

УДК 347.6

К. Шахназарян,
здобувач кафедри цивільного права
Національного університету «Одеська юридична академія»

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПРАВ НА ЧУЖІ РЕЧІ ПІД ЧАС СПАДКУВАННЯ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

Зі здобуттям незалежності Україна почала розбудову демократичної правової держави, формування громадянського суспільства, у центрі уваги якого – людина, захист її законних інтересів і задоволення потреб. Проголошення курсу на розбудову правової держави означає, що Україна не лише бере на себе обов'язок визнавати природні права людини, а й має забезпечувати реалізацію цих прав і свобод, які тепер закріплені в Конституції України та врегульовані в Цивільному кодексі України (далі – ЦК України), який за своєю сутністю є кодексом громадянського суспільства й приватного права.

У зв'язку із цим за цивільним законодавством однією з важливих проблем є речові права на майно, зокрема права на чужі речі. При цьому у вказаному випадку право власності належить одній особі, хоча водночас інша особа має таке ж речове право на це майно, проте за змістом таке речове право є вужчим.

Отже, права на чужі речі – це речові права, що надають особі, яка їх набула, можливість безпосередньо користуватись певним майном для певної мети та у встановлених законодавством межах. При цьому кожна особа потребує захисту права власності на майно (речі), зокрема й чужі, за законодавством. Хоча в ЦК України немає конкретного визначення поняття захисту права власності, проте визначаються порядок і засоби захисту або охорони порушеного права.

Сформульовані нами результати дослідження ґрунтуються на працях українських та іноземних уче-

них-юристів радянського й сучасного періодів у галузі цивільного права, дослідників речових прав, а саме таких: С.С. Алексеевої, М.М. Агаркова, Д.В. Бобрової, Т.В. Боднар, І.В. Болотан, В.А. Васильєвої, Н.Ю. Голубєвої, М.В. Гордона, І.О. Дзери, О.В. Дзери, Г.В. Єрмоєнко, В.М. Зубара, О.С. Йоффе, В.М. Ігнатенка, А.М. Колодія, В.М. Коссака, О.О. Красавчикова, Н.С. Кузнєцової, В.В. Луця, Р.А. Майданика, М.С. Малєїна, В.П. Маслова, Г.К. Матвеева, І.Б. Новицького, О.А. Собчака, П.Р. Стависького, Є.О. Суханова, Ю.К. Толстого, К.А. Флейшиць, Ю.Б. Фогельсона, Є.О. Харитонова, О.І. Харитонової, Ю.С. Червоного, Я.М. Шевченко, Р.Б. Шишки та інших.

Метою статті є науковий аналіз загальної характеристики прав на чужі речі під час спадкування та дослідження чинного законодавства України, теоретичних і практичних проблем, що виникають у цій сфері.

Аналізуючи джерела права, варто зазначити, що права на чужі речі регулюються положеннями розділу II книги III ЦК України. Згідно із ч. 1 ст. 395 права на чужі речі (майно) об'єднують право володіння, сервітут – право користування, емфітевзис – право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, суперфіцій – право забудови [1]. Завдяки загальному аналізу вказаних прав на чужі речі доцільно визначити характерні ознаки й критерії вказаних прав.

Так, право на чужі речі є складником більш загальної категорії речового права, зокрема права власності, яке належить до самостійного речового пра-



ва. Система речового права складається з трьох елементів: права власності, права володіння та прав на чуже майно (речі).

Саме поняття «право на чужі речі» вперше з'являється в Стародавньому Римі («*jura in re aliena*») [12, с. 200; 13, с. 108]. Вказане право включало поєднані права суперфіцію, емфітевзису, сервітуту та заставне право, які сьогодні розповсюджені й зазначаються в законодавчих актах багатьох країн.

У законодавстві України положення щодо права на чужі речі до прийняття Закону України «Про власність» (який втратив чинність) не містились. У вказаному законі в ч. 6 ст. 4 вперше з'явився термін «право на чуже майно» та було зазначено, що діяльність власника може обмежуватись чи припинятись або власник може бути зобов'язаний допустити обмежене користування правом іншими особами [6, с. 30]. Таким чином, суспільні відносини щодо користування чужим майном, речами було юридично впорядковане, оскільки за часів Радянського Союзу права на чуже майно хоч і не визнавались, проте фактично існували. У 2004 р. вказану категорію речових прав, а саме систему прав на чужі речі, було закріплено в ЦК України, у якому було відображено правове регулювання кожного з прав (суперфіцію, емфітевзису, сервітуту) та статус правомочних осіб – володільців чужої речі.

У загальному вигляді права на чужі речі є похідними від права власності, а за змістом – обмеженими, що пояснюється наданням володільцю можливості без участі самого власника в межах договору з останнім та/або встановлених законодавством межах впливати на чужу річ, безпосередньо користуватись нею для певної мети та у встановлених межах.

Основною характерною рисою прав на чужі речі є те, що вказані права не можуть виникати за умови відсутності такої чужої речі та права на таку річ – права власності. Таким чином, метою прав на чужі речі є отримання можли-

вості користуватись та/або використовувати чужі речі в установлених межах із метою задоволення потреб користувача, якщо іншого способу задовольнити ці потреби немає. Однак при цьому обмежується право власності самого власника, а після припинення права на чужі речі право власності відновлюється та особа-власник повертає своє право в повному обсязі. Вказане поновлення права власності в юридичній літературі має назву «еластичність права» («*jus recadentiae*») [9]. Отже, право на чужі речі характеризується зв'язком і залежністю його від права власності, оскільки жодне з прав на чужі речі не дає уповноваженій особі можливість розпоряджатись чужою річчю. При цьому, як уже було вказано, володільця у межах договору з власником або встановлених законом межах може користуватись річчю без участі власника. Така конструкція відповідає правам із зобов'язальною правовою природою. Крім того, права на чужі речі мають абсолютний характер, речо-правові засоби захисту та необмежений строк існування.

Аналізуючи законодавство України й цивілістичну літературу, а також з огляду на державне спрямування на євроінтеграцію, вивчення наукових праць іноземних учених можна назвати ознаки речових прав на чужі речі:

- права на чужі речі обмежені порівняно з правом власності, однак мають характер похідних від права власності;
- об'єктом прав на чужі речі є переважно нерухоме майно (земля, будівлі тощо);

- право на чужі речі безпосередньо пов'язане з характерним правом слідування за річчю, при цьому зміна власника (суб'єкта зобов'язального права) не впливає на суміжність речових прав у реалізації права користуватись чужими речами;

- види й зміст прав на чужі речі повністю визначаються законом;

- спостерігається абсолютний захист прав на чужі речі.

Права та інтереси особи, яка має право на чужі речі, захищаються в



тому ж порядку, що й права власника цієї речі (ст. 396 ЦК України) [5; 10, с. 368].

Права на чужі речі з деякими застереженнями можна розділити на дві групи: права користування чужими речами (сервітути, які можуть бути земельними й особистими) та права розпорядження чужими речами (застава, зокрема іпотека). Суть цього права полягає в тому, що кредитор у разі невиконання зобов'язання має право реалізації заставленого майна (чужої речі) для задоволення своїх майнових інтересів.

Досить детально права на чужі речі врегульовано в ЦК України. Зокрема, з прав на чужі речі передбачаються такі інститути, як право користування чужим майном (сервітути), право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій), а також право володіння. При цьому спеціальні речові права містять у собі не лише різні права користування, а й заставне право, установлене на річ боржника як гарантію виконання зобов'язання, таким чином розглядаючи заставу як подібну гарантію в зобов'язальній частині. Проте все-таки традиційно серед прав на чужі речі виділяють сервітут, узуфрукт, квазіузуфрукт, право користування, суперфіцій та емфітевзис.

Сервітут – це право обмеженого користування чужими речами. У багатьох випадках законодавством допускається обмежене користування майном власника з боку інших осіб, що забезпечує невласнику можливість користування чужою річчю в межах, установлених законом [4]. При цьому в ЦК України відсутнє визначення сервітуту, хоча в ст. 401 ЦК України поняття «сервітут» та «право користування чужим майном» вживаються як рівнозначні.

Сервітути характеризуються такими специфічними рисами:

1) тривале й постійне користування чужим майном, чужими речами;

2) користування чужою річчю чи майном не в повному обсязі, а лише в певному одному чи декількох відносинах (право на прохід і проїзд автомобілем); сервітут надає обмежене право користування;

3) сервітутне право обмежує право власника на майно, на яке встановлений сервітут, в обсязі, визначеному сервітутом;

4) сервітутне право сильніше, ніж право власності (спершу користується суб'єкт сервітутного права, а потім власник обслуговуючої земельної ділянки); при цьому сервітут не замінює право власності;

5) сервітут надає особі право користування чужим майном безкоштовно [6, с. 33].

Отже, сервітут – це право обмеженого користування чужими речами з певною метою та в установлених межах. Призначення сервітуту – дозволити суб'єкту сервітутного права користуватись природними властивостями речі, щодо якої встановлено сервітут.

Суб'єктами сервітутних правовідносин є власник або законний володілець речі та суб'єкт сервітутного права на цю річ (сервітуарій).

Спеціальне правило міститься в законодавстві стосовно такого об'єкта сервітуту, як земельна ділянка. Згідно зі ст. 100 Земельного кодексу України [3] сервітут на земельну ділянку встановлюється виключно за домовленістю між власниками земельних ділянок або за рішенням суду. Отже, об'єктом сервітуту є нерухомість, яка належить на праві власності іншій особі. Згідно зі ст. 401 ЦК України сервітут може бути встановлений щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом [4]. Сервітут може також належати власнику (володільцю) сусідньої земельної ділянки, а також іншій конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

Отже, ЦК України визнає існування двох основних видів сервітутів:

порядження чужими речами в разі невиконання забезпеченого заставою зобов'язання (Закон України «Про заставу» [2]).

Таким чином, на підставі зробленого аналізу нормативно-правових актів і цивільного законодавства України можна дійти висновку, що права на чужі речі, зокрема право користуватися чужою земельною ділянкою, можуть встановлюватись заповітом, коли заповідач встановлює сервітут на користь своїх спадкоємців (ст. 1246 ЦК України) або шляхом вчинення в ньому заповідачем заповідального відказу (зобов'язання спадкоємців встановити обмежене речове право на користь відказоодержувача та надати останньому право обмеженого користування певним майном, яке входить до складу спадщини (ст. ст. 1237, 1238 ЦК України)).

Іншим правом на чужі речі є емфітевзис – довгострокове, відчужуване й успадковуване право користування чужою землею з метою сільськогосподарського виробництва; при цьому користувач (емфітевт) складає обов'язок використовувати чуже майно за цільовим призначенням. Сутність суперфіцію полягає в тому, що власник виділяє земельну ділянку або її частину в користування суперфіціарію – фізичній або юридичній особі – для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших будов чи споруд безкоштовно або за відповідну винагороду. Як і емфітевзис, суперфіцій є довгостроковим, відчужуваним та успадковуваним правом, можливість здійснення якого обмежена використанням за цільовим призначенням.

Ключові слова: речові права, права на чужі речі, сервітут, емфітевзис, суперфіцій, спадкування.

У статті надається загальна характеристика прав на чужі речі під час спадкування. При цьому наголошується, що сервітутне право може бути встановлене в заповіті шляхом прямого встановлення сер-

вітуту або шляхом вчинення в ньому заповідачем заповідального відказу, тобто зобов'язання спадкоємців встановити обмежене речове право на користь відказоодержувача та надати останньому право обмеженого користування певним майном, яке входить до складу спадщини. У таких випадках у заповіті має бути зазначено, на користь кого встановлюється сервітут, відомості про майно, вид сервітуту, строк тощо.

В статті дається об'єктивна характеристика прав на чужі речі при спадкуванні по законодавству України. При цьому акцентується увага на тому, що сервітутне право може бути встановлено в завіщанні путем прямого здійснення в ньому завіщателем завіщального відказу, тобто обов'язок встановити обмежене право в користь відказоодержувача та надати останньому право обмеженого користування певним майном, яке входить до складу спадщини. В таких випадках у завіщанні повинно бути зазначено, на користь кого встановлюється сервітут, відомості про майно, вид сервітуту, строк тощо.

In the article provides a general description of the rights of other people's things in succession under the laws of Ukraine. In this case the focus is that servitude rights can be found in the will through direct fulfillment in him by the testator legacy, i.e. the obligation to establish the heirs of a limited right in favor of the legatee and give the latter the right of limited use of certain assets included in the estate. In such cases, the will must be indicated in whose benefit the easement is established, information about the property, type of easement, time etc.

Література

1. Конституція України : Закон України від 28 червня 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.



2. Про заставу : Закон України від 2 жовтня 1992 р. № 2654-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 47. – Ст. 642.
3. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-ІІІ // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.
4. Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар / за ред. А.С. Довгєрта, Н.С. Кузнецової, В.В. Луця та ін. – К. : Істина, 2005 – 928 с.
5. Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар / [Є.О. Харитонов, В.В. Завальнюк, І.М. Кучеренко та ін.] ; за ред. Є.О. Харитонов, Н.Ю. Голубєвої. – 6-е вид., перероб. та доп. – Х. : Одиссей, 2010. – 1216 с.
6. Алексєєва С.С. Види земельних сервитутів и их класифікація / С.С. Алексєєва // Підприємництво, господарство і право. – 2005. – № 5. – С. 30–33.
7. Боголепов Н.П. Історія римського права : [посібник к лекціям] / Н.П. Боголепов. – М. : Университетская тип., 1990. – 644 с.
8. Дзера І.О. Цивільно-правові засоби захисту права власності в Україні / І.О. Дзера. – К. : Юрінком Інтер, 2001. – 256 с.
9. Иоффе О.С. Избранные труды по гражданскому праву: из истории цивилистической мысли. Гражданское правоотношение. Критика теории «хозяйственного права» / О.С. Иоффе [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://civil.consultant.ru/elib/books/3/page_61.html.
10. Олейникова А.В. Деякі питання захисту права власності в Україні / А.В. Олейникова // Проблеми правознавства і правоохоронної діяльності : зб. наук. статей. – Донецьк, 2001. – С. 366–370.
11. Подопрігора О.А. Римське право як підґрунтя юридичної освіти / О.А. Подопрігора // Право України. – 2000. – № 1. – С. 117–120.
12. Подопрігора А.А. Основы римского гражданского права : [учеб. пособие для студ. вузов] / А.А. Подопрігора ; отв. ред. Ю.В. Ежова. – 2-е изд., перераб. – К. : Вентури, 1995. – 286 с.
13. Харитонов Е.О. Рецєпція римського приватного права як підґрунтя сучасної цивілістики / Е.О. Харитонов // Вісник Академії правових наук України. – 1998. – № 2. – С. 104–111.

