоров'ю або майну громадян, виготовлювач зобов'язаний призупинити їхнє виробництво, а продавець — реалізацію до усунення причин, що викликають шкоду, а в необхідних випадках ужити заходів до вилучення їх з обороту;

- укладання окремих договорів зумовлюється відповідними вимогам до їх предмета. Так, згідно з ст. 3 ЗУ «Про фінансовий лізинг» [94] ³¹⁷ предметом договору лізингу може бути неспоживча річ, визначена

³¹⁴ Закон України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» від 06.03.1992 № 2171-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 24. – Ст. 350.

³¹⁵ Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 08.06.2000 № 1805-III // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 39. – Ст. 333.

³¹⁶ Закон України «Про захист прав споживачів» від 12.05.1991 № 1023-XII // Відомості Верховної Ради Української РСР. – 1991. – № 30. – Ст. 379.

³¹⁷ Закон України «Про фінансовий лізинг» від 11.12.2003 № 1381-IV // Офіційний вісник України. – 2004. – № 1. – Ст. 3.

індивідуальними ознаками та віднесена відповідно до законодавства до основних фондів. Не можуть бути предметом лізингу земельні ділянки та інші природні об'єкти, єдині майнові комплекси (підприємства) та майно відокремлених структурних підрозділів (філій, цехів, дільниць). Тобто власник обмежений в передачі у лізинг зазначених речей;

- мають специфіку і договори про відчуження цінних паперів, що виступають об'єктом торгівлі як на первинному, так і вторинному ринку, в позабіржовому і біржовому обороті. На окремих сегментах ринку цінних паперів встановлюються вимоги до об'єктів торгівлі і порядок здійснення правочинів з ними. При цьому фондова біржа має право встановлювати самостійно вид об'єктів біржової торгівлі та вимоги до суб'єктів (лістинг).

Межі та обмеження права власності, що впливають із змісту договорів, стосуються насамперед прав і обов'язків сторін. При цьому межі права власності адресуються всім власникам і встановлюються законом, а обмеження – контрагентам по договорам і встановлюються, як правило, договором.

Оскільки, як правило, договори про передачу майна у власність є оплатними, то однією з умов договору є ціна товару. Не зупиняючись докладно на питанні щодо істотних умов договору і на тому, чи належить до них ціна, оскільки вони є спірними внаслідок розбіжностей в регулюванні цього питання ЦК та ГК (ст.ст. 628, 638 ЦК, ч. 3 ст. 180 ГК), виходитимемо з залежності ціни товару від державного впливу і ступеня конкуренції на ринку, внаслідок чого ціни поділяються на загальні (вільні) і спеціальні (регульовані, фіксовані) – ст. 6 ЗУ «Про ціни і ціноутворення» [95]³¹⁸. Політика ціноутворення, визначена у ст.3 згаданого Закону, диктує необхідність існування меж для суб'єктів ринкових відносин у самостійному визначенні цін на товари у певних випадках.

³¹⁸ Закон України «Про ціни і ціноутворення» від 03.12.1990 № 507-ХІІ // Відомості Верховної Ради Української РСР. – 1990. – № 52. – Ст. 650.

Обмеженням для суб'єкта може бути встановлення заниженої ціни в так званих «кабальних правочинах», які укладаються в стані нагальної потреби, що контрагент розуміє і використовує у своїх інтересах, висуваючи умови, явно не вигідні для другої сторони. Невигідність виявляється в нерозмірності ціни, що сплачується, і реальної вартості продаваної речі, на які законодавець реагує наступним чином: цивільним законодавством передбачається можливість визнання таких правочинів недійсними із застосуванням відповідних підстав (ст.ст. 233, 216 ЦК); конкурентним законодавством встановлюються негативні наслідки у вигляді відповідальності за порушення вимог щодо добросовісної конкуренції. Зокрема, в ч. 2 ст. 13 ЗУ «Про захист економічної конкуренції» [74] як зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку визнається встановлення таких цін чи інших умов придбання або реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку. Стаття 18 цього Закону навіть має назву «Обмежувальна діяльність суб'єктів господарювання, об'єднань» і нею встановлюється пряма заборона схилити інших суб'єктів господарювання до вчинення порушень законодавства про захист економічної конкуренції чи сприяти вчиненню таких порушень. Це стосується заборони примушувати інших суб'єктів господарювання до антиконкурентних узгоджених дій, визначених ст. 6 цього Закону, до узгоджених дій, визначених ст.ст. 7- 10 даного Закону.

Виразно демонструють обмеження права набувача договори купівлі-продажу з відстроченням або з розстроченням платежу, умовами яких передбачено, що право власності на переданий покупцеві товар зберігається за продавцем до оплати товару або настання інших обставин (ст.ст. 694, 695, 697 ЦК). В цьому разі обмеження покупця полягають у тому, що він не має права розпоряджатися товаром, якщо інше не встановлено договором, законом або не впливає із призначення та властивостей товару. Однак ці обмеження набувача не є обмеженнями права власності, оскільки покупець до повної оплати вартості товару власником не є.

Обмеженням є також накладення у певних випадках заборони відчуження майна, придбаного у власність. Це може бути, наприклад, у разі укладення договорів купівлі-продажу з відстроченням оплати; довічного утримання (ст. 754 ЦК), придбання об'єкту незавершеного будівництва (ст. 19 ЗУ «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва» [85]).

Також як обмеження права власності слід розцінювати обов'язок власника одержати згоду на відчуження свого майна, що, зокрема, має місце у випадках відчуження майна платником ренти (ч. 2 ст. 735 ЦК).

При укладенні певних договорів про придбання майна у власність до власника не просто переходить право власності, а й на нього покладаються певні обов'язки, якими він обтяжується. Прикладом можуть слугувати такі положення:

- про обов'язки догляду відчужувача за договором довічного утримання, в тому числі по забезпеченню його або третю особу житлом у будинку (квартирі), який йому переданий за цим договором (ст.ст. 749, 750 ЦК);
- про виплату ренти за відповідним договором (ст. 734 ЦК);
- про вчинення певних дій на користь відповідних осіб, як це передбачено у разі укладення договору дарування (ст. 725 ЦК);
- однією з різновидів цих дій є висування як умови договору пожертви досягнення певної, наперед зумовленої мети (ч. 1 ст. 729 ЦК), як правило, встановлення обов'язку обдарованого по використанню майна в загальнокорисних цілях. Ця відмінність договору пожертви від звичайного договору дарування, як відмічав А.Л. Маковський, полягає у тому, що якщо при звичайному даруванні після переходу дарунка у власність обдарованого можливості впливати на здійснення новим власником своїх правомочностей не обмежуються, то при пожертві особа, що прийняла таке майно у власність,

повинна додержуватися вказівок колишнього власника про мету використання цього майна [38]³¹⁹;

- про добудування об'єкта незавершеного будівництва (ст. 19 ЗУ «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва» [85]), у разі порушення чого договір купівлі-продажу підлягає розірванню;

- при придбанні об'єктів приватизації під інвестиційні зобов'язання згідно з зі ст.ст. 12, 29 ЗУ «Про приватизацію державного майна» [90] покупці контрольних пакетів акцій зобов'язані додержуватися своїх інвестиційних зобов'язань, передбачених бізнес-планом або техніко-економічним обґрунтуванням післяприватизаційного розвитку об'єкта під загрозою розірвання договору. Отже, інвестиційні та інші зобов'язання покупця, включені в договір купівлі-продажу, обтяжують право власності на приватизований об'єкт і автоматично переходять до нового власника такого об'єкта.

З приводу останнього обмеження слід навести судову справу між Компанією з обмеженою відповідальністю «Rosevine Enterprises Limited», якою придбаний пакет акцій ВАТ «Універсам №10 «Печерський», та Регіональним відділенням Фонду державного майна України по м. Києву, який вимагав повернення пакету акцій у державну власність у зв'язку з невиконанням Компанією з обмеженою відповідальністю «Rosevine Enterprises Limited» інвестиційних зобов'язань. Відповідач заперечував проти задоволення позову тим, що він не знаходився у правовідносинах з Регіональним відділенням Фонду державного майна України по м. Києву, а придбав пакет акцій від попереднього набувача. ВГСУ зазначив при цьому, що оскільки майно, яке є предметом купівлі-продажу, на момент укладення договору з відповідачем було обтяжено певними зобов'язаннями, ці зобов'язання перейшли до відповідача разом з переходом права власності на

³¹⁹ Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Текст, коммент., алф.-предм. указ. / Под ред. О.М. Козыр, А.Л. Маковского, С.А. Хохлова. - М.: Международный центр финансово-экономического развития. - 1998. - 480 с. - С.315.

майно. Цей висновок зроблено з посиланням на ст. 27 ЗУ «Про приватизацію державного майна» [90], якою зазначається, що передбачені бізнес-планом чи планом приватизації зобов'язання або зобов'язання сторін, які були визначені умовами аукціону, конкурсу чи викупу, включені до договору купівлі-продажу, зберігають свою дію для осіб, які придбають об'єкт у разі його подальшого відчуження протягом строку дії цих зобов'язань [9]³²⁰.

Слід вказати й на такий проміжний варіант відносин між відчужувачем та набувачем майна, який виникає на підставі договору найму-продажу (ст. 705 ЦК). У разі його укладення стосунки між сторонами складаються як відносини найму з подальшим виникненням відносин власності. При цьому можливі різні варіанти таких відносин залежно від умов договору: як перехід права власності при повній оплаті товару, так і в інших випадках. В такому разі набувач майна, який стає його власником, одночасно зберігає й обмеження, що зумовлюються відносинами найму, наслідком яких і стала передача майна у власність.

З приводу обмежень, які іноді містяться в договорах дарування, існують різні точки зору. Зокрема, це стосується такої властивості цих договорів, як безоплатність, внаслідок чого постає питання про те, чи можна вважати її порушенням зустрічну передачу речі (права) обдарованим або зустрічне зобов'язання відповідного надання з його боку. Висловлювалася точка зору, згідно з якою встановленням такої умови (яка по своїй сутності є обмеженням обдарованого) такий договір не буде даруванням, а має розглядатися як удаваний правочин і визначатися нормами, що стосуються договору міни, побутового підряду тощо залежно від конкретних умов домовленості сторін [40]³²¹. Вважають також, що «зустрічне» надання не обов'язково повинно бути передбачене тим же самим договором, що і «подарунок», воно може бути предметом окремого правочину й іноді навіть з

³²⁰ Архів Вищого господарського суду України. Справа №2/120.

³²¹ Гражданское право России. Часть вторая: Обязательственное право: Курс лекций / Отв. ред. О.Н. Садиков. – М.: БЕК, 1997. – 704 с – С.169-170.

іншою особою (наприклад, у разі, коли за отриманий або обіцяний дарунок обдарований виконує обов'язок дарувальника перед третьою особою [38]³²². Вважаємо, що в означених випадках встановлювані договором обмеження власника (обдаровуваного) є неправомірними.

Важливим впливом на право власності є й строки передання предмета договору. Це має значення особливо при співставленні моменту укладення договору та моменту виникнення права власності. Ці моменти можуть збігатися, а можуть і різнитися. Так, при укладенні реальних правочинів ці моменти, як правило, збігаються. Договір вважається укладеним та одночасно право власності виникає у покупця по договору, який потребує нотаріального посвідчення та державної реєстрації. На це вказується у ч.ч. 3 та 4 ст. 334 ЦК. У випадках, коли право власності виникло, а власник не в змозі здійснювати свої правомочності, наприклад при поставці товарів на умовах переходу права власності з моменту їх відвантаження зі складу продавця, таке його становище буде обмежувальним порівняно з іншими власниками. Під час доставки цього товару до набувача він не може ним користуватися, хоча й має право розпорядитися ним. Те ж стосується випадків оформлення коносаменту, коли власник товару може його продати шляхом відчуження коносаменту, але сам товар може й навіть не отримати.

2. Обмеження права власності укладенням договорів про передачу майна у користування.

Як уже зазначалося, сутністю обмеженого речового права є користування чужою річчю. Таке широке бачення інших речових прав надало можливості для ствердження, що всяке користування чужою річчю є обмеженим речовим правом, тобто таким пропонується визнати найм та оренду.

³²² Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Текст, комментарии, алф.-предм. указ. / Под ред. О.М. Козырь, А.Л. Маковского, С.А. Хохлова. - М.: Международный центр финансово-экономического развития. - 1998. - 480 с. - С. 305.

Так, М.В. Чередникова в оренді вбачає дві групи правовідносин. По-перше, це зобов'язання з приводу надання об'єкта оренди з метою користування ним, зобов'язання по сплаті орендної плати й ін., що є виключно зобов'язальними. По-друге, правовідносини в зв'язку з володінням річчю. Ймовірно, момент передачі об'єкта оренди й слід вважати тим моментом, коли виникає другий вид правовідносин [219]³²³. Близькою до цього є позиція Є. Барінової, але вона вбачає в цьому трансформацію одних правовідносин в інші, тобто зв'язок, за яким орендар має право вимагати надання об'єкта («орендодавець – орендар»), перетворюється на речово-правовий зв'язок «орендар-річ» [14]³²⁴.

Як обмежене речове право Л.В. Щеннікова розглядає також право наймача за договором соціального найму житлового приміщення, в якому вона вбачає риси, властиві абсолютним правам (безстроковий характер, можливість збереження житлового приміщення після смерті наймача за спільно проживаючим членом його родини, абсолютний характер захисту, а також обмежені правомочності по розпоряджанню у вигляді обміну приміщення, його розділу, вселення нових мешканців [225]³²⁵). У той же час як речове не може розглядатися, на її погляд, право наймача за договором комерційного найму (зокрема, через надані наймодавцеві можливості відмовитися від укладення нового договору житлового найму).

Однак ідея віднесення найму та оренди до категорії речових прав є спірною. Так, права орендаря чужого майна на перший погляд відповідають більшості ознак речових прав. Вони, зокрема, не припиняються в зв'язку зі зміною власника-орендодавця і захищаються від будь-яких осіб як права титульного власника. Разом з тим права наймача (орендаря), звичайно, мають зобов'язально-правовий, а не речовий характер. Вони завжди виникають у

³²³ Чередникова М. В. О вещных правах по Гражданскому кодексу Российской Федерации // Актуальные проблемы гражданского право: Сб.статей/Под ред. С.С.Алексеева; Рос. шк. частного права. Урал.отд-ние. - М.: Статут, 2000.- 317с. - С. 109 - 110.

³²⁴ Барінова Е. Вещные права - самостоятельная категория? //Хозяйство и право.- 2002.- № 8.-С. 28-39. – С. 35.

³²⁵ Щеннікова Л. В. Вещные права в гражданском праве России. - М.: БЕК, 1996. - 200 с. – С. 72.

силу договору з власником найманого (орендованого) майна, і їхній зміст, включаючи і різні можливості розпоряджання цим майном аж до його відчуження, визначається виключно умовами конкретного договору (обсяг прав наймача та орендаря всякий раз може бути різним). Для речових прав таке положення неможливе.

Характер і зміст інших речових прав визначається безпосередньо законом, а не договором, та й їхнє виникнення нерідко відбувається поза волею власника. Тому в законі мають установлюватися всі їхні різновиди і визначатися конкретні правомочності їх носія (зміст).

Думаємо, говорити про трансформацію відносин в цих випадках також не приходиться, тому що правовідносини по наданню речі зберігаються хоча б у частково виконаному вигляді, тобто і після передачі (надання) об'єкта орендар продовжує бути зобов'язаним у тому ж самому змісті, він, як і раніше, зобов'язаний і саме за договором. При цьому слід враховувати позицію В.М. Хвостова, який розділяв факти, що ведуть до придбання права, на "факти, на підставі яких виникла вимога про встановлення права - *titulus acquirendi*, і факти, за допомогою яких учинилося саме придбання права - *modus acquirendi*" [213]³²⁶.

Узагальнюючи викладене, слід вказати, що принциповими відмінностями найму (оренди) від речових прав є лише платність і строковість. Але останні якості не надають можливості віднести ці права до речових. Так само, як, наприклад, володіння купленою річчю протягом тільки доби не перетворює право власності на щось інше, а володіння наймачем (орендарем) майном протягом деякого часу не трансформує його право з зобов'язального на речове.

Природно, що при цьому треба пам'ятати і про різний обсяг прав власника до і після передачі його майна в найм (оренду). Не заглиблюючись у питання про правову природу прав найму (оренди), слід відмітити, що і в

³²⁶ Хвостов В.М. Система римського права: Учебник. - М.: Спарк, 1996. - 310 с. - С. 140.

цих випадках, як і при встановленні прав на чужі речі, власник обмежується в своєму праві. Це полягає в неможливості для нього використовувати своє майно, якщо воно передане у користування наймачеві (орендареві). Тобто підстава виникнення цих обмежень права власності (укладення договору за волею власника-наймодавця (орендодавця)) не впливає на сам факт існування цих обмежень. Різниця правового режиму речових та зобов'язальних прав користувачів майна, що належить власникові, не відіграє ролі для сутності правового режиму власності, яке внаслідок тих та інших прав буде вужчим, ніж у їх відсутність.

Що стосується права власника при укладенні договору управління його майном, то воно також суттєво обмежується. Цей договір укладається тоді, коли власник не має можливості або вважає недоцільним особисто доглядати або іншим способом здійснювати право власності на власне майно. Внаслідок встановлення управління чужим майном забезпечується як мета його збереження (наприклад, при управлінні спадщиною – ч. 1 ст. 1285 ЦК), так і крім цього, прирощення цього майна, особливо, коли йдеться про управління майном підопічного або майном, що використовується в підприємницькій діяльності (ст.ст. 54, 72 ЦК), одержання майнової вигоди або іншого визначеного результату на користь відчужувача або інших визначених вигодоотримувачів.

В законодавстві України терміни «управління», «керування» і «розпорядження» вживаються неоднозначно, і можливості, що впливають з означених прав, достатньою мірою не визначаються. Законом встановлюються лише загальні правила про те, що управитель діє від свого імені, але в інтересах особи, яка є власником майна, та має дбати про збереження й використання майна власника. Від обсягу повноважень управителя майна, який може бути різним, залежать і обмеження права власності. Як слушно зазначає І.В.Спасибо-Фатєєва [195]³²⁷, ці

³²⁷ Спасибо-Фатєєва І.В. Про питання юридичної сутності управління в сучасних умовах // Проблеми законності - 2002. – № 53. – С.122 – 132. – С.132.

повноваження у певних випадках можуть бути як тотожними, а можуть і суттєво відрізнятися; як вужчими за змістом порівняно з правом власності, так і ширшими за нього. Розглянемо такі групи повноважень управителя майна.

Перша, коли управитель має максимальні повноваження внаслідок надання йому можливості здійснення всіх трьох правомочностей власника по володінню, користуванню та розпоряджанню його майном. Але, незважаючи на це, встановлення цього права не тягне за собою перехід до управителя права власності на майно, що передане йому в управління (за винятком виникнення права довірчої власності). Хоч власник вже не повинен реалізовувати на строк дії договору з управителем свої правомочності, проте він їх не втрачає [127] ³²⁸, бо вони відновлюються як такі, що були призупинені. В такому разі власник фактично має суто номінальне право власності і усувається від його реалізації самостійними діями. Він здійснює лише контроль за управителем. Якщо ж власника немає (при його безвісній відсутності або смерті), чи його недієздатності або малолітства, цю функцію здійснюють інші особи як установники управління (орган опіки та піклування, нотаріус). Однак і в цих випадках дії управителя майна хоч і тотожні правомочностям власника, але контрольовані з боку власника чи інших осіб і на відміну від власника, який здійснює своє право своєю волею, незалежно від волі інших осіб (ст. 316 ЦК), управитель реалізує свої правомочності залежно від волі власника або інших осіб. З цього приводу слід погодитися з думкою про те, що «в цей період права власника начебто перетворюються, обертаючись іншими своїми гранями» [187] ³²⁹, що підтверджує позицію правників про штучність конструкції права власності як побудованого з трьох правомочностей [176] ³³⁰.

³²⁸ Майданик Р.А. Інститут довірчої власності (траст): (природа прав, умови рецепції в право України): Автореф. дисс. ...докт. юрид. наук: 12.00.03. – К., 1996. – 24 с. – С.6-7.

³²⁹ Спасибо-Фатєєва І.В. Про питання юридичної сутності управління в сучасних умовах // Проблеми законності: Республ. міжвід. наук. зб. / Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого. – Х., 2002. – Вип. 53. – С. 122-132. – С.129.

³³⁰ Сковлский К.И. Собственность в гражданском праве. – М.: Дело, 1999. – 511с. – С.118,131.

Друга група повноважень управителя є вужчою за першу і стосується володіння та забезпечення використання майна власника як власними силами, так і шляхом укладення різних договорів користування цим майном з іншими особами. Стороною по таких договорах вже буде не власник, а управитель майна. Внаслідок встановлення цих повноважень управителя власник позбавляється можливості користуватися своїм майном, перепорою для чого слугують вже два договори – управління його майном і відповідно найму або оренди, укладених управителем.

Третя група повноважень управителя може полягати у розпоряджанні майном власника, наприклад, у разі призначення розпорядника майна особою, відносно якої порушено справу про її неплатоспроможність згідно з ст. 13 ЗУ «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом». Проте співвідношення повноважень по розпоряджанню й управлінню майном власника досить своєрідне, оскільки сам розпорядник майна повноважень по розпоряджанню не набуває. Якщо неплатоспроможною особою є юридична особа, то з призначенням розпорядника майна продовжують діяти органи управління цієї юридичної особи, які реалізують це повноваження, як і раніше, але за згодою розпорядника майна. Інша справа, коли призначається керуючий санацією, який має право самостійно розпоряджатися майном боржника з урахуванням обмежень, передбачених зазначеним Законом (ст. 17). На особливу увагу заслуговує розмежування в цьому Законі функцій з управління та розпоряджання майном банкрута, які покликані виконувати ліквідатор, що ще раз свідчить про нетотожність цих понять, хоча конкретних напрямків їх розмежування в Законі не провадиться.

До цієї групи слід віднести й управління акціями (пакетами акцій), яке надає управителю можливості брати участь в управлінні акціонерним товариством і набувати деяких інших майнових прав у випадках,

передбачених договором між управителем і власником акцій (акціонером), але не розпоряджатися акціями.

Передусім повноваження управителя та їх обсяг мають встановлюватися в договорі з власником чи іншою особою, яка має право укладати такий договір (опікуном, нотаріусом, органом опіки та піклування). Очевидно, слід виходити з найбільш широкої можливості для управителя здійснювати всі правомочності власника, навіть і розпоряджання, якщо інше не передбачено законом або умовами договору [115]³³¹.

Проте існує потреба у більш чіткому визначенні цих повноважень, які можуть не лише обмежувати право власності, а навіть привести до його припинення. Ця проблема достатньо гостро постає у випадках управління майном публічних осіб, повноваження щодо чого часто однозначно не визначаються, внаслідок чого виникають проблеми не лише зі змістом права власника та здійсненням ним своїх повноважень, а й взагалі з існуванням права власності. Як приклад можна навести норму ст. 142 Конституції України, ст. 60 ЗУ «Про місцеве самоврядування» [80]³³², які стосуються майна територіальних громад, переданого до управління районних або обласних рад та щодо чого не позначено навіть загальним чином обсяг повноважень управителя. Внаслідок цього виникла проблема щодо можливості для районних або обласних рад, які здійснюють управління об'єктами комунальної власності, реалізувати його (ч. 4 ст. 60 згаданого Закону). Очевидно, що повноваження районних і обласних рад по управлінню спільним майном територіальних громад не припускають розпоряджання ним [193]³³³. Цим управління, здійснюване цими радами, відрізняється від повноважень органів місцевого самоврядування, які наділені можливостями від імені та в інтересах територіальних громад

³³¹ Копылов А.В. Вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном российском гражданском праве. - М.: Статут, 2000. - 255 с. - С.158.

³³² Закон України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 № 280/97- ВР // Відомості Верховної Ради України. - 1997. - № 24. - Ст. 170.

³³³ Спасибо-Фатеева И.В. Питання управління державною і комунальною власністю // Підприємництво, госп-во і право. - 1999. - № 10. - С. 9-14.

здійснювати правомочності щодо володіння, користування та розпоряджання об'єктами права комунальної власності (ч. 5 ст. 60 Закону).

Окреслена проблема спостерігається на прикладі управління майном, що являє собою спільну власність територіальних громад області, шляхом його внесення управителем до статутного капіталу господарського товариства. При цьому учасником цього товариства став управитель, який діяв від власного імені. Внаслідок цих дій управителя відбулося перетворення комунальної власності на приватну власність і таким чином, право власності на майно, передане в управління, припинилося. Наскільки це правомірно? Очевидно, що такого обмеження права власності, що приводить до його припинення, не повинно бути [186]³³⁴.

2.3. Межі та обмеження права власності, обумовлені корпоративними правовідносинами

Корпоративні правовідносини розглядаються як особливий вид цивільних правовідносин поряд із речовими та зобов'язальними [41; 194]³³⁵, хоча існує й їхнє розуміння як зобов'язальних [123; 159]^{337 338} або як речових [207]³³⁹. Змістом корпоративних правовідносин є корпоративні права, що мають складну природу [110; 184; 36]^{340 341 342}, бо складаються з майнових та особистих немайнових прав, які зумовлюються одне іншим. Стаття 167 ГК визначає корпоративні права як права особи, частка якої

³³⁴ Спасибо-Фатеева И.В. Метаморфозы собственности или доморощенные холдинги // Предпринимательство хозяйство и право - 1999. - № 4. - С.26-32. - С.32.

³³⁵ Гражданское право: Учебник: В 2 т. - Т. I/ Под ред Е.А.Суханова. - М.: БЕК, 1993. - 384 с. - С.153.

³³⁶ Спасибо-Фатеева И.В. Правовая природа корпоративных правовідносин в акционерных товариствах. // Вісник Академії правових наук України. - 1998. - №3. - С.58-66

³³⁷ Луць В.В. До врегулювання відносин власності у новому Цивільному кодексі України // Проблеми підготовки нового Цивільного кодексу України: Тези доповідей і наук.повідомлень наук.-практ. конф. - С.53 — 58. - С.53

³³⁸ Пушкін О., Селіванов В. Відносини підприємництва: правовий статус їх суб'єктів // Право України. - 1994. - №5. - С.9-15. - С. 10

³³⁹ Торкановский Е. Предел акционерной собственности //Хозяйство и право. — 1999. — № 3. — С. 19-24. - С.19

³⁴⁰ Кибенко О.Р. Корпоративное право Украины: Учебное пособ. -Харків: Еспада, 2001. - 288 с. - С.115.

³⁴¹ Спасибо-Фатеева И. В. Акционерные общества: корпоративные правоотношения. - Х.: Право, 1998. - 256 с. - С. 31

³⁴² Глузь Н.С. Корпорації та корпоративне право: поняття, основні ознаки та особливості захисту: Автореф. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. / К., 2000. - 23 с. - С.13.

встановлюється у статутному фонді (майні) господарської організації, що включають правомочності на участь цієї особи в управлінні господарською організацією, отримання певної частки прибутку (дивідендів) даної організації та активів у разі ліквідації останньої відповідно до закону, а також інші правомочності, передбачені законом та статутними документами.

Існування корпоративних прав відбивається на праві власності певного суб'єкта. Так, акціонерне товариство (далі – АТ) є власником майна, а акціонер – власником акції, тобто об'єкти їх права власності різні. Проте акціонер та АТ знаходяться в корпоративних правовідносинах, що тягне за собою обмеження обох цих суб'єктів як учасників зазначених правовідносин, хоча й стосовно різних об'єктів. При цьому АТ як власник майна обмежується в правах відносно нього в інтересах акціонерів, а акціонери як власники акцій обмежуються в своїх правах в інтересах інших акціонерів та АТ.

Межі та обмеження прав зазначених учасників корпоративних правовідносин можуть встановлюватися як у законі, так і в локальних актах (внутрішніх актах АТ). На рівні закону врегульовані межі корпоративних прав, яких мають дотримуватися всі учасники господарських товариств, а на локальному рівні встановлюються обмеження для осіб, що перебувають в конкретних правовідносинах з певним господарським товариством. Ці межі та обмеження можуть полягати у встановленні заборон, приписів та стримуючих механізмів реалізації прав власності на відповідні об'єкти. Зокрема, межі стосуються жорсткого регулювання обліку акцій, контролю за діями власника по випуску цінних паперів, їх біржовому обігу, визначенню питань, обов'язкових для розгляду загальними зборами акціонерів, що є їх виключною компетенцією. Тим самим держава встановлює межі корпоративної волі з метою недопущення зловживання правом як з боку посадових осіб АТ, які діють від його імені відносно третіх осіб, так і

акціонерів (передусім значних), які формують волю АТ шляхом участі в загальних зборах акціонерів.

Межі АТ як власника майна передусім торкається здійснення діяльності органами управління в АТ (корпоративного управління) та спрямоване на запобігання зловживанням з боку керуючого органу та захист прав акціонерів, кредиторів АТ і третіх осіб. Такі межі стосуються: а) встановлення певних вимог та заборон до дій осіб, уповноважених розпоряджатися майном АТ; б) змін статутного капіталу АТ; в) АТ, створених в процесі приватизації, г) інші.

А. Межі та обмеження щодо розпоряджання майном АТ полягають у вимогах до: 1) укладення від імені АТ значних правочинів; 2) укладення від імені АТ правочинів із заінтересованістю; 3) укладення правочинів керівниками філій та представництв; 4) укладення правочинів залежними товариствами; 5) процедури припинення АТ. З приводу зазначених вимог слід вказати на те, що у відсутність в Україні регулювання корпоративних відносин в акціонерних товариствах на рівні спеціального закону, яким би встановлюватися відповідні межі, вимушує АТ такі заборони, приписи та правила передбачати у своїх статутах та внутрішніх актах. Тим самим, як правило, вони являють собою обмеження корпоративних прав (прав власників акцій, паїв).

Додержання відповідних вимог передусім вимагається від осіб, які представляють інтереси АТ у відносинах із третіми особами, тобто ці вимоги адресуються керівнику АТ (якщо в АТ одноособовий виконавчий орган) і голові та членам колегіального виконавчого органу АТ (правління). Однак приписи щодо вказаних дій стосуються й інших осіб та органів в АТ, а саме: членів наглядової ради та всіх акціонерів як учасників вищого органу – загальних зборів. Оскільки ж вказані особи уповноважені виступати від імені АТ як власника, то межі й обмеження до їх дій являють собою по суті межами й обмеженнями права власності.

1) *Укладення від імені АТ значних правочинів* чинним законодавством України врегульовано досить суперечливо і не на належному рівні захищає інтереси акціонерів та АТ, оскільки не містить чіткого та виваженого механізму їх укладення, наслідків його недодержання та відповідальності за порушення. Так, ст. 41 ЗУ «Про господарські товариства» [65]³⁴³ передбачає, що загальні збори акціонерів затверджують правочини на суму, що перевищує зазначену в статуті АТ. Оскільки про затвердження може йтися лише стосовно укладених правочинів (тобто затвердженню підлягає факт, який вже відбувся), ця норма не містить ані обмежень щодо дій голови виконавчого органу по їх укладенню, ані запровадження механізмів, які передували б цьому.

В такому разі фактично чинне законодавство України про господарські товариства меж щодо відчуження майна АТ не містить, як не містить воно й ефективних засобів відповідальності посадових осіб за це, оскільки ЗУ «Про господарські товариства» [65] не встановлює того, як відіб'ється на чинності правочину, укладеного не в інтересах товариства, несхвалення загальними зборами акціонерів цього правочину. Очевидно, такий правочин не може вважатися недійсним в цьому разі, як слушно відмітив ВАСУ у п. 9.4 Роз'яснення від 12.03.99 р. N 02-5/111 «Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з визнанням угод недійсними» [165]³⁴⁴. Не може цей правочин і розцінюватися як укладений під умовою подальшого схвалення загальними зборами акціонерів, оскільки це негативно відіб'ється на тих особах, які укладатимуть правочини з АТ, а відтак, і в цілому на цивільному обороті.

В ч. 4 ст. 92 ЦК встановлюється, що в таких випадках члени виконавчого органу несуть солідарну відповідальність за збитки, завдані ними юридичній особі, тобто АТ. Отже, йдеться про цивільно-правову відповідальність, яка

³⁴³ Закон України «Про господарські товариства» від 19.09.1991 № 1576-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 49. – Ст. 682.

³⁴⁴ Роз'яснення ВГСУ від 12.03.99 р. N 02-5/111 «Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з визнанням угод недійсними» // Юрид. вісн. України. – 2002. – №6. – С. 26.

полягає у повному відшкодуванні збитків (ч. 3 ст. 22 ЦК). Це положення не узгоджується з КЗпП, в якому запроваджується підхід щодо обмеженої відповідальності працівників (а члени виконавчого органу АТ є його працівниками, оскільки знаходяться в трудових відносинах з АТ) – ч. 2 ст. 130, 132-134 КЗпП за певними винятками. Відповідно до ст. 9 ЦК положення ЦК запроваджуються до трудових відносин, якщо вони не врегульовані трудовим законодавством. Оскільки ж трудовим законодавством ці питання врегульовані, то і застосування ч. 4 ст. 92 ЦК для притягнення до повної цивільно-правової відповідальності членів виконавчого органу АТ буде неоднозначним.

З цього приводу слід висловити таке бачення вирішення цієї проблеми. *По-перше*, в ч.2 ст.130 та в ст.135 КЗпП йдеться про винятки із загального правила про обмеження відповідальності працівників, якщо це передбачено законодавством. При цьому не зазначається, що це має бути лише трудове законодавство, а відтак, не повинно бути перепон і для застосування цивільного законодавства. *По-друге*, члени виконавчого органу АТ є не лише його працівниками, а й учасниками корпоративних правовідносин, які за своєю сутністю є цивільно-правовими відносинами, а тому підпадають під цивільно-правове регулювання. Як члени виконавчого органу посадові особи АТ формують волю останнього. Цивільним законодавством висуваються вимоги щодо дій цих осіб в інтересах АТ, бо вони його представляють у відносинах з третіми особами. Нарешті, саме цивільне законодавство врегульовує порядок формування цих органів, їх діяльність і тому не може не містити норм щодо наслідків цієї діяльності, тобто відповідальності.

Висловлене дає підстави стверджувати, що члени виконавчого органу мають нести саме цивільно-правову відповідальність за дії не в інтересах АТ і, зокрема, щодо розпорядження його майном.

Слід враховувати й те, що керівнику та членам виконавчого органу АТ надаються широкі можливості щодо представництва АТ у відносинах з

третіми особами, укладення договорів по відчуженню його майна. Наслідки такої можливої поведінки з боку керівників АТ часто є негативними, що знаходить свій прояв в укладенні договорів, які є не вигідними або збитковими для АТ, або взагалі спрямовані на приховування його майна через складні схеми ступінчастого його переходу до інших осіб і, нарешті, навіть спрямовані на доведення АТ до банкрутства. Безумовно, що краще уникнути цих наслідків, ніж виявляти винних та притягувати їх до відповідальності, тим більш у складному становищі неоднозначного регулювання цього питання ЦК та КЗпП.

З метою неможливості доведення до таких небезпечних для АТ наслідків у внутрішніх його документах (рішеннях загальних зборів, положеннях про правління або про укладення значних правочинів тощо) передбачається механізм, в який закладаються певні обмеження дій посадових осіб АТ. Вони полягають у попередньому узгодженні питань укладення значних правочинів із наглядовою радою АТ. Оскільки внутрішні акти АТ є обов'язковими для всіх учасників корпоративних правовідносин і у разі спору посилання на них в суді має використовуватися як на джерело права, їх положення по обмеженню прав щодо здійсненню повноважень АТ як власника є суттєвими.

Однак, враховуючи неналежний рівень правової культури в Україні взагалі і корпоративної зокрема, виявляється доцільним це питання врегулювати на рівні закону. Спроба це зробити здійснена у проекті ЗУ «Про акціонерні товариства» (п. 20 ч. 2 ст. 31, ч. 3 ст. 40, п. 19 ч. 2 ст. 49, ст. 65, 67 [57]³⁴⁵), де передусім встановлюється поняття значного правочину, яким пропонується розуміти правочин або кілька взаємопов'язаних правочинів (крім правочинів із розміщення товариством власних акцій), якщо ринкова вартість майна (послуг, робіт), що є його предметом, становить 25 і більше

³⁴⁵ Закон України (проект) «Про акціонерні товариства» від 18.12.2003 № 3059-1 // Висновок Головного науково-експертного управління. – 25.02.2004.

відсотків вартості активів за даними останньої річної фінансової звітності АТ.

Укладення значного правочину на суму від 25 до 50 відсотків вартості активів відбувається за рішенням наглядової ради, а у разі неприйняття нею такого рішення - загальними зборами акціонерів. Правочин на суму, що перевищує 50 відсотків вартості активів АТ, укладається за рішенням загальних зборів за поданням наглядової ради. Для того, щоб не стримувати діяльність АТ у разі необхідності укладення значних правочинів протягом року, тобто в період між скликанням загальних зборів акціонерів, пропонується механізм попереднього схвалення значних правочинів загальними зборами із зазначенням характеру цих правочинів та їх граничної вартості.

Крім того, обмеження по відчуженню майна товариства полягають не лише у вимогах до укладення правочинів його органами, а й у наслідках, які очікують товариство у разі прийняття такого рішення. Цими наслідками є готовність до задоволення вимог акціонерів, які голосували проти прийняття загальними зборами рішень про укладення товариством значного правочину, про викуп у них акцій.

2) *Укладення від імені АТ правочинів із заінтересованістю* має містити також певні обмеження, яких не передбачає чинне корпоративне законодавство, що також використовується недобросовісними особами в своїх особистих інтересах.

Для запобігання відчуженню майна АТ в проекті ЗУ «Про акціонерні товариства» надається поняття особи, заінтересованої в укладенні АТ правочину. Нею є посадова особа АТ, акціонер, який одноособово або разом із своїми афілійованими особами володіє 25 і більше відсотками простих акцій АТ, або афілійована особа (особи), якщо вона (або посадова особа) є стороною такого правочину; бере участь в правочині як представник або посередник (крім представництва АТ посадовими особами); отримує

винагороду від АТ або від особи, яка є стороною правочину; внаслідок такого правочину придбає майно чи зацікавлена в інших результатах виконання правочину.

Інформація стосовно правочинів із заінтересованістю має надаватися виконавчим органом АТ наглядовій раді, зокрема щодо його предмета, вартості одиниці товару або послуг, якщо вона передбачена правочином, загальної суми правочину щодо придбання, відчуження або можливості відчуження майна, виконання робіт, надання або отримання послуг.

У разі недодержання зазначених вимог особа, заінтересована в укладенні АТ правочину, несе відповідальність перед АТ у розмірі завданих йому збитків, а також можливості визнання цього правочину недійсним. якщо особа, яка уклала правочин, знала або повинна була знати про недотримання зазначених вимог.

Тобто встановлювані обмеження щодо укладення АТ правочинів, в яких виявляється заінтересованість певних осіб, повинні захистити права та інтереси АТ та його акціонерів, а наслідки недодержання вказаних вимог щодо обмежень відбиваються як на порушниках, так і на третіх особах, що уклали ці правочини з АТ.

3) *Укладення правочинів керівниками філій та представництв* відбувається в межах наданих ним повноважень, які містяться як у положеннях про ці відокремлені підрозділи, так і у довіреностях, які видаються представникам (керівникам) цих підрозділів. Отже, якщо це передбачено відповідними повноваженнями структурної одиниці, остання має право укладати договори від імені юридичної особи. Стороною за договором у таких випадках є юридична особа, а не її структурна одиниця. У разі порушення цієї умови договір, укладений структурною одиницею юридичної особи від свого імені, слід визнати недійсним (п. 2 Роз'яснення ВАСУ від 06.10.94 р. N 02-5/706 «Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з укладанням та виконанням кредитних договорів»

[164]³⁴⁶). Керівники структурних підрозділів, як правило, обмежуються у повноваженнях щодо розпоряджання майном, закріпленим юридичною особою за цим підрозділом. При цьому положенням про цей підрозділ або внутрішніми документами юридичної особи встановлюються правила по узгодженню порядку укладення відповідних правочинів.

4) *Укладення правочинів залежними товариствами.* Засновники (учасники) залежних товариств при їх створенні та затвердженні статуту зумовлюють певні обмеження щодо здійснення ними повноважень стосовно майна, яке буде належати цим юридичним особам. Такі обмеження можуть полягати у заборонах відчуження нерухомості без дозволу засновників (учасників), порядку узгодження вчинення правочинів на значні суми, припинення з правонаступництвом із передачею майна іншим юридичним особам тощо. Слід також враховувати існування в Україні дочірніх підприємств, хоча у ЦК їх поняття відсутнє на відміну від ГК, який врегульовує відносини з їх участю. Незважаючи на такі суперечності, дочірні підприємства, створені до набрання чинності ЦК, існують і стосовно них виникає питання про обмеження їх як носіїв прав на своє майно в укладенні відповідних правочинів та здійсненні інших дій стосовно цього майна. Оскільки правове становище дочірніх підприємств було і залишається невизначеним, це і тягне за собою інший ступень невизначеності в їх правах на своє майно. Як слушно зазначається в літературі, дочірні підприємства можуть мати як право власності на своє майно, так і право господарського відання [192; 191]^{347 348}. В першому випадку дочірні підприємства є по суті компаніями однієї особи, тобто їх єдиним учасником є АТ або інше господарське товариство, які володіють сто відсотками акцій або часток цієї юридичної особи (ч. 3 ст. 83 ЦК). В такому разі дочірнє підприємство нічим

³⁴⁶ Роз'яснення ВАСУ від 06.10.94 р. N 02-5/706 «Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з укладанням та виконанням кредитних договорів» // Юрид. вісник України. – 2002. – №5. – С. 18-19.

³⁴⁷ Спасибо-Фатєєва І.В. Окремі аспекти поняття юридичних осіб // Підприємництво, господарство і право. – 2001 - № 8. – С.21-24.

³⁴⁸ Спасибо-Фатєєва І.В. Некоторые противоречия в регулировании юридических лиц Гражданским и Хозяйственным кодексами Украины // Мала енциклопедія нотаріуса. - 2004. - № 4. – С.10-15.

не відрізняється від залежного товариства як воно визначається у ст. 118 ЦК. В другому ж випадку дочірнє підприємство має особливий статус на зразок особи зі статусом державного підприємства. Правовідносини засновника та дочірнього підприємства вже не носять корпоративного характеру, оскільки засновник є власником майна дочірнього підприємства, тобто їх відносини ґрунтуються передусім на речовій природі прав на майно.

5) *Процедура припинення АТ* також пов'язана з певними межами прав АТ як власника, що пов'язані зі здійсненням його кредиторами своїх прав вимагати припинення відносин з товариством або дострокового виконання останнім своїх зобов'язань перед цими кредиторами (ч. 1 ст. 107 ЦК). Так само впливає на право власності АТ здійснення акціонерами, які не згодні з рішенням про припинення АТ, права на викуп акціонерним товариством їх акцій. Останнє передбачається на рівні закону для акціонерів АТ, створених в процесі приватизації (п. 145 ЗУ «Про Державну програму приватизації» [67]³⁴⁹), а для акціонерів інших АТ – на рівні підзаконного нормативно-правового акта (п. 1.7 Положення про порядок реєстрації випуску акцій під час реорганізації товариств, затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30 грудня 1998 р. N 221 [153]³⁵⁰). Очевидно, що таких розбіжностей у правах акціонерів не повинно бути, і встановлення абсолютно справедливого права акціонерів у підзаконному нормативно-правовому акті покликано заповнити цю прогалину. Однак законність цього положення сумнівна, оскільки подібні обмеження мають встановлюватися саме законом. Тому існує нагальна потреба передбачити це право акціонерів у загальному законі про господарські товариства або про акціонерні товариства.

Зазначені вище права кредиторів та акціонерів впливають на право АТ як власника на свій розсуд розпоряджатися всім своїм майном при

³⁴⁹ Закон України «Про Державну програму приватизації» від 18.05.2000 № 1723-III // Офіційний Вісник України. – 2000. – № 24. – Ст. 981.

³⁵⁰ Положення про порядок реєстрації випуску акцій під час реорганізації товариств: Затв. рішенням Держ. комісії з цінних паперів та фондового ринку від 30 груд. 1998 р. № 221 // Офіційний вісник України. – 1999. – № 10. – Ст. 398.

припиненні АТ – передавати його в цілому знов створеним юридичним особам. Вплив прав кредиторів та акціонерів, не згодних з таким рішенням вищого органу АТ про припинення, полягає в тому, що АТ вже не буде взмозі передати все своє майно правонаступникам, а має враховувати вимоги тих осіб, які наділені правом впливати в кінцевому рахунку на обсяг майна АТ, який залишитиметься для вільного розпоряджання ним.

Мають місце й межі щодо відповідальності всім своїм майном у разі ліквідації АТ. Справа в тому, що до складу ліквідаційної маси при цьому не входять об'єкти державного житлового фонду, в тому числі гуртожитки, дитячі дошкільні заклади та об'єкти комунальної інфраструктури, які мають передаватися в комунальну власність (ст. 26 ЗУ «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» [62]³⁵¹). Тому обсяг відповідальності банкрута, який має зазначені об'єкти, звужується порівняно з загальним правилом про відповідальність юридичних осіб всім своїм майном.

Особливо яскраво демонструються межі прав на майно у разі порушення розгляду справи в господарському суді про відновлення платоспроможності боржника, внаслідок чого органи АТ вже не в змозі самостійно приймати рішення про використання та розпоряджання майном АТ, для чого потребується згода розпорядника майна або керуючого санацією.

Б) Межі щодо зміни статутного капіталу АТ встановлюються:

1) шляхом введення заборон на збільшення статутного капіталу АТ для покриття збитків (ч. 2 ст. 156 ЦК);

2) через зобов'язання АТ зменшити свій статутний капітал та зареєструвати відповідні зміни до статуту у разі, якщо після закінчення

³⁵¹ Закон України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» від 14.05.1992 № 2343-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – N 31. – Ст. 440 (або Офіційний вісник України. – 1999. - N 33 (03.09.99). - Ст. 1699).

другого та кожного наступного фінансового року вартість чистих активів АТ виявиться меншою від статутного капіталу (ч. 3 ст. 155 ЦК);

3) передбаченням лише двох можливих шляхів зменшення статутного капіталу АТ із додержанням при цьому певних механізмів, спрямованих на захист прав кредиторів. При цьому в одному з таких способів зменшення статутного капіталу – шляхом купівлі та погашення частини акцій – АТ ще й подвійно обмежується вказівкою у ч. 1 ст. 157 ЦК на те, що це допускається лише в разі, якщо така можливість передбачена у статуті АТ.

В) Межі та обмеження, передбачувані для АТ, створених в процесі приватизації, покликані враховувати специфіку правового статусу цих юридичних осіб, що виникають у своєрідний спосіб для «роздержавлення» власності, внаслідок чого встановлюється публічно-приватний порядок їх створення. Такими межами є наступні:

1) заборона подальшого відчуження окремих частин пакета акцій до повного виконання покупцем умов договору купівлі-продажу об'єкта приватизації, а також подальшого відчуження приватизованого об'єкта без збереження для нового власника зобов'язань, визначених умовами конкурсу, аукціону чи викупу;

2) заборона АТ та державним органам приватизації до виконання плану приватизації (розміщення акцій), якщо передбачається закріплення у державній власності пакетів акцій або до розміщення акцій у кількості, що становить 75 відсотків загальної кількості акцій:

- відчужувати майно (необоротні активи), що належить АТ, та здійснювати операції з борговими вимогами та зобов'язаннями (факторинг), якщо на дату укладення відповідного правочину балансова вартість таких активів або зобов'язань перевищує суму, еквівалентну 14000 EUR за курсом, встановленим НБУ, або перевищує 10 відсотків підсумку балансу АТ;

- приймати рішення про злиття, приєднання, поділ, виділення, перетворення АТ;
- змінювати номінальну вартість або кількість акцій без зміни розміру статутного капіталу АТ;
- приймати рішення про збільшення або зменшення статутного капіталу, крім випадків збільшення статутного капіталу на суму збільшення вартості власного капіталу АТ (ст. 140 ЗУ «Про Державну програму приватизації» [67]);

3) припис про обмеження розміру пакета акцій, що вноситься до інших господарських товариств, об'єднань юридичних осіб та промислово-фінансових груп 20 відсотками статутного капіталу АТ у разі прийняття рішення загальними зборами АТ про участь у них до виконання плану приватизації (розміщення акцій) (ст. 142 ЗУ «Про Державну програму приватизації» [67]);

4) обов'язок АТ здійснити оцінку своїх активів, виходячи з балансової вартості, та викуп акцій акціонерів, які вимагають цього, в разі, якщо ці акціонери голосували проти прийняття загальними зборами рішень про укладення правочинів або кількох взаємопов'язаних правочинів щодо відчуження майна (необоротних активів) АТ та здійснення операцій з борговими вимогами та зобов'язаннями (факторинг), якщо на момент укладення відповідного правочину балансова вартість таких активів або зобов'язань перевищує суму, еквівалентну 14000 EUR за курсом, встановленим НБУ, або перевищує 10 відсотків підсумку балансу АТ, у порядку, встановленому органом приватизації (ст. 144 ЗУ «Про Державну програму приватизації» [67]).

Обмеженнями прав АТ є:

1) встановлення обов'язку нового власника на виконання зобов'язань, визначених договором купівлі-продажу об'єкта приватизації, та можливості

застосовування до нього органом приватизації в разі їх невиконання санкції згідно з із законом (ст. 130 ЗУ «Про Державну програму приватизації» [67]);

2) обов'язок визначення умовами договору купівлі-продажу пакетів акцій при приватизації порядку внесення інвестицій з розподілом за роками та кварталами (ст. 132 ЗУ «Про Державну програму приватизації» [67]).

Вказане приводить до висновку про наявність специфічних обмежень права власності АТ, створеного в процесі приватизації, при наявності у держави пакета акцій порівняно зі звичайним режимом майна АТ.

Г) *Інші межі* також можуть мати місце і є жорсткими приписами виконувати певні вимоги закону, а не діяти на свій розсуд. Прикладом може бути встановлення обов'язку АТ, які проводять відкриту підписку на акції, щорічно публікувати для загального відома річний звіт, бухгалтерський баланс, відомості про прибутки і збитки, а також іншу інформацію, передбачену законом (ч. 5 ст. 152 ЦК).

Обмеження акціонерів у правах стосовно їх об'єкта права – акції

Їх характеристика зумовлюється загальноприйнятим поділом прав акціонера на «права на акцію» та «права з акції». Перші є правами на акцію як на певну річ, тобто акціонер як власник має право володіти, користуватися та розпоряджатися акцією як будь-яким іншим об'єктом права власності. Другі ж являють собою ті права, які надаються акцією. Вони мають як майновий, так і немайновий характер. До майнових прав належать право на дивіденди, на одержання майна ліквідованого АТ, що залишилося після розрахунків з його кредиторами, на переважне право на акції додаткового випуску та на викуп акцій у певних зазначених вище випадках. Немайндовими правами з акції є право на участь в управлінні АТ та право на інформацію. Слід відмітити, що здійснення прав з акції і є фактично здійсненням права на

користування як правомочністю власника, тобто складовою права на акцію [183]³⁵².

При цьому ми вже не будемо торкатися питання про межі, встановлювані для певних суб'єктів, яким заборонено мати у власності акції, наприклад, реєстратору та його учаснику, які не можуть прямо чи опосередковано володіти акціями емітента, реєстр власників іменних цінних паперів якого веде цей реєстратор (ч. 1 ст. 12 ЗУ «Про Національну депозитарну систему та особливості електронного обігу цінних паперів в Україні» [81]³⁵³). Про такі заборони зазначалося вище.

А). Межі та обмеження в правах на акцію.

Акціонер є власником акцій, але постає питання: з якого моменту? Від відповіді на нього залежить й відповідь та питання про межі та обмеження, що встановлюються для акціонерів. Розглянемо це питання з двох позицій: 1) при створенні АТ або придбанні акцій у відкритій підписці при додаткових емісіях акцій та 2) при придбанні акцій на фондовому ринку.

1) Згідно з ч. 2 ст. 155 ЦК всі акції при створенні АТ розподіляються між його засновниками. При цьому слід враховувати таке: по-перше, що засновники АТ після державної реєстрації останнього становляться його акціонерами; по-друге, оплата акцій може відбуватися протягом року після державної реєстрації АТ; по-третє, відкрита підписка на акції може провадитися лише після повної сплати статутного капіталу.

Внаслідок цього може виникнути ситуація, коли акції не оплачені повністю засновниками або особами, які їх придбали у відкритій підписці. Тим не менш і ті, й інші йменуються акціонерами [188]³⁵⁴. Але постає

³⁵² Спасибо И.В. Некоторые вопросы права собственности на ценные бумаги // Предпринимательство, хозяйство и право.- 1997.- № 1. – С.19-23.

³⁵³ Закон України «Про Національну депозитарну систему та особливості електронного обігу цінних паперів в Україні» від 10.12.1997 № 710/97-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1998. – № 15. – Ст. 67.

³⁵⁴ Спасибо-Фатєєва І.В. Акціонери як суб'єкти правовідносин (питання термінології) // Вісник Академії правових наук України. - 1999 - № 2. – С.72-80.

питання про обсяг їх прав та про обмеження, які виникають внаслідок цього у акціонерів та у АТ.

З цього приводу можна відмітити, що особи, які не повністю оплатили вартість придбаних акцій, хоч і йменуються акціонерами, але не мають повного обсягу прав, що надаються акцією. Вони не набувають повноцінних прав на акцію як на окремий об'єкт, який має бути й оборотоздатним (ст. 178 ЦК). Та й акції як такі йому навіть не видаються до їх повної оплати, якщо вони мають випускатися в документарній формі. Тобто акціонер не може реалізувати своє право на розпорядження цим об'єктом права власності.

Крім цього, існують обмеження як наслідок недодержання припису про оплату вартості акцій протягом року. Вони полягають у припиненні корпоративних прав осіб, які не повністю сплатили вартість своїх акцій. Отже протягом року акціонери і так не мали повного обсягу прав, а з його впливом для них настають ще негативніші наслідки. Конкретизація цих наслідків з прийняттям нового ЦК стала неоднозначною порівняно з чинним ЗУ «Про господарські товариства», в частинах другій та третій ст.33 якого встановлюється, що у разі несплати у встановлений строк акціонер, якщо інше не передбачено статутом АТ, сплачує за час прострочки 10 відсотків річних від суми простроченого платежу. При несплаті протягом 3 місяців після встановленого строку платежу АТ має право реалізувати ці акції в порядку, встановленому статутом товариства. Подібної норми ЦК не містить, а стосовно порушення аналогічного обов'язку учасників товариства з обмеженою відповідальністю сплатити протягом року вартість вкладів передбачає наслідком оголошення товариством про зменшення свого статутного капіталу і реєстрацію відповідних змін до статуту або прийняття рішення про ліквідацію товариства (ч. 3 ст. 144 ЦК). Якщо виходити з того, що подібний механізм має застосовуватися й щодо акціонерів, які не повністю оплатили вартість своїх акцій (що є виправданим), то як відповідно до ЗУ «Про господарські товариства» [65] , так і відповідно до ЦК акціонер

позбавляється своїх прав (за зазначеним Законом – через реалізацію його акцій іншим особам, а за ЦК – їх анулюванням).

Порівняно з російським корпоративним законодавством українське більш жорстко та однозначніше ставиться до зазначених ситуацій. Так, за редакцією п. 4 ст. 34 Федерального закону РФ «Про акціонерні товариства» [209]³⁵⁵, що діяла до 1 січня 2002 р., акція не надавала права голосу до її повної оплати, за винятком акцій, які придбавалися при створенні АТ. Можливим було й відчуження акцій до їх оплати. Такі можливості з прийняттям Закону “Про захист прав і законних інтересів інвесторів на ринку цінних паперів” (п. 2 ст. 5) [210]³⁵⁶ виключаються. При цьому в літературі відмічається необхідність для покупців акцій цікавитися наявністю доказів повної оплати акцій [101]³⁵⁷. В Україні ж Положення про складання адміністративних даних щодо здійснення діяльності з ведення реєстрів власників іменних цінних паперів та подання відповідних документів до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку, затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 24.06.2003 N 290 [154]³⁵⁸ взагалі не допускає таких можливостей.

Позбавлення прав на акції також спостерігається в процесі банкрутства АТ, акції якого можуть продаватися іншим особам. Тобто незважаючи на те, що при банкрутстві підлягає розпродажу майно самого АТ, а акціонери не відповідають за його боргами своїм майном (а акції АТ, що їм належать, є їхнім майном), тим не менш ці акції обезцінилися внаслідок банкрутства АТ. Оскільки ж акціонери несуть ризик збиткової діяльності АТ, проявом якого і є обезцінення акцій, то вони мають втрачати право на них. Якщо ж хтось

³⁵⁵ Федеральный закон РФ «Об акционерных обществах» с постатейн. коммент. в виде вопросов и ответов. – М.: Фонд «Международный институт развития правовой экономики», 1996. – 192 с.

³⁵⁶ Федеральный Закон РФ О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг (с изменениями на 18 июня 2005 года) // Российская газета, N 46, 11.03.99, Собрание законодательства Российской Федерации N 10. 08.03.99, Ведомости Федерального Собрания, N 8, 11.03.99

³⁵⁷ Ионцев М.Г. Акционерные общества. М: Ось-89, 2002. – 752 с. - С.57

³⁵⁸ Положення про складання адміністративних даних щодо здійснення діяльності з ведення реєстрів власників іменних цінних паперів та подання відповідних документів до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку, затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 24.06.2003 N 290 // Офіційний вісник України. – 2003. - N 31. - Ст. 1644.

бажає купити не майно АТ, а його акції, цю можливість йому слід надати для того, щоб зберегти існування юридичної особи і задовольнити інтереси як її кредиторів, так і суспільних інтересів. Однак при цьому акціонери будуть позбавлені своїх прав на акції.

2) При обороті акцій слід додержуватися певних вимог щодо оформлення прав на них.

Іменні цінні папери, випущені в документарній формі (якщо умовами емісії спеціально не зазначено, що вони не підлягають передачі), передаються новому власникові шляхом повного індосаменту. Право власності на цінні папери на пред'явника, випущені в документарній формі, переходить до нового власника з моменту передачі цінних паперів. У випадку відчуження знерухомлених цінних паперів право власності переходить до нового власника з моменту зарахування їх на рахунок власника в зберігача. Право на участь в управлінні, одержання доходу тощо, які впливають з іменних цінних паперів, можуть бути реалізовані з моменту внесення змін до реєстру власників іменних цінних паперів. Право власності на цінні папери, випущені в бездокументарній формі, переходить до нового власника з моменту зарахування цінних паперів на рахунок власника в зберігача (ст. 5 ЗУ «Про Національну депозитарну систему» [81]³⁵⁹).

Внаслідок цих приписів виникає обмеження права власності на іменні акції, які не можуть бути передані простим врученням без додержання певної процедури оформлення передачі у незалежного реєстратора. Це викликано тим, що Закон не пов'язує однозначно виникнення права власності на акції з внесенням відповідних відомостей до реєстру, оскільки в ньому йдеться про те, що до цього моменту придбавачем акції не можуть реалізовуватися права, що надаються акцією. Відтак, виходить, що особа, яка придбала акції, стає їх власником, але не в змозі реалізувати «права з акції».

³⁵⁹ Закон України «Про Національну депозитарну систему та особливості електронного обігу цінних паперів в Україні» від 10.12.1997 № 710/97-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1998. – № 15. – Ст. 67.

Б) Межі та обмеження в правах з акції

За загальним правилом, що відпрацьовано законодавством України та відповідає Принципам ОБСЕ, всі акціонери мають рівні права (або інакше: встановлюється рівність прав акціонерів, рівність прав, що надаються акцією). Принцип рівності закріплено в Другій Директиві ЄС, значення якого «вбачається в тому, що його застосування виключає свавілля більшості, бо рішення, прийняті більшістю акціонерів, рівною мірою повинні діяти щодо всіх» [39]³⁶⁰. Однак існують випадки меж та обмежень цих прав за різними підставами. Можна позначити правомірні та неправомірні межі та обмеження прав акціонерів.

До правомірних меж та обмежень слід віднести обмеження, передбачені законодавством та локальними актами АТ: 1) обмеження, зумовлені видом акцій; 2) особливостями набуття прав на акції в процесі приватизації; 3) ситуативні обмеження; 4) обмеження як наслідки порушень приписів законодавства; 5) обмеження, викликані ризикованістю підприємницької діяльності АТ і ризикованістю вкладень осіб своїх коштів в акції; 6) обмеження прав акціонера щодо передачі прав участі в загальних зборах.

До неправомірних обмежень належать неправомірні дії тих чи інших осіб (передусім органів АТ, реєстраторів), які перешкоджають акціонерам в здійсненні ними своїх прав.

Слід також вказати на ті механізми, які схожі з обмеженнями прав акціонерів, але такими не є (порядок відчуження акцій ЗАТ, порядок здійснення прав, що надаються однією акцією її співвласникам).

1) Межі, зумовлені видом акцій. Враховуючи те, що є різні види акцій як цінних паперів (ст. 195 ЦК, ст.ст. 3 та 4 ЗУ «Про цінні папери та фондову

³⁶⁰ Гражданское и торговое право капиталистических государств: Учеб. / Отв. ред. Е.А. Васильев – М.: Междунар. отношения, 1993. – 560 с. - С.152

біржу» [96] ³⁶¹), ними надається й різний обсяг прав їх власникам. Тобто права з простої акції відрізнятимуться від прав з привілейованої. Так, власники привілейованих акцій не мають права брати участь в управлінні акціонерним товариством, якщо інше не передбачено його статутом. Навпаки, вони мають переважне право на одержання дивідендів, а також на пріоритетну участь у розподілі майна АТ у разі його ліквідації. І навпаки – власники простих акцій обмежуються в праві на одержання дивідендів при неприбутковій діяльності АТ, а власники привілейованих акцій – ні, оскільки вони в будь-якому разі їх отримують. В рамках одного класу всі акціонери повинні мати однакові права голоса. Тобто неприпустимо, щоб одні з акціонерів-власників привілейованих акцій не мали права голосу, а інші – мали.

2) *Другим випадком меж прав з акції є зумовленість особливостями процесу приватизації*, що викликають необхідність для акціонерів протягом певних строків не здійснювати свої права участі в управлінні АТ. Так, особи придбають акції в процесі акціонування державної юридичної особи, повністю оплачуючи їх вартість, тобто стають повноправними акціонерами. Однак до спливу певного строку, вказаного в плані розміщення акцій (плані приватизації), вони не можуть здійснювати своїх прав на управління, що надаються їм акціями, оскільки триватиме строк, протягом якого будуть розміщені акції, що належать державі.

3) *Третім видом меж є позбавлення деяких прав акціонерів, які не повністю оплатили акції*. Українським законодавством таких обмежень не встановлюється на відміну від акціонерного законодавства РФ, яким передбачається обмеження права таких акціонерів голосувати на загальних зборах. Це стосується як тих осіб, які виступали засновниками АТ, так і тих, хто придбав акції додаткової емісії. Тобто навіть протягом року після створення АТ їм такого права не надається.

³⁶¹ Закон України «Про цінні папери і фондову біржу» від 18.06.1991 № 1201-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1991. - N 38. - Ст. 508.

Заслуговує на увагу й те, що в такому разі не виключаються ситуації, коли певні акціонери оплатили вартість акцій і набувши повний обсяг прав з них, вимагають скликання або самі скликають загальні збори акціонерів і приймають на них ті рішення, в яких вони зацікавлені. Тобто в такому разі обмеження прав одних акціонерів має місце поряд із безпідставними перевагами інших. До того ж якщо виникне необхідність у прийнятті певного рішення загальнимиборами протягом року з моменту створення АТ, а акції ще не бути повністю оплаченими, зробити це буде неможливо (наприклад, відсторонити виконавчий орган від здійснення своїх повноважень внаслідок виявлення порушень в його діяльності).

Таким чином, подібний підхід є хибним і доводить дієвість саме підходу, запровадженого українським законодавством. Однак його також слід змінити, надаючи можливість АТ реалізувати несплачені акції для збереження АТ, зменшувати статутний капітал якого не можливо.

4) *Межі, викликані ризикованістю підприємницької діяльності АТ і ризикованістю вкладень осіб своїх коштів в акції* (інвестиційні ризики, а не цивільно-правова відповідальність учасників по зобов'язаннях АТ [110] ³⁶²), стосуються ситуацій, коли АТ стає неплатоспроможним. Згідно із Законом України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» [62] на певних стадіях процесу відновлення платоспроможності боржника органи АТ спочатку повністю підпадають під додатковий контроль сторонніх осіб (розпорядника майна, керуючого санацією), а в подальшому й взагалі не діють (після винесення постанови про визнання боржника банкрутом). Внаслідок цього акціонери фактично не реалізують своє право на участь в управлінні АТ.

Також до цієї категорії меж належить заборона виплати дивідендів, зокрема, при зменшенні вартості чистих активів АТ до розміру, меншого, ніж розмір статутного капіталу і резервного фонду (ч. 3 ст. 158 ЦК).

³⁶² Кибенко О.Р. Корпоративное право Украины: Учебное пособ. - Х.: Эспада, 2001. - 288 с. – С.67.

5) *Межі прав акціонера щодо передачі права участі* в загальних зборах спостерігається на підставі ст. 100 ЦК, якою встановлюється, що право участі в товаристві не може окремо передаватися іншій особі. Оскільки в статті не вказується про те, окремо від чого воно не може передаватися, науковцями робиться висновок про те, що очевидно, окремо від майнових прав. Як наслідок, вважається неможливим передавати право участі акціонера іншій особі за довіреністю [196]³⁶³. З цим не погоджується О.Р. Кібенко, вказуючи на неправомірність та недоцільність такого обмеження прав акціонерів [111]³⁶⁴.

О.М. Вінник пропонує на законодавчому рівні встановити обмеження можливості акумулювання голосів акціонерів одним представником [30]³⁶⁵. Протилежна позиція [226]³⁶⁶ заснована на тому, що встановлювати таке обмеження недоцільно, оскільки воно позбавить акціонера, що володіє більш як 10% акцій, можливості передачі права на участь у загальних зборах іншим особам.

Цей аспект проблематики стосується насамперед корпоративних правовідносин, але їх глибину становлять відносини власності, оскільки акція як об'єкт права власності має надавати певний обсяг прав акціонеру. Ці права стосуються як поведінки з акцією як з будь-яким майном, так і здійснення корпоративних прав (майнових і немайнових), що нею надаються. Тісна пов'язаність між собою цих прав дає змогу стверджувати, що обмеження в будь-якому з них відіб'ється на іншому, і тому їх розмежування є лише прийомом, а насправді всі вони мають свої витoki у праві власності. Отже неможливість реалізувати права акціонера не особисто, а шляхом передання їх іншій особі є обмеженням права власності акціонера.

³⁶³ Спасибо-Фатєєва І.В. Сто проблем зі статтею 100 ЦК // Мала енциклопедія нотаріуса. - 2004. - № 3. - С.6-9.

³⁶⁴ Кібенко О.Р. Парадокси нового ЦК: чи заборонено учасникам господарських товариств призначати представників // Юридична газета. - 2004. - № 10 (22). - С. 19

³⁶⁵ Вінник О.М. Господарські товариства і виробничі кооперативи: правове становище. - К.: Т-во «Знання», 1998. - 309 с. - С. 39.

³⁶⁶ Щербина О.В. Правове становище акціонерів за законодавством України. - К.: Юрінком Інтер, 2001. - 160 с. - С.86.

З цього приводу слід висловити таке бачення: акціонери не мають обмежуватися у своїх правах безпосередньої участі у загальних зборах акціонерів. Для забезпечення їх прав слід запроваджувати заочне голосування для тих, хто не в змозі взяти участь у зборах. Представники ж акціонерів можуть представляти їхні інтереси в загальних зборах лише тоді, якщо цими акціонерами є особи з неповним обсягом дієздатності або визнані недієздатними.

Як обмеження прав акціонерів можна позначити такі ситуації, які вимагають одноразового усунення акціонерів від реалізації своїх прав, що надаються їм акціями. Це стосується випадків, коли акціонер не може брати участь в голосуванні на загальних зборах з певних питань, а саме: при вирішенні питання щодо дозволу на укладення значних правочинів (якщо члени виконавчого органу є акціонерами), а також правочинів із заінтересованістю (якщо в них заінтересовані певні акціонери внаслідок різних причин для цього, в тому числі через належність їх до афілійованих осіб з тими, які будуть стороною цього правочину) [197]³⁶⁷.

Дехто з дослідників наголошує на можливість обмеження права голосу акціонера в окремих випадках, якщо для цього існують такі підстави:

- акціонер не повинен мати право голосу при прийнятті загальними зборами акціонерів рішення про придбання в нього АТ будь-якого майна або при посіданні ним посади члена правління;
- акціонер, який уклав договір застави своїх акцій, також повинен бути позбавлений права голосу для запобігання порушенню прав інших акціонерів [208]³⁶⁸.

При цьому зазначається, що в таких випадках право голосу акціонера не припиняється, а лише тимчасово зупиняється користування цим правом.

³⁶⁷ Спасибо-Фатеева І.В. Цивільно-правові проблеми акціонерних правовідносин.: Автореф. дис.... д-ра юрид. наук: 12.00.03 / Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого. – Х., 2000. – 36 с. – С.12.

³⁶⁸ Учение об акционерных компаниях: Рассуждение И. Тарасова. – К.: Унив. тип., 1878. – 706 с.- С. 478.

Перелічені випадки не впливають на існування самого права на голос у будь-якого акціонера.

Неправомірні обмеження, на відміну від правомірних, безпідставно позбавляють акціонерів можливості здійснення своїх прав. Як правило, вони зводяться до прямих або прикритих засобів усунення акціонерів від голосування на загальних зборах передусім шляхом недопущення їх участі в них. Цими засобами є:

- несвоєчасне повідомлення або неповідомлення акціонерів про проведення загальних зборів;
- перенесення місця проведення загальних зборів для неможливості окремих акціонерів та/або їх груп взяти в них участь;
- організаційні недоліки проведення зборів, наслідком яких стає відмова у наданні в оренду приміщення, тощо. Серед інших відомих порушень прав акціонерів при підготовці і проведенні загальних зборів найбільш цікавим прикладом є стягнення з акціонерів плати за вхід до приміщення, де проводяться загальні збори [226]³⁶⁹;
- помилки при складенні списків акціонерів, які мають право брати участь у загальних зборах;
- ненадання інформації акціонерам про ті чи інші аспекти діяльності АТ, необхідної для голосування на загальних зборах;
- при запізненні подачі документів реєстраторові внаслідок недбайливості відчужувача або його небажання це робити може спричинити низку несприятливих наслідків для особи, яка їх придбала, бо її не запросять на збори акціонерів та не виплатять дивіденди по акціях;
- внаслідок деномінації акцій, проведеної з порушеннями прав акціонерів, які позбавляються внаслідок цього не лише правомочностей, наданих ним акціями, а й самих акцій.

³⁶⁹ Щербина О.В. Правове становище акціонерів за законодавством України.- К.: Юрінком Інтер, 2001.- 160 с. – С. 90.

Як ілюстрацію останнього можна навести приклад з Миколаївським глиноземним заводом, на якому деномінація акцій, що супроводжувалася консолідацією, призвела до того, що дрібні акціонери вимушені були продати свої акції внаслідок збільшення їхньої номінальної вартості або виникнення права спільної власності на акції у кількох акціонерів, з тим, щоб обміняти сукупність належних їм акцій на одну, власниками якої вони становляться [7]³⁷⁰.

Слід також вказати на ті механізми, які схожі з *обмеженнями прав акціонерів, але такими не є*. До них належать: 1) порядок відчуження акцій закритого АТ; 2) порядок здійснення прав, що надаються однією акцією її співвласникам.

1) Законодавство України, як і раніше, так і з прийняттям нових ЦК та ГК, неоднозначно врегульовує питання можливості *вільного обороту акцій закритого АТ*. До 1 січня 2004 р. проблема полягала у тому, що закон не розрізняв права акціонерів закритого і відкритого АТ. У редакції ст. 28 ЗУ «Про господарські товариства», що діяла до 1997 р., містилося правило, згідно з яким статутом АТ могли передбачатися особливості реалізації акціонерами своїх акцій. У чинній же редакції зазначеної статті взагалі йдеться про право акціонерів реалізовувати належні їм акції згідно з чинним законодавством.

У зв'язку з цим вирішення спорів з цього питання ґрунтувалося або на помилковому уявленні про ототожнення права власності акціонерів на акції із правом спільної власності, або на застосуванні норм про спільну власність для акціонерів закритого АТ по аналогії закону, якщо подібне було передбачено в статуті АТ. Останнє яскраво демонструється відомими судовими справами по спорах між закритим АТ НПП «Борщагівський хіміко-фармацевтичний завод» і закритим АТ «Фармацевтична фірма «Дарниця» та

³⁷⁰ Алексеев И. И. Русская фишка // Бизнес. – 2004. – 17 мая (№ 20). – С. 43-46. – С. 43.

між закритим АТ пивзаводами «Сармат» та «Оболонь». [177; 133]^{371 372}. Внаслідок цього судами виносилися рішення про застосування порядку відчуження акцій закритого АТ із додержанням переважного права інших акціонерів на їх придбання. Існувала й протилежна практика, яка базувалася на відсутності необхідності для акціонерів АТ додержуватися певних приписів статуту, оскільки це обмежує їх право власності на акції, а такі обмеження суперечать ст. 4 і 13 ЗУ «Про власність» [63].

Такої ж позиції додержуються фахівці Державної комісії з цінних паперів і фондового ринку. Ними зазначається, що не можливо передбачати жодних обмежень щодо реалізації акціонерами своїх акцій. Так само неможливо встановлювати акціонерам й обов'язки перш за все запропонувати свої акції для продажу іншим акціонерам цього товариства або самому АТ. Таке тлумачення ними ст. 28 ЗУ «Про господарські товариства» [65] базується на забороні для власників встановлення будь-яких обмежень.

З 1 січня 2004 р. ситуація з цього питання певною мірою змінилася, оскільки в ч. 3 ст. 81 ГК відтепер передбачено, що акціонери закритого АТ мають переважне право на придбання акцій, що продаються іншими акціонерами товариства. ЦК ж не знає поділу АТ на закриті та відкриті і тому такого права акціонерів не встановлює.

Абстрагуючись від оцінки співвідношення ЦК та ГК та зосередившись на проблемі обмеження прав акціонерів закритих АТ таким правилом, відмітимо, що воно насправді не встановлює ніяких обмежень для акціонерів. Останні не позбавлені і не обмежені у вільному розпоряджанні своїм об'єктом права власності – акцією. Якщо акціонер хоче продати свої акції, він їх безперешкодно продасть. За договором купівлі-продажу продавець має на меті отримання коштів від продажу свого майна і йому байдуже, хто йому

³⁷¹ Следзь С. Иначе раскроют и приручат (к агрессии извне готовься заблаговременно) // Зеркало недели. – 2002. – 14-20 дек. (№ 48). – С. 11.

³⁷² Маскалевич И. «Оболонь» с видом на Кальмиус // Зеркало недели. – 2002. – 13 квіт. (№ 14). – С. 12.

ці кошти надасть. Іншим же акціонерам закритого АТ не байдуже, хто купить такі акції, оскільки для того це товариство і створювалося як закрите. Тому їх інтерес може задовольнитися встановленням переважного права на придбання відчужуваних акцій. Обмежень при цьому для продавця акцій ніяких не вбачається.

Саме таку позицію підтримав Конституційний Суд України, яким в рішенні по справі № N 1-11/2005 від 11 травня 2005 року вказано на можливість передбачати в установчих документах закритого акціонерного товариства переважне право акціонерів товариства на придбання акцій, що відчужуються іншими акціонерами товариства [163]³⁷³.

2) *При спільній власності на акцію* порядок здійснення прав, що надаються нею її співвласникам, вимагає узгодження їх дій по реалізації прав, які надаються акцією, зокрема щодо участі в загальних зборах та голосуванні. Співвласники акції мають дійти згоди щодо відпрацювання їх єдиної волі, яку вони виражатимуть при вирішенні питань порядку денного. Для цього вони попередньо обговорюють ці питання та надають повноваження одному з них по представленню їх спільних інтересів на зборах, оскільки діє загальне правило: одна акція – один голос.

Як і в попередньому випадку, при цьому не виникає ніяких обмежень, а встановлюється лише порядок здійснення співвласниками акції своїх прав.

3) *Не може вважатися й обмеженням права на дивіденди* їх невиплата акціонерам у таких випадках: якщо прийнято рішення загальних зборів акціонерів про спрямування всього прибутку на розвиток АТ; якщо АТ працювало неприбутково; якщо збори не скликалися або були неправомочні приймати рішення.

³⁷³ Офіційний вісник України. - 2005. - № 21 (10.06.2005). - Ст. 1135.

Акція не може вважатися документом, який являє собою «юридичне обґрунтування права на прибуток» [121]³⁷⁴. Такої точки зору дотримуються і деякі сучасні автори [143]³⁷⁵. Тим самим припускається, що мовби право на дивіденд виникає в акціонера із самого факту його власності на акцію. Однак це не так, бо право кожного акціонера залежить від інших чинників, тому що може бути реалізовано всіма акціонерами за умов отримання АТ прибутку за результатами господарського року і скликання загальних зборів акціонерів та прийняття ними рішення про розподіл частини прибутку на виплату дивідендів.

У разі відсутності такого рішення акціонер не набуває можливості отримати дивіденди, але його право з акції (право на дивіденди) не обмежується, а не може реалізуватися без відповідних підстав для цього, які вимагають додержання певних правил та механізмів.

Внаслідок цих розсудів видається невірною думка О.В. Щербини про те, що така процедура є обмеженням, до того ж це є недоцільним, оскільки право акціонера на одержання дивідендів є основним безумовним правом, що не залежить від наявності прибутку АТ або прийняття загальними зборами рішення щодо направлення частини прибутку на виплату дивідендів. Проте за певних умов акціонер здобуває додаткове право — право вимагати виплати оголошених дивідендів [226]³⁷⁶.

4) *Не буде також обмеженням прав акціонерів* встановлення законодавством строків виплати дивідендів. В ст. 37 ЗУ «Про господарські товариства» [65] і ст. 9 ЗУ «Про цінні папери і фондову біржу» [96] встановлено, що дивіденди по акціях виплачуються за підсумками року. При цьому постає питання про можливість отримання дивідендів частіше одного разу на рік.

³⁷⁴ Ландкоф С.Н. Товарищества и акционерные общества. Теория и практика. - Х.: Изд-во НКЮ УССР, 1926. - 371 с. - С. 170.

³⁷⁵ Мусатов В.Т. Фондовый рынок: инструменты и механизмы. - М.: Междунар. отношения, 1991. - 192 с. - С. 7.

³⁷⁶ Щербина О.В. Правове становище акціонерів за законодавством України.- К.: Юрінком Інтер, 2001.- 160 с. - С.93.

Дослідники цього питання [55]³⁷⁷ вважають, що обмежень права АТ на частішу виплату дивідендів немає, обґрунтовуючи це, по-перше, тим, що законодавство України не містить прямої заборони цього, а тільки зазначає необхідні вимоги до змісту статуту товариства; а по-друге, збори акціонерів мають право приймати рішення про строки й порядок виплати дивідендів без будь-яких обмежень.

У законодавстві РФ встановлено можливість виплати дивідендів щоквартально, раз на півріччя або раз на рік. Статутом АТ можуть бути визначені й інші строки виплати дивідендів, однак законом про АТ рекомендується їх здійснювати не частіше одного разу в квартал і не рідше одного разу на рік. Рішення про виплату проміжних (щоквартальних, піврічних) дивідендів, їх розмір і форму виплати приймається радою директорів (спостережною радою) АТ.

5) *Підкорення акціонера рішення більшості* на загальних зборах, внаслідок чого у нього не виникає можливості реалізувати свої права (на дивіденди, переважні права) також не є обмеженням його прав з акції, а є механізмом та умовами їх реалізації в корпоративних правовідносинах.

Висновки до розділу 2

1. Виникнення речових прав на чуже майно (сервітути, емфітевзис, суперфіцій) обмежує право власності, одночасно забезпечуючи реалізацію майнових прав визначених осіб. Цим обмеження права власності, які існують в речових правовідносинах, відрізняються від «загальних прав участі», що по суті є межами права власності і служать цілям забезпечення реалізації інтересів значного кола осіб та суспільних (публічних) інтересів.

2. При обмеженнях права власності складаються двоє різних правовідносин з різним суб'єктним складом: а) абсолютні (між

³⁷⁷ Жуков А. О правах акционеров в связи с последними изменениями Закона Украины «О хозяйственных обществах» // Бизнес. – 1998. – № 13. – С. 33-36. – С.33.

управомоченою особою – суб'єктом іншого речового права і всіма іншими пасивно зобов'язаними особами, включаючи власника) і б) відносні (між управомоченою особою і власником).

3. Подвійна природа правовідносин, що виникають з обмежень права власності, визначає таку специфіку правових зв'язків:

а) ці відносини виникають із приводу однієї і тієї ж речі;

б) у цих відносинах беруть участь ті ж самі особи – визначені та невизначені. Визначеними особами є власник та носій іншого речового права, а невизначеними – всі треті особи;

в) власник стає в цих відносинах не управомоченою (що завжди властиве для нього), а зобов'язаною особою. У відносних правовідносинах (між власником та носієм іншого речового права) він зобов'язаний як вчинити певні дії (наприклад, передати річ для користування емфітевті), так і утримуватися від певних дій (не заважати суб'єкту сервітутного права його здійснювати). Іноді власник вчиняє активні дії не внаслідок припису цього для нього законом, а виключно в своїх інтересах. Наприклад, коли він сам зацікавлений налагодити проїзд чи прохід через свою земельну ділянку, щоб по ній носій сервітуту не ходив де завгодно;

г) внаслідок наведеного власник обмеженого речового права (як управомочена особа) бере участь в обох цих правовідносинах, одні з яких речовими, (абсолютними), а другі - зобов'язальними (відносними). Зміст перших правовідносин становлять речове право управомоченої особи і кореспондуючий йому обов'язок всіх інших осіб, а зміст других - взаємні права й обов'язки управомоченого (суб'єкта іншого речового права) і власника речі .

4. Законним є володіння, що допускається законом. Ним може бути як володіння майном на певному праві, так і фактичне правомірне володіння. Наприклад, володіння майном, що належить особі на праві власності, є законним, але не є володінням як різновидом іншого речового права, оскільки воно є правомочністю власника. Засноване на договорі з власником

майна володіння є законним навіть тоді, коли дію договору вже припинено внаслідок закінчення його строку, але власник не вимагає повернення майна. Незаконними володільцями є добросовісний та недобросовісний набувачі.

5. Правомірним є володіння, коли особа володіє чужим майном і вважає його своїм (наприклад, добросовісний набувач), або знає, що у неї поки що немає прав на це майно, але вона має намір їх набути (з таких підстав, як набувальна давність, знахідка). Неправомірним є незаконне володіння та володіння особою майном без додержання приписів закону, наприклад, приховування чужого майна з метою набути права власності на нього за набувальною давністю.

6. Фактичне володіння за своєю суттю відбиває фактичне становище майна, а не право на це майно. Володіння як право на чужу річ зумовлює й його бачення як обмеження права власності. Володіння хоч і не торкається права власності, оскільки поступається йому значенням, однак в певних випадках право власника на майно обмежується самим фактом володіння іншою особою цим майном. Прикладом може слугувати те, що презумпція правомірності володіння вимагає доведеності наявності права іншої особи на спірне майно. Протягом же перебігу часу заявлення вимог та розгляду їх судом власник не набуває у володіння своє майно, чим обмежується в своїх правах на нього.

7. Володіння та сервітути відображають декілька різні боки впливу інших осіб на майно власника, тобто різні ракурси цих прав, обидва з яких тим не менш є речовими. Як вірним є те, що володіння нагадує право власності, так вірно й те, що сервітут передусім полягає у обмеженому користуванні чужим майном, а не у здійсненні відносно нього подібності права власності.

8. Сервітут є обмеженням права власності та одночасно речовим правом. Він як обмеження права власності встановлюється з метою забезпечення прав конкретних осіб. Класифікація предіальних сервітутів на

позитивні (як права особи здійснювати певні дії відносно чужої нерухомості) і негативні (як права вимоги до власника утримуватися від тих або інших видів його використання свого майна) видається неприйнятною як така, що приводить до змішування понять меж та обмежень права власності. Справжніми сервітутами можна вважати лише позитивні. Заборона ж власникові користуватися своїм майном певним чином (наприклад, будувати будинок, що заслоняє світло сусідові) не містить у собі реального користування чужою нерухомістю. Тому вона є не «негативним користуванням», а встановленням меж права власності.

9. При колізії сервітуту з правом власності останнє поступається сервітуту, оскільки його встановлення є обмеженням права власності. Таке обмеження компенсується виплатами на користь власника певних коштів.

10. У разі встановлення особистого сервітуту на користь особи за волею власника майна (наприклад, у заповіті), сервітутне право такої особи є довічним. Власник же майна, який набув його у спадщину, не може за своєю волею припинити сервітутне обмеження права власності.

Про таке однозначно стверджувати не можна, якщо особистий сервітут виникає внаслідок складання сімейних стосунків (тобто сервітут у другого з подружжя на майно першого, дітей на майно батьків). З припиненням сімейних стосунків (розірванням шлюбу) відпадає і підстава для особистого сервітуту, що є неабсурдним. Пропонується внести зміни до ч. 1 ст. 405 ЦК, виклавши її у такій редакції: «Члени сім'ї власника житла та колишні члени сім'ї власника житла, які проживають разом з ним, мають довічне право на користування цим житлом відповідно до закону, якщо інше не передбачено договором між ними».

Позначення на «припинення обставини, яка була підставою для встановлення сервітуту» має стосуватися лише земельних сервітутів, внаслідок чого п. 4 ч. 1 ст. 406 слід доповнити словом «земельного».

11. В ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» слід передбачити необхідність внесення запису до реєстру

прав на нерухомість про особисті сервітути. Це має бути у разі, якщо особисті сервітути встановлюються в заповіті, договорі, рішенні суду або у випадках виникнення цих прав внаслідок настання передбачених у законі юридичних фактів (вступ до шлюбу, народження дитини тощо).

Пропонується позначити у ст. 19 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» на проведення такої реєстрації на підставі:

заяви нотаріусу, який видав свідоцтво про право на спадщину, обтяжену особистим сервітутом,

договору між членами сім'ї про встановлення особистого сервітуту на користь певних осіб, а у відсутності такого –

заяви члена сім'ї при наявності реєстрації із позначенням його місця проживання у житловому приміщенні, яке належить на праві власності іншій особі, та згоди власника житлового приміщення на це.

12. З метою дієвості захисту суб'єктів інших речових прав, які виявляються менш захищеними, ніж особи, які знаходяться у договірних стосунках з власником житла (наймачі), пропонується ч. 1 ст. 40 ЗУ «Про іпотеку» та ч. 3 ст. 109 ЖК України доповнити вказівкою на членів сім'ї власника житла та інших суб'єктів особистих сервітутів, а також нормою про заборону їх виселення.

13. Для запобігання порушенням прав та інтересів заставодержателя пропонується внести зміни до ч. 3 ст. 6 ЗУ «Про іпотеку», виклавши перше речення у такій редакції: «Іпотекодавець зобов'язаний до укладення іпотечного договору попередити іпотекодержателя про всі відомі йому права та вимоги інших осіб на предмет іпотеки, в тому числі про особисті сервітути та інші права, що не зареєстровані у встановленому законом порядку».

14. Не можна погодитися з баченням недоцільності впровадження емфітевзису та суперфіцію при наявності таких засобів передання у користування речі, як оренда, оскільки зазначені речові права, незважаючи на їх схожість з орендними, тим не менш істотно відрізняються від останніх,

надаючи їх носіям більше прав, ніж орендарям, а власнику – більше обмежень.

15. При встановленні суперфіцію право власника земельної ділянки вдвічі обмежується, по-перше, тим, що виникає інше речове право (суперфіцій); по-друге, внаслідок реалізації права на забудову виникає право власності на цей об'єкт нерухомості у суб'єкта іншого речового права. Тобто один і той самий суб'єкт відносно різних об'єктів, однак пов'язаних між собою, виступає носієм різних речових прав, обидва які обмежують право власності на земельну ділянку.

16. При емфітевзисі та суперфіції, встановлюваних договором і регульованих ним, відбувається поєднання речових та зобов'язальних правовідносин. Обмеження права власності встановленням довірчої власності будуть схожими з обмеженнями при існуванні інших речових прав.

17. Найм та оренда не можуть бути віднесені до категорії речових прав, хоча права наймача (орендаря) як користувача чужого майна мають певні ознаки речових прав (зокрема, не припиняються в зв'язку зі зміною власника-орендодавця і захищаються від будь-яких осіб як права титульного власника). Права наймача (орендаря) мають зобов'язально-правовий, а не речовий характер. Вони завжди виникають у силу договору з власником найманого (орендованого) майна, і їхній зміст визначається виключно умовами конкретного договору. Характер і зміст речових прав визначаються безпосередньо законом, і їхнє виникнення нерідко відбувається поза волею власника.

18. Межі права власності спостерігаються при встановленні суб'єктного складу тих чи інших договірних відносин, а також осіб, яким заборонено укладати відповідні договори внаслідок того, що вони позбавляються можливості на свій розсуд здійснювати правомочність власника по розпоряджанню своїм майном у такий спосіб.

19. Різність правового режиму речових та зобов'язальних прав користувачів майна (носіїв іншого речового права та орендарів), що

належить власникові, не відіграє ролі для сутності правового режиму власності, яке внаслідок тих та інших прав буде вужчим, ніж у їх відсутність.

20. Межі права власності виявляються при намірі власника вступити до договірних відносин і зменшують можливість для власника діяти на власний розсуд при укладенні договорів. Відповідні приписи законодавства являють собою межі, а не обмеження права власності, оскільки стосуються всіх власників, які мають їх враховувати. В якості таких меж права власності слід позначити наступні: а) що стосуються процедури укладення договору; б) щодо додержання форми договору (нотаріального посвідчення) та державної реєстрації договору у випадках, встановлених законом; в) щодо примусу укладення договору; г) щодо предмету договорів про передачу майна у власність.

21. Межі та обмеження права власності, що впливають із змісту договорів, стосуються насамперед прав і обов'язків сторін. При цьому межі права власності адресуються всім власникам і встановлюються законом, а обмеження – контрагентам по договорам і встановлюються, як правило, договором.

22. Існування корпоративних прав відбивається на праві власності певного суб'єкта. Акціонер та АТ знаходяться в корпоративних правовідносинах, що тягне за собою обмеження обох цих суб'єктів, хоча й стосовно різних об'єктів. При цьому АТ як власник майна обмежується в правах відносно нього в інтересах акціонерів, а акціонери як власники акцій обмежуються в своїх правах в інтересах інших акціонерів та АТ.

23. На рівні закону врегульовані межі корпоративних прав, яких мають додержуватися всі учасники господарських товариств, а на локальному рівні встановлюються обмеження для осіб, що перебувають в конкретних правовідносинах з певним господарським товариством.

24. Як межі права власності слід позначити жорстке регулювання обліку акцій, контролю за діями АТ по випуску цінних паперів, їх біржовому обігу, визначенню питань, обов'язкових для розгляду загальними зборами

акціонерів, що є їх виключною компетенцією. Тим самим держава встановлює межі корпоративної волі.

Межі АТ як власника майна стосуються: а) встановлення певних вимог та заборон до дій осіб, уповноважених розпоряджатися майном АТ; б) змін статутного капіталу АТ; в) АТ, створених в процесі приватизації, г) іншого.

25. Межі та обмеження щодо розпоряджання майном АТ полягають у вимогах до: 1) укладення від імені АТ значних правочинів; 2) укладення від імені АТ правочинів із заінтересованістю; 3) укладення правочинів керівниками філій та представництв; 4) укладення правочинів залежними товариствами; 5) процедури припинення АТ. За відсутності в Україні спеціального закону про АТ, яким би встановлюватися відповідні межі, заборони, приписи та правила передбачаються в статутах та внутрішніх актах АТ. Тим самим, як правило, вони являють собою обмеження корпоративних прав (прав власників акцій, паїв).

26. Слід розрізняти межі та обмеження в правах на акцію та в правах з акції. До правомірних меж та обмежень слід віднести обмеження, передбачені законодавством та локальними актами АТ: 1) обмеження, зумовлені видом акцій; 2) особливостями набуття прав на акції в процесі приватизації; 3) ситуативні обмеження; 4) обмеження як наслідки порушень приписів законодавства; 5) обмеження, викликані ризикованістю підприємницької діяльності АТ і ризикованістю вкладень осіб своїх коштів в акції; 6) обмеження прав акціонера щодо передачі прав участі в загальних зборах.

До неправомірних обмежень належать неправомірні дії тих чи інших осіб (передусім органів АТ, реєстраторів), які перешкоджають акціонерам в здійсненні ними своїх прав.

27. Механізми, схожі з обмеженнями прав акціонерів, але такими не є, це порядок відчуження акцій ЗАТ, порядок здійснення прав, що надаються однією акцією її співвласникам. Тим самим встановлюється лише порядок здійснення співвласниками акції своїх прав, а не їх обмеження.

ВИСНОВКИ

1. *Межі* є властивістю права власності в об'єктивному розумінні, юридичною характеристикою його статичного стану, яким окреслюється широке коло можливостей власника, але з додержанням певних приписів діяти відповідним чином, що мають загальний характер і діють відносно всіх власників. *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 здійснити певні дії або утриматися від певних дій.

2. В законодавстві України та наукових дослідженнях відсутній єдиний підхід до меж, обмежень та обтяжень права власності. Обтяження та обмеження права власності змішуються в законах України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» і «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень».

Ці правові категорії :

- є схожими, оскільки: а) стосуються суб'єктивного права власності; б) звужують можливості власника щодо здійснення своїх повноважень на власний розсуд; в) почасти збігаються підстави їх встановлення, однією з яких є насамперед договір;

- проте мають розбіжності, оскільки обтяженнями є додатковий тягар для власника, а відтак, ними є такі ускладнення для нього, які є залежними від його права і являють собою додаткові права інших осіб на його річ (сервітути, емфітевзис, суперфіцій, права з договорів оренди, найму тощо). Обмеження ж не припускає прав інших осіб на річ власника, але він з їх встановленням не зможе взагалі здійснити свої правомочності. Таке становище складається при накладенні арешту на його майно або забороні відчуження.

3. Межі та обмеження права власності різняться за метою їх встановлення і функціями. Метою меж права власності є охорона прав і

законних інтересів всіх осіб і суспільства в цілому від недобросовісних дій власника. Метою встановлення обмежень є забезпечення інтересів і прав конкретних осіб.

4. Засади, на яких ґрунтуються межі та обмеження права власності, мають відповідати загальним засадам цивільного законодавства. Такими засадами є і встановлення меж та обмежень у суспільних інтересах; здійснення прав на майно відповідно до його призначення; додержання правил етики ділових взаємин; урахування необхідності охорони навколишнього природного середовища; гармонійне поєднання свободи договору і примусів при встановленні обмежень; недопущення монополістичної діяльності й обмеження конкуренції; справедлива компенсація власникові майнових утрат при обмеженні його в правах тощо.

5. Підстави встановлення меж та обмежень права власності є різними. Межі права власності можуть визначатися лише в законі, оскільки тільки закон надає позитивне регулювання відносинам власності (Конституція України, ЦК України, ЗУ «Про власність», ЖК України). Обмеження права власності можуть встановлюватися підзаконними нормативно-правовими актами, актами органів місцевого самоврядування, актами нотаріусів, судовим рішенням, договором.

6. Обмеження права власності існують на подвійному рівні правовідносин: вони виникають з певних підстав і втілюються в окремі правовідносини, які, в свою чергу, й впливають на зміст правовідносин власності. Так, сервітут є речовим правом, яке існує у відповідних речових правовідносинах, і одночасно впливає на право власності, звужуючи його.

7. З огляду на те, що правомочностями власника є володіння, користування та розпоряджання, він може обмежуватися як у кожному з трьох своїх повноважень, так і в їх комбінаціях (наприклад, у володінні та користуванні), а також у всіх цих правомочностях. Відтак, обмеженням вільного розпоряджання власником своїм майном буде примусове припинення його права власності (або вилучення у нього майна, або викуп

тощо). В таких випадках власник вже не здійснює свої правомочності на власний розсуд, це не залежить цілком від його волі.

8. Обмеження як звуження суб'єктивного права власності мають такі напрямки: а) заборона відчуження майна, арешт, які впливають на право власника щодо розпоряджання майном; б) примусове обмежене користування майном власника іншими особами; в) примусове припинення права власності як обмеження у вільному розпоряджанні своїм майном.

9. Способами встановлення меж та обмежень права власності є заборони, приписи та зобов'язування. Встановленням меж права власності є заборона здійснювати дії з метою заподіяння шкоди іншій особі; зловживати правом в інших формах; використовувати право власності з метою обмеження конкуренції; зловживати домінуючим становищем на ринку тощо. Право власності обмежується, наприклад, заборонаю відчуження майна власника. Заборони формулюються у вигляді приписів (жорстких або орієнтовних).

10. Обов'язки мають не лише всі інші особи відносно до власника, як то припускає конструкція абсолютного права, а й сам власник внаслідок встановлення його обов'язків. Обов'язки власника можуть мати як загальний характер без його вступу до конкретних правовідносин («власність зобов'язує»), так і зумовлюватися правовідносинами власника з конкретними особами (при сервітутах та інших речових правах).

Обмежують право власності й призупинення як тимчасова неможливість власника здійснювати свої правомочності. До них належать загальні зупинення дії права (наприклад, мораторій) та конкретні заборони на використання певними особами своїх правомочностей (наприклад, при передачі майна в оренду користування ним вже здійснюватиме орендар, а не власник, який призупиняє здійснення цієї правомочності).

11. Слід відрізнати:

а) найбільш вагомий ступінь стиснення власника (при накладенні на його майно арешту, запровадження притримання майна власника як способу

забезпечення виконання ним зобов'язань, при таких способах примусового припинення права власності, як націоналізація, реквізиція, конфіскація, примусовий викуп у власника його майна у зв'язку з суспільною необхідністю, а також у разі банкрутства власника);

б) стиснення середнього ступеня, які можна поділити на три групи:

- при встановленні на майно власника таких інших речових прав, як емфітевзис, суперфіцій, а також внаслідок укладення ним договорів найму, оренди, доручення, комісії, управління майном, довічного утримання та ін.;
- при заставі (іпотеці) власником свого майна та у випадках накладення на нього заборони відчуження;
- при закріпленні власником свого майна за юридичною особою на праві господарського відання або оперативного управління;

в) мінімальним стисненням власника буде: встановлення сервітутів на його майно; діяльність власника у спеціальних економічних зонах або в спеціальному режимі інвестиційної діяльності, а також при правовому режимі спільної власності; залежно від виду діяльності власника, що вимагає додержання ним відповідних заборон, встановлених законодавством; перебування його у корпоративних відносинах.

12. Межі права власності можуть бути класифіковані залежно від: 1) розуміння самого права власності як природного і як позитивного права; 2) мети їхнього встановлення - в публічному або приватному інтересі; 3) сфери законодавчого регулювання; 4) юридичної чинності приписів; 5) правового режиму права власності; 6) певних об'єктів права власності; 7) суб'єктів, на яких поширюються ці межі.

Обмеження права власності мають класифікуватися залежно від: 1) джерела, яким вони встановлюються; 2) наявності або відсутності волі власника; 3) юридичної чинності приписів; 4) обсягу можливостей власника

по здійсненню своїх правомочностей; 5) правовідносин, в яких вони реалізуються.

13. Класифікація меж права власності:

1) виходячи з бачення права власності як природного або позитивного, його межі відповідно будуть природними або нормативно-правовими;

2) виходячи з такого критерію поділу права на приватне і публічне, як інтерес, можна говорити про межі (обмеження) права власності, встановлені в публічних та приватних інтересах;

3) залежно від сфери законодавчого регулювання межі встановлюються як у публічному, так і у приватному праві. При цьому слід враховувати взаємне поєднання норм цивільного, адміністративного, митного, податкового, природоресурсового та інших галузей законодавства;

4) залежно від юридичної чинності приписів можуть бути загальнообов'язкові та рекомендаційні межі права власності, правові та неправові. Загальнообов'язкові межі встановлені Конституцією, законами; рекомендаційні межі не мають обов'язкового характеру, але внаслідок своєї доцільності і відповідності загальним правовим вимогам використовуються на практиці (наприклад, вони містяться в Принципах корпоративного управління). Поділ меж права власності на правові та неправові зумовлений розбіжностями між правом та законодавством, що іноді проявляється в законотворчих помилках, які впливають на межі права власності;

5) залежно від правового режиму права власності його межі можуть встановлюватися для всіх власників або для тих, майно яких перебуває у відповідному правовому режимі. Особливий режим властивий межах права власності фізичних і юридичних осіб: залежно від виду діяльності; діючих у спеціальних економічних зонах або в спеціальному режимі інвестиційної діяльності; при неплатоспроможності і банкрутстві; встановлювані конкурентним і корпоративним законодавством; при режимі спільної власності;

6) межі права власності можуть стосуватися й певних об'єктів, зокрема законом можуть встановлюватися окремі види майна, що не може належати фізичним і юридичним особам на праві приватної власності;

7) залежно від суб'єктів права власності, на яких поширюються межі, останні можуть встановлюватися для всіх власників або для окремих їх категорій. До останніх слід віднести суб'єктів підприємницької діяльності, на яких поширюються вимоги щодо недопущення недобросовісної конкуренції. Межі за суб'єктним складом встановлюються і залежно від громадянства особи. Також усякого роду межі встановлюються для вітчизняних і іноземних юридичних осіб і публічних утворень.

14. Межі права власності мають забезпечувати:

1) охорону довкілля, додержання принципів моралі, охорону прав і законних інтересів інших осіб, захист інтересів держави і суспільства;

2) свободу конкуренції між підприємцями, захищаючи споживачів від проявів недобросовісної конкуренції і монополізму в будь-яких сферах підприємницької діяльності;

3) ефективне використання прав самими власниками та ін.

15. Класифікація обмежень права власності:

1) залежно від джерела, яким встановлюються обмеження, вони можуть міститися в актах органів державної влади, актах органів місцевого самоврядування, актах нотаріуса, договорах та судових актах. Як і межі, встановлення обмежень може передбачатися як публічно-правовими (податкова застава, арешт), так і приватноправовими актами. *Актами нотаріуса* встановлюється таке обмеження права власності, як заборона відчуження майна. *Договором* установлюються сервітути, емфітевзис, суперфіцій, які обмежують право власності. Договірний характер мають обмеження, що випливають із договорів найму, оренди, комісії, управління майном, довічного утримання. *Судовим рішенням* можуть встановлюватися сервітути, а також на його підставі припиняється право власності внаслідок

конфіскації майна, примусове вилучення земельної ділянки з метою суспільної необхідності;

2) пов'язаною з попередньою є класифікація обмежень на *примусові* (нормативно-правові та судові обмеження) та *добровільні* (договірні) залежно від наявності або відсутності волі власника. Примусові обмеження виникають на підставі актів органів державної влади, актів місцевого самоврядування, актів нотаріуса, судових актів. *Добровільні* обмеження власник встановлює для себе в результаті своїх вольових дій, наприклад, у разі передачі належного майна особі за договором найму (оренди), комісії, управління майном, довічного утримання;

3) обмеження, як і межі права власності, також можна позначити як правові та неправові. Неправові обмеження – це обмеження, зумовлені незаконними діями державних органів, органів АРК і органів місцевого самоврядування, які не відповідають закону. В такому разі власник може вимагати адекватного захисту свого права, наприклад, шляхом пред'явлення позову про визнання незаконним акта органу державної влади, органа АРК або органу місцевого самоврядування (ст. 393 ЦК);

4) обмеження права власності характеризують обсяг можливостей власника по здійсненню своїх правомочностей і стосуються володіння, користування та розпоряджання майном;

5) обмеження права власності залежно від правовідносин, в яких вони реалізуються, можуть класифікуватися на речові, договірні та корпоративні.

16. Виникнення речових прав на чуже майно (сервітути, емфітевзис, суперфіцій) обмежує право власності, одночасно забезпечуючи реалізацію майнових прав визначених осіб. Цим обмеження права власності, які існують в речових правовідносинах, відрізняються від «загальних прав участі», що суті є межами права власності і служать цілям забезпечення реалізації інтересів значного кола осіб та суспільних (публічних) інтересів.

17. При обмеженнях права власності складаються двоє різних правовідносин з різним суб'єктним складом: а) абсолютні (між управомоченою особою – суб'єктом іншого речового права і всіма іншими пасивно зобов'язаними особами, включаючи власника) і б) відносні (між управомоченою особою і власником).

18. Сервітут є обмеженням права власності та одночасно речовим правом. Він як обмеження права власності встановлюється з метою забезпечення прав конкретних осіб. При колізії сервітуту з правом власності останнє поступається сервітуту.

19. У разі встановлення особистого сервітуту на користь особи за волею власника майна (наприклад, у заповіті) сервітутне право такої особи є довічним. Власник же майна, який набув його у спадщину, не може за своєю волею припинити сервітутне обмеження права власності.

Про таке однозначно стверджувати не можна, якщо особистий сервітут виникає внаслідок складання сімейних стосунків (тобто сервітут у другого з подружжя на майно першого, дітей на майно батьків). З припиненням сімейних стосунків (розірванням шлюбу) відпадає і підстава для особистого сервітуту, що є неабсолютним. Належний рівень регулювання відносин при встановленні особистого сервітуту потребує внесення змін до ч. 1 ст. 405, п. 4 ч. 1 ст. 406 ЦК України, ч. 3 ст. 109 ЖК України, ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», ЗУ «Про іпотеку».

20. При встановленні суперфіції право власника земельної ділянки вдвічі обмежується: по-перше, тим, що виникає інше речове право (суперфіцій); а по-друге, внаслідок реалізації права на забудову виникає право власності на цей об'єкт нерухомості у суб'єкта іншого речового права. Тобто один і той самий суб'єкт відносно до різних об'єктів, однак пов'язаних між собою, виступає носієм різних речових прав, які обмежують право власності на земельну ділянку.

21. При емфітевзисі та суперфіції, встановлюваних договором і регульованих ним, відбувається поєднання речових та зобов'язальних

правовідносин. Обмеження права власності встановленням довірчої власності будуть схожими з обмеженнями при існуванні інших речових прав.

22. Найм, оренда не можуть бути віднесені до категорії речових прав, хоча права наймача (орендаря) як користувача чужим майном мають певні ознаки речових прав (зокрема, не припиняються в зв'язку зі зміною власника-орендодавця і захищаються від будь-яких осіб як права титульного власника).

23. Різність правового режиму речових та зобов'язальних прав користувачів майна (носіїв іншого речового права та орендарів), що належить власникові, не відіграє ролі для сутності правового режиму власності, яке внаслідок тих чи інших прав буде вужчим, ніж у їх відсутність.

24. Існування корпоративних прав відбивається на праві власності певного суб'єкта. Акціонер та АТ знаходяться в корпоративних правовідносинах, що тягне за собою обмеження обох цих суб'єктів, хоча й стосовно різних об'єктів. При цьому АТ як власник майна обмежується в правах відносно нього в інтересах акціонерів, а акціонери як власники акцій обмежуються в своїх правах в інтересах інших акціонерів та АТ.

25. На рівні закону врегульовані межі корпоративних прав, яких мають дотримуватися всі учасники господарських товариств, а на локальному рівні встановлюються обмеження для осіб, що перебувають в конкретних правовідносинах з певним господарським товариством.

26. Межі та обмеження щодо розпоряджання майном АТ полягають у вимогах до: 1) укладення від імені АТ значних правочинів; 2) укладення від імені АТ правочинів із заінтересованістю; 3) укладення правочинів керівниками філій та представництв; 4) укладення правочинів залежними товариствами; 5) процедури припинення АТ. До неправомірних обмежень належать неправомірні дії тих чи інших осіб (передусім органів АТ, реєстраторів), які перешкоджають акціонерам у здійсненні ними своїх прав.

27. Слід розрізняти межі та обмеження в правах на акцію та в правах з акції. До правомірних меж та обмежень слід віднести обмеження, передбачені законодавством та локальними актами АТ: 1) обмеження, зумовлені видом акцій; 2) особливостями набуття прав на акції в процесі приватизації; 3) ситуативні обмеження; 4) обмеження як наслідки порушень приписів законодавства; 5) обмеження, викликані ризикованістю підприємницької діяльності АТ і ризикованістю вкладень осіб своїх коштів в акції; 6) обмеження прав акціонера щодо передачі прав участі в загальних зборах.

До неправомірних обмежень належать неправомірні дії тих чи інших осіб (передусім органів АТ, реєстраторів), які перешкоджають акціонерам в здійсненні ними своїх прав.

28. Механізми, схожі з обмеженнями прав акціонерів, але такими не є, це порядок відчуження акцій ЗАТ, порядок здійснення прав, що надаються однією акцією її співвласникам. Тим самим встановлюється лише порядок здійснення співвласниками акції своїх прав, а не їх обмеження.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Агарков М.М. Обязательство по советскому гражданскому праву. – М.:Юрид.лит.,1940.- 192 с.
2. Агарков М.М. Проблема злоупотребления правом в советском гражданском праве // Избранные труды по гражданскому праву в 2 томах. Т. 2. – М., 2002. – С. 361–385.
3. Агарков М.М. Проблема злоупотребления правом в советском гражданском праве // Известия АН СССР. Отд. экономики и права. – 1946. - № 6. - С. 427-429.
4. Аккуратов И.Ю., Коршунов Н.М., Хорев А.А. К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности // Государство и право. - 2000. - № 10 – С.68-72.
5. Алексеев С.С. Избранное. - М.: Статут, 2003. - 480 с.
6. Алексеев С.С. Общие дозволения и общие запреты в советском праве. – М.: Юрид. лит., 1989. – 288 с.
7. Алексеенко И. Русская фишка //Бизнес.– 2004.– 17 мая (№ 20).– С. 43-46.
8. Анненков К. Система русского гражданского права. Т.2. Права вещные: Монография / 2-е изд., пересмотр. и доп.– СПб: Тип. М.М. Стасюлевича, 1900. – 697 с.
9. Архів Вищого господарського суду України. Справа № 15/327, Справа № №2/120.
- 10.Архів Харківського апеляційного господарського суду. справа № 1378-8/157.
- 11.Архів Харківського районного суду справа № 2-22/2002, № 8-231-1996.
- 12.Аскназий С.И. Основные вопросы теории социалистического гражданского права: Автореф. дис. ... д-ра. юрид. наук: 12.00.03 / Л., 1947. – 17 с.

13. Баллестрем К.Г. Власть и мораль // Философс. науки. – 1991. – № 8. – С. 88–101.
14. Барина Е. Вещные права – самостоятельная категория? // Хозяйство и право. – 2002. – № 7. – С. 38-47; № 8. – С. 28 -39.
15. Бару М.И. О ст. 1 Гражданского кодекса. // Сов. государство и право. - 1958. – № 12. – С.118-122.
16. Безсмертна Н.В. Межі здійснення права приватної власності в Україні. Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. – К., 2001, – 211 с.
17. Безсмертна Н.В. Межі здійснення права приватної власності в Україні // Підприємництво, господарство і право. – 2001. – № 6. – С.47- 49.
18. Бондарев Е.М. Власність і право власності // Науковий вісник Дніпропетровського юридичного інституту МВС України. – 2000. – №1(1).- С.155-160.
19. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. - М.: Статут, 1997. - 682 с.
20. Братусь С.Н. Курс советского гражданского права. Субъекты гражданского права. – М.: Гос. изд-во. юрид. лит., 1950. – 367 с.
21. Братусь С.Н. О пределах осуществления гражданских прав // Правоведение. – 1967. – № 3. – С. 80 – 84.
22. Братусь С.Н. Предмет и система советского гражданского права. – М.: Госюриздат, 1963. – 197 с.
23. Васьковский Е.В: Учебник гражданского права. - Вып. 2: Вещное право. – СПб.: Изд. юрид. кн. магазина Мартынова Н.К., 1896. – 190 с.
24. Вебер М. Основные понятия стратификации // Социол. исслед. – 1994. – № 5. – С. 14–24.
25. Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность. - М.; Л.: Изд-во АН СССР, 1948. – 839 с.
26. Венедиктова І.В. Договір довірчого управління майном в Україні: Навч.-наук. посібник. - Х. : Консум, 2004. – 215 с.

27. Виндшейд Б. Учебник пандектного права. Общая часть: В 2 т. Т.1./ Пер. с нем. – СПб.: Изд. А. Гиероглифова и И. Никифорова, 1874. – 358 с.
28. Витрянский В. И. Вопросы собственности: судебное толкование // Сов. юстиция. - 1993. - № 2. - С. 24-27.
29. Витрянский В.В. Договор доверительного управления имуществом. – М.: Статут, 2001. – 191 с.
30. Вінник О.М. Господарські товариства і виробничі кооперативи: правове становище.- К.: Т-во «Знання», 1998.- 309 с.
31. Вінник О.М. Інвестиційне право. Навчальний посібник.— К.: Атіка, 2000.- 264 с.
32. Гамбаров Ю.С. Курс гражданского права. Т.1. Часть общая: Учебник. – СПб.: – Тип. М.М. Стасюлевича, 1911. – 780 с .
33. Гегель Г.В.Ф. Философия права: Пер. с нем./ Редакторы и составители Д.А. Керимов и В.С. Нерсисянц; Авт. вступ. ст. и прим. В.С. Нерсисянц. – М.: Мысль, 1990. – 528 с.
34. Генкин Д.М. Право личной собственности в СССР. - М.: Знание, 1953. - 332 с.
35. Генкин Д.М. Право собственности в СССР. - М.: Гос. изд-во юрид. лит., 1961. – 223 с.
36. Глусь Н.С. Корпорації та корпоративне право: поняття, основні ознаки та особливості захисту: Автореф. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. / К., 2000. – 23 с.
37. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV// Відомості Верховної Ради України. – 2003. - № 18. – Ст. 144.
38. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Текст, коммент., алф.-предм. указ. / Под ред. О.М. Козырь, А.Л. Маковского, С.А. Хохлова. - М.: Международный центр финансово-экономического развития. – 1998. – 480 с.

- 39.Гражданское и торговое право капиталистических государств: Учеб. / Отв. ред. Е.А. Васильев – М.: Междунар. отношения, 1993. – 560 с.
- 40.Гражданское право России. Часть вторая: Обязательственное право: Курс лекций / Отв. ред. О.Н. Садиков. –М.: БЕК, 1997. – 704 с.
- 41.Гражданское право: В 2 т. Т. 1: Учебник / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. — 2-е изд., перераб. и доп. — М.: БЕК, 1998. - 816с.
- 42.Гражданское право: Учебник: В 2 кн. / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – 5-е изд., перераб. и доп. – М.: ПБОЮЛ Л.В. Рожников, 2001. – Т. 1. – 632 с.
- 43.Гражданское право: Учебник: В 2 т. - Т. I / Под ред Е.А.Суханова. - М.: БЕК, 1993. – 384 с.
- 44.Грибанов В.М. Пределы осуществления и защиты гражданских прав // Осуществление и защита гражданских прав. - М.:Статут, 2000. - С.19-212.
- 45.Грибанов В.П. Осуществление и защита гражданских прав. - Изд. 2-е, стереот. – М.: Статут, 2001. – 411с.
- 46.Даль В. Толковый словарь живого великорусского языка : В 4 т. Т. 3. Оформл. Диамант. СПб.: ТОО "Диамант", 1996. — 377с.
- 47.Декрет Кабінету Міністрів України «Про стандартизацію і сертифікацію» від 10.05.1993 № 4693 // Відомості Верховної Ради України. – 1993. - N 27. - Ст. 289
- 48.Державне управління: теорія і практика / За заг. ред. Авер'янова В.Б. – К.: Юрінком Інтер, 1998. – 432 с.
- 49.Дернбург Г. Пандекты. – Т. 1. Ч.2: Вещное право. / Под ред. А.Ф. Мейендорф. – 6-е изд, испр. – СПб.: Гос. типогр., 1905. – 396 с.
- 50.Дмитриев Ю.А. Концепция народовластия в современной России (государственно-правовые проблемы теории и практики). Автореф. дисс. ...докт. юрид. наук: 12.00.02./ М., 1994. – 66 с.
- 51.Дождев Д.В. Римское частное право: Учеб. для юрид. вузов и фак.– М.: Норма–Инфра М, 1999. – 784 с.

- 52.Ефимова Л.Г. О соотношении вещных и обязательственных прав // Государство и право. - 1998. - № 10. - С. 35-44.
- 53.Жигалкин И. Права на чужие вещи и рецепция римского частного гражданского права в новом Гражданском кодексе Украины // Предпринимательство, хозяйство и право. – 2003. - №8. – с.48-50.
- 54.Житловий кодекс України від 30.06.1983 № 5464-X // Відомості Верховної Ради Української РСР. – 1983. - додаток до N 28. - Ст. 573.
- 55.Жуков А. О правах акционеров в связи с последними изменениями Закона Украины “О хозяйственных обществах” // Бизнес. – 1998. – № 13. – С. 33-36.
- 56.Загальна теорія держави і права: Підруч. для студ. юрид. вузів і фак. / За ред. М.В. Цвіка, В.Д. Ткаченка, О.В. Петришина. – Харків: Право, 2002. – 432 с.
- 57.Закон України (проект) «Про акціонерні товариства» від 18.12.2003 № 3059-1 // Висновок Головного науково-експертного управління. – 25.02.2004.
- 58.Закон України «Про Антимонопольний комітет України» від 26.11.1993 № 3659-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. –1993. – № 50. – Ст. 472.
- 59.Закон України «Про банки і банківську діяльність» від 07.12.2001 г. N 2121-ІІІ // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 5-6. – Ст.30
- 60.Закон України «Про введення мораторію на примусову реалізацію майна» від 29.11.2001 № 2864-ІІІ // Відомості Верховної Ради України. – 2002. –№ 10. – Ст. 77.
- 61.Закон України «Про виконавче провадження» від 21.04.1999 № 606-ХІV // Офіц. вісн. України. – 1999. - N 19 (28.05.99). - Ст. 813
- 62.Закон України «Про відновлення платоспроможності боржника або визнання його банкрутом» від 14.05.1992 № 2343-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – N 31. – Ст. 440 (або Офіц. вісн. України. – 1999. - N 33 (03.09.99). - Ст. 1699).

63. Закон України «Про власність» від 07.02.1991 № 697-XII // Відом. Верхов. Ради УРСР. – 1991. – № 20. – Ст. 249.
64. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту населення від впливу шуму» від 03.06.2004 № 1745-IV // Офіц. вісн. України. – 2004. – № 25 (09.07.2004). – ст. 1633.
65. Закон України «Про господарські товариства» від 19.09.1991 № 1576-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1991. – № 49. – Ст. 682.
66. Закон України «Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні» від 30.10.1996 № 448/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 51. – Ст. 292.
67. Закон України «Про Державну програму приватизації» від 18.05.2000 № 1723-III // Офіц. Вісн. України. – 2000. – № 24. – Ст. 981.
68. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» від 01.07.2004 № 1952-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004.- № 51. – Ст. 553. (або Офіційний вісник України. – 2003. - N 52 (09.01.2004) (частина 1). - Ст. 2734).
69. Закон України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» від 24.06.2004 N 1892-IV (1892-15) // Відомості Верховної Ради (ВВР). - 2004. - N 11. - Ст. 140.
70. Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» від 24.02.1994 № 4004-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1994. - N 27. - Ст. 218.
71. Закон України «Про загальні засади створення і функціонування спеціальних (вільних) економічних зон» від 13.01.1992 № 2673-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 50. – Ст. 676.
72. Закон України «Про заставу» від 02.10.1992 № 2654-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 47. – Ст. 642.
73. Закон України «Про захист від недобросовісної конкуренції» від 07.06.1996 № 236/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 36 (03.09.96). – Ст. 164.

74. Закон України «Про захист економічної конкуренції» від 11.01.2001 № 2210-III // Відомості Верховної Ради України. – 2001. - N 12. - Ст. 64.
75. Закон України «Про захист прав споживачів» від 12.05.1991 № 1023-XII // Відом. Верхов. Ради УРСР. – 1991. – № 30. – Ст. 379.
76. Закон України «Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)» від 15.03.2001 № 2299-III // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 21. – Ст. 103.
77. Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 № 898-IV // Відомості Верховної Ради України, 2003, N 38. - Ст. 313 (або Офіц. вісн. України. – 2003. - N 28. - Ст. 1362).
78. Закон України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» від 19.06.2003 № 979-IV // Офіц. вісн. України. – 2003. – № 30. – (08.08.2003). – Ст. 1526.
79. Закон України «Про ліцензування певних видів господарської діяльності» від 01.06.2000 № 1775-III // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 36. – Ст. 299.
80. Закон України «Про місцеве самоврядування» від 21.05.1997 № 280/97-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1997. – № 24. – Ст. 170.
81. Закон України «Про Національну депозитарну систему та особливості електронного обігу цінних паперів в Україні» від 10.12.1997 № 710/97-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1998. – № 15. – Ст. 67.
82. Закон України «Про нотаріат» від 02.09.1993 № 3425-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1993. – № 39. – Ст. 383.
83. Закон України «Про об'єднання громадян» від 16.06.92 N 2461-XII (2461-12) // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – N 34. – Ст. 505.
84. Закон України «Про оподаткування прибутку підприємств» від 28.12.1994 № 334/94-ВР // Відом. Верх. Ради України. – 1995. – N 4. - Ст. 28.

85. Закон України «Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва» від 14.09.2000 № 1953-// Відомості Верховної Ради України. – 2000. – N 45. – Ст. 375
86. Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 08.06.2000 № 1805-III // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 39. – Ст. 333.
87. Закон України «Про планування і забудову територій» від 20.04.2000 № 1699-III // Відомості Верховної Ради України. – 2000. - N 31. - Ст.250 (або Офіц. вісн. України. – 2000. - N 20 (02.06.2000). - Ст. 813).
88. Закон України «Про порядок погашення зобов'язань платників податків перед бюджетами та державними цільовими фондами» від 2 1.12.2000 № 2181-III // Офіц. вісн. України. – 2001. – № 7. – Ст. 259.
89. Закон України «Про поставки продукції для державних потреб» від 22.12.1995 № 493/ 95-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 3. – Ст. 9.
90. Закон України «Про приватизацію державного майна» від 04.03.1992 № 2163-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 24. – Ст. 348.
91. Закон України «Про приватизацію невеликих державних підприємств (малу приватизацію)» від 06.03.1992 № 2171-XII // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 24. – Ст. 350.
92. Закон України «Про спеціальний режим інвестиційної діяльності на території міста Харкова» від 11.05.2000 № 1714-III // Відомості Верховної Ради України. – 2000. – № 32. – Ст. 259.
93. Закон України «Про стандартизацію» від 17.05.2001 № 2408-III // Відомості Верховної Ради України. – 2001. – № 31. – Ст. 145.
94. Закон України «Про фінансовий лізинг» від 11.12.2003 № 1381-IV // Офіц. вісн. України. – 2004. – № 1. – Ст. 3.
95. Закон України «Про ціни і ціноутворення» від 03.12.1990 № 507-XII // Відом. Верхов. Ради УРСР. – 1990. – № 52. – Ст. 650.

96. Закон України «Про цінні папери і фондову біржу» від 18.06.1991 № 1201-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1991. - N 38. - Ст. 508.
97. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-ІІІ // Відомості Верховної Ради України. – 2001. - N 3-4. - Ст. 27. (або Офіц. вісн. України. – 2001. - N 46 (30.11.2001). - Ст. 2038).
98. Зинченко С.А. Бондарь Н.С. Собственность – свобода - право. - Ростов н/Д.: Изд-во Рост. ун-та, 1995. – 189 с.
99. Иеринг Р. Интерес и право: Моногр.: Пер. с нем. – Ярославль: Тип. губерн. зем. управы, 1880. – 328 с.
100. Иеринг Р. Об основании защиты владения. Пересмотр учения о владении. - М.: Тип. А.И. Мамонтова, 1883. - 179 с.
101. Ионцев М.Г. Акционерные общества. М: Ось-89, 2002. – 752 с.
102. Иоффе О.С. Спорные вопросы учения о правоотношении. // Очерки по гражданскому праву: Сб. ст. / Отв. ред. О.С. Иоффе. – Л.: Изд-во ЛГУ, 1957. – С. 30 – 36.
103. Иоффе О.С. Гражданское право: Избранные труды. – М.: Статут, 2000. – 687 с.
104. Иоффе О.С. Советское гражданское право. - М.: Юрид. лит., 1967. - 494 с.
105. Иоффе О.С. Советское гражданское право. Общая часть. Право собственности. Общее учение об обязательствах: Курс лекций. – Л.: Изд-во Ленинградского ун-та, - 1958. - 511 с.
106. Иоффе О.С. Цивилистическая доктрина промышленного капитализма // Иоффе О.С. Избранные труды по гражданскому праву: Из истории цивилистической мысли. Гражданское правоотношение. Критика теории “Хозяйственного права”. – М., 2000. – 778 с.
107. Исрафилов И. Правовая природа вещных прав на жилые помещения // Хоз-во и право. – 1999. – № 2. – С. 91–96.

108. Камышанский В.П. Право собственности: пределы и ограничения. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2000. - 303 с.
109. Кассо Л.А. Понятие о залоге в современном праве.- — М.: Статут, 1999. — 284 с.
110. Кибенко О.Р. Корпоративное право Украины. Учебное пособие. - Х: Эспада, 2001. - 288 с.
111. Кібенко О.Р. Парадокси нового ЦК: чи заборонено учасникам господарських товариств призначати представників // Юрид. газ. — 2004. — 27 трав. (№ 10). — С. 19.
112. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. — М: Юринформцентр, 1997. — 448 с.
113. Коновалов А.В. Владение и владельческая защита в гражданском праве. — 2-е. изд. доп. — СПб.: Юридический центр Пресс, 2002. — 337 с.
114. Конституция України від 28.06. 1991 № 254к/96-ВР //Відомості Верховної Ради України. — 1996. - N 30. - Ст. 141.
115. Копылов А.В. Вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном российском гражданском праве. - М.: Статут, 2000. - 255 с.
116. Кримінально-процесуальний кодекс України від 28.12.1960 № 1003-V // Відом. Верхов. Ради Української РСР. — 1961. - N 2. - Ст. 15.
117. Кулагин М.И. Избранные труды по акционерному праву. - М.: Статут, - 1997. — 330 с.
118. Кулинич П. Право земельного сервітуту: поняття, види та порядок реалізації // Юрид. журнал. — 2003. — № 10 (16). — С. 64–68.
119. Курдиновский В.И. К учению о легальных ограничениях права собственности на недвижимость в России: Монография. - Одесса: Экон. Тип., 1899. — 388 с. +6 с.
120. Лазар Я. Собственность в буржуазной правовой теории: Пер. с нем. — М.: Юрид. лит., 1985. — 192 с.

121. Ландкоф С.Н. Товарищества и акционерные общества. Теория и практика. - Харьков,: Изд-во НКЮ УССР, 1926. – 371 с.
122. Ллойд Деннис. Идея права: Пер. с англ. М. А. Юмашева, Ю. М. Юмашев/ Научн. ред. Ю. М. Юмашев — М.:ЮГОНА, 2002. — 416 с.
123. Луць В.В. До врегулювання відносин власності у новому Цивільному кодексі України // Проблеми підготовки нового Цивільного кодексу України: Тези доп. і наук. повідомл. наук.-практ. конф. – С. 53–58.
124. Люшер Ф. Конституционная защита прав и свобод личности: Пер. с франц. — М.: Прогресс–Универс, 1993. – 277 с.
125. Майданик Р. А. Траст: собственность и управление капиталами (природа прав, рецепция в право Украины) /НАН Украины. Центр исслед. пробл. предпринимательства и менеджмента; Под ред. Л. К. Вороновой. - К.: Наук. думка, 1995. - 173 с.
126. Майданик Р.А. Довірча власність у цивільному праві України (формування, порівняльний аналіз і поняття) // Українське комерц. право. – 2004. – № 5. – С. 37–56.
127. Майданик Р.А. Інститут довірчої власності (траст): (природа прав, умови рецепції в право України): Автореф. дисс. ...докт. юрид. наук: 12.00.03. /К., 1996. – 24с.
128. Майданик Р.А. Проблеми довірчих відносин в цивільному праві. – К.: Видавничо-поліграфічний центр “Київський ун-т”, 2002. - 502 с.
129. Малеин Н.С. Юридическая ответственность и справедливость. – М.:Юрид. лит., 1992. – 192 с.
130. Малеина М.Н. Личные неимущественные права граждан: понятие, осуществление, защита.- 2-е изд., испр. и доп..- М.: МЗ-Пресс, 2001.- 244 с
131. Малько А.В. Стимулы и ограничения в праве. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Юристъ, 2003. – 250 с.

132. Манукян А.А. Ограничения права собственности по законодательству РФ: Автореф. Дис. ...к.ю.н. 12.00.03./ М., 1997. – 25 с.
133. Маскалевич И. «Оболонь» с видом на Кальмиус // Зеркало недели. – 2002. – 13 квіт. (№ 14). – С. 12.
134. Маттеи У., Суханов Е.А. Основные положения права собственности. – М.: БЕК, 1999. – 305 с.
135. Мейер Д. И. Русское гражданское право: В 2 ч. Ч. 2. По испр. и доп. 8-му изд., 1902. - М.: Статут, 1997. - 455с.
136. Митний кодекс України від 11.07.2002 N 92-IV (1344-15) // Відомості Верховної Ради. - 2002. - № 31.- Ст.1444.
137. Михайленко О.О. Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України: Дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. - Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого; Наук. кер. О.А. Підпригора. – Запоріжжя, 2003. – 224 с.
138. Михеева Л.Ю. Доверительное управление имуществом. – М.: Юристь, 1999. – 176 с.
139. Мозолин В.П. Советское и иностранное гражданское право (проблемы взаимодействия и развития). – М.: Наука, 1989. – 289с.
140. Морандьер (Л. Жюллио де ла). Гражданское право Франции. Т.1: Пер. с фр. – М.: ИЛ, 1958. – 742 с.
141. Музика Л.А. Институт речового права: порівняльно-правовий аналіз / Л.А. Музика // Держава і право: Зб. наук. праць. Юридичні і політичні науки. К.: Ін-т держави і права НАН України, 2001. – Вип.12. – С. 316-322.
142. Мурзин Н.Ю. К вопросу о понятии субъективного права собственности // Цивилистические записки. Межвузовский сб. научных трудов. Уральское отделение Российской школы частного права. – Вып.1 – М.: Статут, 2001. – С. 330-346.

143. Мусатов В.Т. Фондовый рынок: инструменты и механизмы. – М.: Междунар. отношения, 1991. – 192 с.
144. Новицкий И.Б. Римское право. – 6-е изд. стереот.– М.: Гуманитарное знание, ТЕИС, 1994. – 245 с.
145. Павлов В.П. Некоторые вопросы теории гражданских правоотношений в части первой нового гражданского кодекса Российской Федерации // Сб. науч. трудов, посвященный памяти В.А. Рясенцева / Москов. гос. юрид. акад. Отв. ред.: А.Г. Калпин, А.И. Масляев, В.В. Долинская. – М.: Юрист, 1995 – С. 45-47.
146. Підпригора О.А. Речеві права на чуже майно // Українське комерц. право. – 2004. - № 5. – С.57- 65.
147. Підпригора О.О. Речеві права на чуже майно за новим Цивільним кодексом України // Вісник Академії правових наук України. – 2003. – №4 (35). – С. 149-156.
148. Підпригора О.О. Римське приватне право. Академічний курс: Підручник для студентів юрид. вузів і фак. – 3-те вид., перероб. та доп. – К.: Вид. дім “Ін Юре”, 2001. – 440 с.
149. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Первая часть. Вотчинные права. – М.: Статут, 2002. - 800 с.
150. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. – Петроград.: Изд. Юрид. кн. кл. «Право», 1917. – М: Госюриздат, 1960. – 240 с.
151. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. Изд. 3-е, стереот. М.: Статут, 2001. – 354 с.
152. Положення про контроль за економічною концентрацією: Затв. розпорядженням Антимонопольного комітету України в ред. від 18 лют. 2000 р. № 31-р. // Офіц. вісн. України, 1998. – № 27. – Ст. 1014.
153. Положення про порядок реєстрації випуску акцій під час реорганізації товариств: Затв. рішенням Держ. комісії з цінних паперів та фондового

ринку від 30 груд. 1998 р. № 221 // Офіц. вісн. України. – 1999. – № 10. – Ст. 398.

154. Положення про складання адміністративних даних щодо здійснення діяльності з ведення реєстрів власників іменних цінних паперів та подання відповідних документів до Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку, затвердженого рішенням Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 24.06.2003 N 290 // Офіційний вісник України. – 2003. - N 31. - Ст. 1644.
155. Постанова Верховної Ради України від 17 черв. 1992 р. «Про право власності на окремі види майна» // Відом. Верхов. Ради. – 1992. – № 35. – Ст. 517.
156. Правовое и организационно-экономическое регулирование хозяйственной деятельности: Моногр. / Рук. автор. кол. Л.А. Жук. – К.: Кондор, 2002. – 316 с.
157. Правовые системы стран мира: Энциклопедический справочник/Отв. ред. А.Я.Сухарев.-2-е изд.,изменен. и доп.- М. :Изд-во НОРМА , 2001.- 840с.
158. Принципы, пределы, основания ограничения прав и свобод человека по российскому законодательству и международному праву: круглый стол.// Государство и право. – 1998. – № 7. – С.20-42; № 8. – С.39-70.
159. Пушкін О., Селіванов В. Відносини підприємництва: правовий статус їх суб'єктів // Право України. – 1994. – № 5. – С. 9 –15.
160. Рабинович П.М., Панкевич І.М. Здійснення прав людини: проблеми обмежування (загальнотеоретичні аспекти). Праці Львівської лабораторії прав людини і громадянина. Науково-дослідного інституту державного будівництва та місцевого самоврядування Академії правових наук України / П.М. Рабинович, І.М. Панкевич; Редкол.: П М Рабінович (голов, ред.) та ін. Серія І. Дослідж. та реф. Вип. 3. – Львів.: Астрон, 2001. – 108 с.

161. Райхер В.К. Абсолютные и относительные права // Известия эконом. фак. Ленингр. политехн. ин-та. – 1928. – Вып. 1. – С. 273-306.
162. Рішення Державної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11.12.2003 р. N 571 «Про затвердження Принципів корпоративного управління» // Юрид. вісн. України. – 2004. – №19. – Стр.15 (додаток)
163. Рішення Конституційного Суду України по справі № N 1-11/2005 від 11 травня 2005 року // Офіційний вісник України. - 2005. - N 21 (10.06.2005). - Ст. 1135.
164. Роз'яснення ВАСУ від 06.10.94 р. N 02-5/706 «Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з укладанням та виконанням кредитних договорів» // Юрид. вісн. України. – 2002. – №5. – С. 18-19.
165. Роз'яснення ВГСУ від 12.03.99 р. N 02-5/111 «Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з визнанням угод недійсними» // Юрид. вісн. України. – 2002. – №6. – С. 26.
166. Розгон О.В. Ограничения права собственности супругов. // Проблемы законности: Республ. міжвід. наук. зб. / Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого. – Вип. 63. – X., 2003. – С. 122–127.
167. Рясенцев В.А. Условия и юридические последствия отказа в защите гражданских прав // Сов. юстиция. - 1962. - № 9. – С. 8 -15.
168. Самойлова М.В. Право личной собственности граждан в СССР: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03./ ЛГУ, 1965. – 16 с.
169. Сарбаш СВ. Право удержания как способ обеспечения исполнения обязательств. М.: Статут, 1998. – 258 с.
170. Сафиуллин Д.Н. Теория и практика правового регулирования хозяйственных связей в СССР. – Свердловск: Изд-во Урал. ун-та, 1990. – 139 с.
171. Серебровский В. И. Вопросы советского авторского права. – М.: Изд-во АН СССР, 1983. – 256 с.
172. Синайский В.И. Русское гражданское право. – М.: Статут, 2002. – 638 с.

173. Сімейний кодекс України від 10.01.2002 № 2947-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 21-22. – Ст. 135.
174. Скловский К. О возможности ограничения права собственности договором // Хозяйство и право. - 1999. - № 5. - С. 109-113.
175. Скловский К.И. Квалификация отношений по застройке и право на объект строительства в судебной практике // Хоз-во и право. – 1999. – № 5. – С. 109-113.
176. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. – М.: Дело, 1999. – 511с.
177. Следзь С. Инаше раскроют и приручат (к агресси извне готовься заблаговременно) // Зеркало недели. – 2002. – 14-20 дек. (№ 48). – С. 11.
178. Слипченко С. А. Право доверительной собственности. – Х.: Консум, 2000. – 176 с.
179. Слюсаревський М.М. Теоретичні проблеми договірної управління чужим майном в Україні // Дис... канд. юрид. наук: 12.00.03 ; Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого – Х., 1999. – 169 с.
180. Советское гражданское право: Учебник для высших учебных заведений. Т. 1./ Под ред. д-ра юрид. наук, проф. Ю.Х. Калмыкова и д-ра юрид. наук В.А. Тархова. - Саратов: Изд-во Саратов. ун-та. - 1991. - 452 с.
181. Соловьев А. К вопросу о природе пределов и ограничений права собственности// Підприємництво, господарство і право . – 2004. - № 10. – С.74 -78.
182. Социология / Рук. авт. колл. Г.В. Осипов. – М.: Мысль, 1990. – 448 с.
183. Спасибо И.В. Некоторые вопросы права собственности на ценные бумаги // Предпринимательство, хоз-во и право. – 1997. – № 1. – С. 19–23.
184. Спасибо-Фатеева И.В. Акционерные общества: корпоративные правоотношения. – Харьков: Право, 1998. – 256 с.

185. Спасибо-Фатеева И.В. Гражданский кодекс – ответы на вопросы читателей // Мала енцикл. нотаріуса. – 2004. – № 2. – С. 54-61.
186. Спасибо-Фатеева И.В. Метаморфозы собственности или доморощенные холдинги // Предпринимательство, хоз-во и право. – 1999. – № 4. – С. 26–32.
187. Спасибо-Фатеева І.В. Про питання юридичної сутності управління в сучасних умовах // Проблеми законності: Республ. міжвід. наук. зб. / Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого. – Х., 2002. – Вип. 53. – С. 122-132.
188. Спасибо-Фатеева І.В. Акціонери як суб'єкти правовідносин (питання термінології) // Вісник Академії правових наук України - 1999 - № 2 – С.72-80.
189. Спасибо-Фатеева І.В. Власність як категорія цивільного і податкового права // Акціонерні товариства: акції, власність, корпоративне управління: Зб. статей. – Харків: Видавничий Дім «Райдер», 2002. – 172 с. – С. 125-130.
190. Спасибо-Фатеева І.В. До питання співвідношення корпоративного і цивільного права // Вісник інституту внутрішніх справ. – 1999. - №6. – С.27-29.
191. Спасибо-Фатеева І.В. Некоторые противоречия в регулировании юридических лиц Гражданским и Хозяйственным кодексами Украины // Мала енцикл. нотаріуса. – 2004. – № 4. – С. 10-15.
192. Спасибо-Фатеева І.В. Окремі аспекти поняття юридичних осіб // Підприємництво, госп-во і право. – 2001. – № 8. – С. 21–24.
193. Спасибо-Фатеева І.В. Питання управління державною і комунальною власністю // Підприємництво, госп-во і право. – 1999. – № 10. – С. 9-14.
194. Спасибо-Фатеева І.В. Правова природа корпоративних правовідносин в акціонерних товариствах. // Вісник Академії правових наук України. – 1998. -№3. – С.58-66.

195. Спасибо-Фатєєва І.В. Про питання юридичної сутності управління в сучасних умовах // Проблеми законності: Республ. міжвід. наук. зб. / Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого. – Х., 2002. – Вип. 53. – С. 122-132.
196. Спасибо-Фатєєва І.В. Сто проблем зі статтею 100 ЦК // Мала енцикл. нотаріуса. – 2004. – № 3. – С. 6-9.
197. Спасибо-Фатєєва І.В. Цивільно-правові проблеми акціонерних правовідносин.: Автореф. дис.... д-ра юрид. наук: 12.00.03 / Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого. – Х., 2000. – 36 с.
198. Стефанчук М.О. Зловживання правом як новела цивільного законодавства // Еволюція цивільного законодавства: проблеми теорії і практики: Зб. наук. праць. - К.: Ін-т приватного права і підприємництва. АПНУ. – 2004. - С.101-112.
199. Строгович М.С. Теория государства и права. – М.: Госюриздат, 1949. – 489 с.
200. Суханов Е.А. Лекции о праве собственности. - М.: Юрид. лит., 1991. - 240 с.
201. Суханов Е.А. Понятие и виды ограниченных вещных прав // Вестник Моск. ун-та. Сер. 11. Право. – 2002. – № 4. – С. 3–36.
202. Суханов Е.А. Проблемы правового регулирования отношений публичной собственности и новый Гражданский кодекс России // Гражданский кодекс России: Проблемы. Теория. Практика. / Отв. ред. А.Л. Маковский: Сб. памяти С.А. Хохлова. – М.: Международный центр финансово-экономического развития, - 1998. – С.208 –216.
203. Теория государства и права. Курс лекций / Под ред. Н.И. Матузова и А.В. Малько. – М.: Юристъ, 1997. – 672 с.
204. Теория государства и права: Учеб. для вузов / Под ред. В.М. Корельского, В.Д. Первалова. – 2-е изд., изм. и доп. – М.: Норма, 2001. – 616 с.

205. Тимонина Ю.В. Категория ограниченных вещных прав в доктрине и законодательстве (общие положения) //Актуальные проблемы гражданского права. Вып.2 / Под ред. М.И. Брагинского. – М.: Статут, 2000. – С.44-73.
206. Тимчасове положення про порядок проведення прилюдних торгів з реалізації арештованого нерухомого майна: Затв. наказом Міністерства юстиції України від 27 жовтня 1999 р. N 68/5, зареєстр. в Міністерстві юстиції України 2 листопада 1999 р. за N 745/4038 //Офіц. віс. України. – 1999. - N 44 (19.11.99). - Ст. 2214.
207. Торкановский Е. Предел акционерной собственности // Хоз-во и право. – 1999. – № 3. – С. 19–24.
208. Учение об акционерных компаниях: Рассуждение И. Тарасова. – К.: Унив. тип., 1878. – 706 с.
209. Федеральный закон РФ «Об акционерных обществах» с постатейн. коммент. в виде вопросов и ответов. – М.: Фонд «Международный институт развития правовой экономики», 1996. – 192 с.
210. Федеральный закон РФ «О защите прав и законных интересов инвесторов на рынке ценных бумаг» с изм. На 18.06.2005 // Российская газета, №46 11.03.99, Собрание Российской Федерации №10, 08.03.99, Ведомости Федерального Собрания, №8, 11.03.99.
211. Харитонов Є.О., Харитонova О.І. Категорії «приватного», «публічного» та «соціального права» у загальній системі права //Приватне право і підприємництво. Вип.2, 2000-2002: 3б. наукових праць. – К., 2002. – С. 35-38.
212. Харьков В.Н. Правовое регулирование земельных сервитутов в гражданском и земельном законодательстве // Хоз-во и право. – 2000. – № 9. – С. 29–35.
213. Хвостов В.М. Система римского права: Учебник. - М.: Спарк, 1996. – 310 с.

214. Хропанюк В.Н. Теория государства и права: Учебное пособие для высших учебных заведений / Под ред. В.Г. Стрекозова. – 2-е изд., доп., испр. – М.: Дабахов, Ткачев, Димов, 1996. – 384 с.
215. Цивільне право України: Підручник: У 2 кн. / О.В. Дзера (керівник авт. кол.), Д.В. Боброва, А.С. Довгерт та ін.; За ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової. – К.: Юрінком Інтер, 2002. – Т.1. - 720 с. – Т.2. – 640 с.
216. Цивільне право України: Підручник: У 2 т. /За заг. ред. В.І. Борисової, І.В. Спасибо-Фатєєвої, В.Л. Яроцького.– К.: Юрінком Інтер, 2004. - Т.1. - 480 с. - Т.2. - 552 с.
217. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 №435-IV// Відом. Верхов. Ради. – 2003. – №№ 40-44. – Ст. 356.
218. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар / За ред. розробників проекту ЦК. – К.: Істина, 2004. - С.646. - Автор: Спасибо-Фатєєва І.В.
219. Чередникова М. В. О вещных правах по Гражданскому кодексу Российской Федерации // Актуальные проблемы гражданского права:Сб.статей/Под ред. С.С. Алексеева; Рос. шк. частного права. Урал.отд-ние. - М.: Статут, 2000.- 317с. - С. 109 - 110.
220. Шершеневич Г. Ф: Учебник русского гражданского права. Т.1. - М: Статут, 2005. – 461 с.
221. Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. - Тула:Автограф, 2001. - 720 с.
222. Шершеневич Г.Ф. Общая теория права. – Вып. III. – По испр. у и доп. 8-му изд., 1911. - М.: Изд. ЛГУ, 1968. – 805 с.
223. Шершеневич Г.Ф: Учебник русского гражданского права. По изд. 1907. – М.: Спарк, 1995. – 556 с.
224. Шкредов В.П. Право собственности в СССР // Отв. ред. Ю.К. Толстой, П.Р. Яковлев. – М.: Юрид. лит., 1989. – 206 с.

225. Щенникова Л. В. Вещные права в гражданском праве России. М.: БЕК, 1996. — 200 с.
226. Щербина О.В. Правове становище акціонерів за законодавством України.- К.: Юрінком Інтер, 2001.- 160 с.
227. Энциклопедия права: Учеб. пособ. / Под ред. М.Х. Хутиз, П.Н. Сергейко. – Кубань: Изд-во Кубан. гос. ун-та, 1995. - 228 с.
228. Яворська О. Речеві права у проекті Цивільного кодексу. // Українське право. – 1997. – Ч.3. – С.124-125.