

нальних справ України від 1 березня 2013 р. № 3 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0003740-13>.

10. Рейдерське захоплення ЗАТ «Одесакондитер»: на чиєму боці правда? [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://odessalux.com/ua/news/53>.

11. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення підсудності справ про арешт на морські судна : Закон України від 20 грудня 2011 р. № 4190-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 29. – Ст. 342.

12. Ухвала колегії суддів судової палати з розгляду цивільних справ Апеляційного суду міста Києва від 20 грудня 2013 р. в цивільній справі № 796/72/2013 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/36208099>.

13. Цивільний процес України : [підручник] / за заг. ред. Р.М. Мінченко. – Херсон : ОЛДІ-ПЛЮС, 2014. – 720 с.

14. Позовне провадження : [монографія] / [В.В. Комаров, Д.Д. Луспенник, П.І. Радченко та ін.] ; за ред. В.В. Комарова. – Х. : Право, 2011. – 552 с.

15. Ухвала колегії суддів судової палати з розгляду цивільних справ Апеляційного суду міста Києва від 2 жовтня 2015 р. в цивільній справі № 22-ц-вп/796/1589/2015 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/51814336>.

16. Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 4 вересня 2015 р. в цивільній справі № 6-69вп15 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/50861117#>.

17. Про практику розгляду судами цивільних справ з іноземним елементом : лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16 травня 2013 р. № 24-754/0/4-13 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v-754740-13>.

18. Островська Л.А. Щодо деяких проблем, породжених скасуванням договірної підсудності у цивільному процесі України, та шляхів їх розв'язання / Л.А. Островська // Адвокат. – 2013. – № 2. – С. 18–20.

УДК 347.234(4/9)

КІЗЛОВ С.А.

## ПОНЯТТЯ ОБМЕЖЕНЬ ПРАВА ВЛАСНОСТІ У ПРАВІ ЗАРУБІЖНИХ КРАЇН

Статтю присвячено питанням обмежень права власності в праві закордонних країн. Досліджено поняття та види обмежень права власності в праві окремих закордонних країн. Проаналізовано та встановлено особливості й ознаки окремих видів обмежень. Зроблено висновок, що обмеження права власності в європейських континентальних правопорядках виникли і розвинулись у зв'язку з необхідністю юридичного забезпечення економічно необхідної участі невластників у користуванні вже присвоєної власниками чужої нерухомості, особливо – земельних ділянок.

**Ключові слова:** обмеження, право власності, земельні ділянки, право зарубіжних країн.

Статья посвящена вопросам ограничения права собственности в праве зарубежных стран. Исследовано понятие и виды ограничения права собственности в праве отдельных зарубежных стран. Проанализированы и установлены особенности и признаки отдельных видов ограничений. Сделан вывод, что ограничения права собственности в европейских континентальных правопорядках возникли и развились в связи с необходимостью юридического обеспечения экономической

необходимого участия несобственников в использовании чужой недвижимости, особенно – земельных участков.

**Ключевые слова:** ограничения, право собственности на земельные участки, право зарубежных стран.

The article is devoted to nutrition restrictions on property rights in the law of foreign countries. The concept and types of restrictions of property rights in the right of separate foreign countries are investigated. Features and attributes of individual releases are analyzed and established. It is concluded that the restriction of property rights in the European continental law and order of vinicles has developed in connection with the need to legally secure an economically necessary fate of non-owners in favor of Already acquired by the owners of someone else's real estate, especially land plots.

**Key words:** restrictions, ownership, land, rights of foreign countries.

**Вступ.** Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод (1950 р.), ратифікованою Законом від 17 липня 1997 р. № 475/97-ВР, зокрема ст. 1 Першого протоколу до неї (1952 р.), передбачено право кожної фізичної чи юридичної особи безперешкодно користуватися своїм майном, не допускається позбавлення особи її власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права, визнано право держави на здійснення контролю за користуванням майном відповідно до загальних інтересів або для забезпечення сплати податків чи інших зборів або штрафів.

Гарантії здійснення права власності та його захисту закріплено й у вітчизняному законодавстві. Так, відповідно до ч. 4 ст. 41 Конституції України, ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Аналіз сучасного цивільного законодавства дає підстави стверджувати, що абсолютність прав власника зовсім не означає, що ніхто і ніколи не може їх обмежити. Власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, що не суперечать закону, але зобов'язаний дотримуватися моральних засад суспільства й інтересів інших учасників відносин. Він не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам і гідності осіб, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі. Діяльність власника може бути обмежена чи припинена, власник може бути зобов'язаний надати можливість користування його майном іншим особам, але лише у випадках і в порядку, встановлених законом.

**Постановка завдання.** Метою статті є дослідження категорії «обмеження права власності» в праві закордонних країн і вплив цих положень на формування національного права України.

**Теоретична основа дослідження.** Дореволюційне право представлено дослідженнями К. Анненкова, Е. Васюковського, Ю. Гамбарова, Д. Грімма, В. Єфімова, Д. Мейера, С. Муромцева, К. Победоносцева, І. Покровського, В. Синайського, І. Тютрюмова, В. Хвостова, Г. Шершеневича та інших. Тематиці статті також відповідають теоретичні погляди, відображені в роботах закордонних дослідників: Ю. Барона, Г. Дернбурга, Р. Іерінга, У. Матєї, Ж. де ла Морандьєра, К. Савіньї, Л. Еннекцеруса й інших.

У наведених роботах розглядається обмеження права власності на майно, що існували в римському праві, у праві закордонних країн. Праці представляють інтерес для порівняльно-правового дослідження, розуміння витоків виникнення категорії обмеження права власності в сучасному цивільному праві. Роботи згаданих вчених містять фундаментальні висновки про природу обмежених прав на майно, що відображають їхню специфіку.

**Результати дослідження.** Концепція речових прав сягає корінням у глибоку давнину, коли вже за часів Стародавнього Риму з'явилися перші різновиди цих прав: сервітути, емфітевзис, узуфрукт, іпотека та інші [1]. «Римський» етап розвитку відносин власності характеризується свободою власності, а тому для даного етапу законодавчого закріплення обмежень права власності була характерна наявність вузького кола прав на чужу річ (обмежених речових прав), бо будь-які обмеження власності, згідно з римсько-правовою концепцією, мали бути доведені [2]. Водночас встановлення кола даних обмежень не пов'язувалося римськими юристами з визначенням категорії «речове право», яке поділялося на право власності і «права на чужу річ». Це, ймовірно, і наклало відбиток на всю подальшу історію розвитку теорії речових прав (права власності й інших прав на чужу річ – С. К.).

У законодавствах країн континентального права тих часів і в теорії цивільного права речові права класифікувалися на дві групи: в одну входило право власності, а в іншу – решта прав, що об'єднувалися загальною ознакою – права на чужі речі.

Категорія речових прав в їх сучасному розумінні з'явилася в континентальному європейському праві на початку XIX ст. в межах створеного німецькими юристами пандектного вчення. Одним із родоначальників цього вчення і, відповідно, теорії речових прав, поряд із Ф.К. фон Савіні, став професор Гейдельберзького університету А. Тібо. У своїх підручниках пандектного і римського права він чи не першим піддав переконливій критиці поширену тоді думку про існування в римському праві «розділеної власності», довівши протиріччя римським джерелам відповідних положень глосаторів. На цій підставі А. Тібо обґрунтував необхідність відмови від основної в феодальному праві ідеї «розділеної власності» і визнання поряд із правом власності (на землю) інших речових прав на чужу річ.

Обтяженням права власності в контексті прав на чуже майно можна вважати законодавчо передбачену можливість встановлення обмежених речових прав. Речові права на чуже майно – права, які в певному обсязі надаються особі на річ, яка є власністю іншої особи, можливість безпосередньо її використовувати для задоволення своїх особистісних, культурних, господарських чи інших потреб [3].

Таке протиставлення – «своїї» і «чужої» речі – відповідало відмінності в самому обсязі і характері прав, що дозволяє характеризувати право власності як найбільш широке і всебічне речове право, на протигагу іншим, більш спеціалізованим речовим правам (наприклад, праву користування чужою річчю, праву проходу через чужу ділянку тощо; праву звернення стягнення на річ в разі незадоволення за зобов'язанням, забезпеченому нею тощо – С. К.).

Об'єктивна необхідність в існуванні речових прав зумовлює їхнє законодавче закріплення в закордонному законодавстві. Аналіз джерел початку минулого століття свідчить про серйозні доробки в досліджуваній області та наявність фундаментального наукового потенціалу для цивілістів XX ст. Так, феодальна середньовічна Європа була періодом розквіту прав на чужу річ (обмежених речових прав), тут склалася ціла система обмежень (обмежених) прав на майно, хоча категорія речового права (права власності й інших прав на чужу річ) не дістала свого законодавчого та наукового закріплення. [4].

У цей період з'являється така економіко-правова категорія, як фео́д, або льо́н – земельне володіння. Умовами надання васалові від сеньйора земельного володіння були виплата грошей, оброблення землі, виступ зі зброєю тощо. Конгломерат римських правових інститутів із феодальними закладом основи вчення про розщеплену власність, яке набуло великого поширення в європейських країнах аж до Нового часу.

Типовим для іноземних законодавств може вважатися визначення art. 544 франц. Цивільного кодексу: «Собственность есть право пользоваться и распоряжаться вещами наиболее абсолютным способом, лишь бы не было пользования, воспрещенного законами или правительственными распоряжениями» [5]. Закладена в цьому визначенні закону думка переважала і в теоретичних дослідженнях власності.

Феодальне право, подібно давньому римському праву, не містило чіткого розмежування між правом власності й іншими правами на речі (сам термін «власність» з'явився в Німеччині лише в XIII – XIV ст.) [6], що відкривало широку можливість співіснування кількох близьких за змістом майнових прав «власності» на ту саму річ.

Обмеження права власності в європейських континентальних правопорядках виникли і розвинулись у зв'язку з необхідністю юридичного забезпечення економічно необхідної участі невластників у користуванні вже присвоєної власниками чужої нерухомості, особливо – земельних ділянок. Адже кількість придатної для використання землі обмежена самою природою і досить невелика, тоді як для ведення господарської та іншої діяльності земля необхідна багатьом особам, які не є власниками земельних ділянок (що і призводить до об'єктивно зумовлених публічними інтересами обмежень повноважень їхніх власників). Тому майже всі обмежені речові права (за винятком права застави та притримання) мають об'єктом нерухоме майно (речі), тоді як об'єктом права власності є й рухомі речі [7].

Результатом вирішення проблеми користування одним об'єктом – земельною ділянкою – декількома користувачами і стало розроблення пандектним правом категорії обмежених речових прав (*begrenzte Sachenrechte*), що протиставляють зобов'язальному праву вимоги, які найчастіше випливають із договорів.

Така загальна категорія замінила собою різні феодальні титули («права власності») на землю і поряд із правом власності створила єдине цивільно-правове поняття речового права (Sachenrecht, dingliches Recht). До нього пандектистами були віднесені різні права на земельну нерухомість, здійснювані уповноваженими особами безпосередньо, без будь-яких дій із боку зобов'язаних осіб: сервітути, узуфрукт, емфітевзис і суперфіції (що увійшли до групи речових «прав користування» чужими речами – Nutzungsrechte), а також застава як право за певних умов продати чужу, зокрема й нерухому річ (віднесена тому до групи «прав реалізації» чужої речі – Verwertungsrechte – С. К.). Потім до них додалися «права придбання» чужої речі (Erwerbsrechte), наприклад «право присвоєння» результатів полювання під час здійснення «мисливського сервітуту» і переважне право покупки нерухомості (земельної ділянки), зокрема й у разі встановлення часткової власності на відповідний об'єкт.

Сьогодні для загального визначення обмежених речових прав і речових обмежень (обтяжень) прав на нерухоме майно в закордонній англомовній літературі, зазвичай, вживається термін *land burdens*.

З аналізу законодавства і правової доктрини країн континентальної Європи науковці роблять висновок про існування певних ознак обмежених речових прав на майно, які властиві праву всіх держав континентальної правової системи:

- 1) особливий об'єкт – земельну ділянку, що належить не власнику;
- 2) речево-правовий характер таких прав;
- 3) визначеність змісту обмежених прав на земельні ділянки, що дозволяє відмежовувати їх від права власності;
- 4) абсолютний захист цих прав;
- 5) закріплення цих прав в законодавстві;
- 6) обов'язкова державна реєстрація обмежених речових прав.

Зазначені ознаки повинні бути закріплені законодавчо в Цивільному кодексі України з метою ідентифікації та визнання самостійності категорії обмежених прав на земельні ділянки.

Обмежені (інші речові права) – це різні за своїм змістом так звані права на чужі речі, тобто речі, які належать на праві власності іншим особам. Ці права закріплюють за їхніми носіями окремі правомочності, які належать до правомочностей власника, однак не позбавляють останнього права власності на дану річ. Такими правами є право володіння, узуфрукт, право користування (узус), сервітути, емфітевзис, застава та ін. Їх існування обумовлене специфічним «розчленуванням» («розщепленням») права власності (виділення з нього тих чи інших правомочностей) [8].

Отже, вважається, що поява сучасної юридичної категорії речових прав (спочатку в німецькому пандектному праві, а потім і в європейському континентальному праві загалом) пов'язана із забезпеченням економічно необхідної та юридично закріпленої участі однієї особи в праві власності іншої особи на об'єкт (земельну ділянку) (у правопорядках із більш широким розумінням нерухомості – і на іншу нерухому річ). «Юридична міцність», що виключає можливість одностороннього припинення правовідносин, стала головною відмінною ознакою речового права порівняно із зобов'язальними правами на чужу річ [9].

Як встановлено в науковій літературі, обмежені речові права на майно закріплені в законодавствах всіх країн континентальної Європи. Також в континентальному законодавстві розроблена класична система обмежених речових прав на земельні ділянки зі структуруванням за ознакою змісту речового права на три самостійні підсистеми: обмежені речові права користування чужою земельною ділянкою – узуфрукт (право особистого користування), речові сервітути, емфітевзис (право постійного володіння і користування), право забудови; обмежені речові права переважного придбання чужої земельної ділянки (переважне право купівлі та право придбання чужої речі в майбутньому); обмежені речові права реалізації чужої земельної ділянки (забезпечувальні права) – іпотека й інші зареєстровані заставні права, речові обтяження (речові видачі). Поділ речових прав за вказаними трьома підсистемами має практичну затребуваність, оскільки правовий режим речового права буде залежати від класифікаційної групи.

Водночас їхні види і зміст розрізняються в праві окремих держав. Виходячи з аналізу нормативних правових актів і правової доктрини, виділяють дві групи країн із різними системами обмежених речових прав.

По-перше, це держави (наприклад, Федеративна Республіка Німеччина, Австрія, Естонія), де система обмежених речових прав заснована на пандектній системі, з поєднанням римського і національного права. Поряд із сервітутами, правом забудови, іпотекою тут діють положення про

обмежені речові права, невідомі римському праву: речові обтяження, речове переважне право купівлі, поземельний і рентний борг.

По-друге, це країни (наприклад, Франція, Бельгія, Італія, Іспанія), де система обмежених речових прав побудована переважно на положеннях римського права, зі збереженням в чинному законодавстві емфітевзису, узуфрукта, права користування як самостійних прав.

Щодо співвідношення права власності й обмежених речових прав, існують ключові моменти, які встановлюють це співвідношення. По-перше, прийнято вважати, що існують правові системи, які поділяють один із двох підходів до визначення речових обмежень (обтяжень) прав. Перший підхід є уніфікованим (uniform approach) і передбачає загальні взаємопов'язані стандарти для всіх речових обмежень (обтяжень) прав незалежно від їхніх найменувань і категорій. Це, наприклад, американська модель, прийнята відповідно до Зводу правових норм про власність 2000 р. (у третій редакції). Другий підхід – фрагментарний (fragmented approach). Він передбачає самостійні правила для кожного типу речових обмежень (обтяжень) прав і застосовується в більшості європейських держав, зокрема й у Німеччині, Австрії, Франції, Бельгії, Україні.

По-друге, виділяються різні концепції створення обмежених речових прав. Одні автори називають континентальну й англосаксонську моделі. У межах першої протиставляють право власності і величезне різноманіття обмежених речових прав, а в межах другої допускається поділ, розщеплення власності – ситуація, за якої право власності належить одночасно декільком особам, але в різних аспектах, тобто не відбувається протиставлення права власності й обмежених речових прав.

Незважаючи на зовнішнє закріплення такого протиставлення і декларування абсолютного характеру права власності французьким законодавцем, ідея розділеної власності була сприйнята в Цивільному кодексі Франції.

Серед нині чинних цивільних кодексів явно розділена власність була закріплена лише в Загальному цивільному укладенні Австрії (ABGB) під час його створення, проте незабаром, під впливом німецької пандекти, ця концепція зникла з австрійського цивільного права.

Концепція унітарної власності та концепція розділеної власності інакше можуть бути позначені як моделі «обмеження», «відображення» і «віднімання», «виділення». Ці моделі застосовуються в багатьох країнах, зокрема і в Нідерландах.

У сучасному закордонному законодавстві щодо речових прав діє принцип *numerus clausus*, згідно з яким допустимі речові обмеження (обтяження) прав на нерухомість, їхній правовий режим визначаються законодавцем і не можуть довільно створюватися та формулюватися сторонами за допомогою угоди. Поняття «визначається законодавцем» треба трактувати умовно, оскільки в деяких країнах – прихильницях принципу *numerus clausus* перелік допустимих речових обмежень (обтяжень) формально не закріплюється в законі. У такому разі цей принцип можна визначити, виходячи з того, які глави розташовані у відповідних розділах цивільних кодексів [10].

Цей фундаментальний принцип є однією з основних меж між речовим і зобов'язальним правом – проголошена в зобов'язальному праві свобода договору виявляється серйозно обмеженою більшістю фундаментальних характеристик речового права, особливо принципом *numerus clausus*, що знайшли своє втілення в багатьох європейських правових системах (у Німеччині, Франції, Бельгії, Англії, Іспанії, Швейцарії тощо).

Для цього принципу розкривається в тому, що речові права, які є абсолютними, зобов'язують утримуватися від дій, що перешкоджають їх здійсненню, не тільки сторону правочинів щодо встановлення речових прав, але і всіх третіх осіб. У зв'язку із цим, щоб гарантувати дотримання таких обтяжень, необхідно однозначно визначити їхній правовий режим.

Створення нових речових обмежень (обтяжень) за допомогою домовленості сторін неможливо ще й по суті – зобов'язаною стороною за такою домовленістю буде заздалегідь невідзначене коло осіб, укласти договір з яким, очевидно, неможливо [10].

Крім того, вважається, що принцип *numerus clausus* сприяє спрощенню набуття обмежених речових прав і збільшенню їхньої конкурентоспроможності, оскільки набувач може покластися на однозначно визначений правовий режим обмежених речових прав без необхідності здійснювати додаткові витрати на отримання інформації про них.

**Висновки.** Отже, у правових системах закордонних країн діють різні концепції обмежених речових прав, щодо яких встановлений законодавчо визначений правовий режим. Водночас види і зміст обмежень розрізняються в праві окремих країн.

**Список використаних джерел:**

1. Барон Ю. Система римского гражданского права / Ю. Барон. – СПб., 2005.
2. Дождев Д. Римское частное право : [учебник для юридических вузов и факультетов] / Д. Дождев ; под ред. В. Нерсисянца. – М., 2000.
3. Римское частное право : [учебник] / под ред. И. Новицкого, И. Перетерского. – М., 1998.
4. Римское частное право. – М. : Бек, 1994. – С. 178.
5. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України / за ред. В. Коссака. – К. : Істина, 2004. – 976 с.
6. Гражданское уложение Германии. Вводный закон к Гражданскому уложению. – М., 2004. – С. 247–334.
7. Цвайгерт К. Введение в сравнительное правоведение в сфере частного права / К. Цвайгерт, Х. Кетц. – М., 1998. – С. 259–263.
8. Французский гражданский кодекс / пер. с франц. А. Жуковой, Г. Пашковской. – СПб., 2004. – С. 421–487.
9. Залесский В. Преобразование института права собственности в гражданском праве Болгарии и Польши / В. Залесский // Аналитический обзор зарубежного законодательства. – 1998. – № 4. – С. 69.
10. Венедиктов А. Государственная социалистическая собственность // Избранные труды по гражданскому праву : в 2-х т. / А. Венедиктов. – Т. II. – М. : Юрид. лит., 2004. – С. 103–119.
11. Гражданское право : в 4-х т. : [учебник] / под ред. Е. Суханова. – 3-е издание, переработанное и дополненное. – Т. 2 : Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права. – М. : Волтерс Клувер, 2008. – 835 с.
12. Шимон С. Цивільне та торгове право зарубіжних країн : [навч. посібник] / С. Шимон. – К. : КНЕУ, 2004 – 220 с.
13. Сухарева Е. О системе прав на чужие вещи / Е. Сухарева // Вестник Воронежского института МВД России. – 2009.
14. Латыев А., Губарев А. Недвижимость за рубежом : правовые вопросы : [учебное пособие] / А. Латыев, А. Губарев. – М., 2011. – С. 37.

УДК 347.63; 347.2/.3; 347.115; 347.214.2

**МЕЛЬНИК М.Б.**

**КРИТЕРІЙ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВОГО (СІМЕЙНОГО) СТАТУСУ  
НЕРУХОМОГО МАЙНА ЗА ІНСТИТУТОМ ПРИПИНЕННЯ АЛІМЕНТНИХ  
ЗОБОВ'ЯЗАНЬ НАБУТТЯМ ДИТИНОЮ ЙОГО У ВЛАСНІСТЬ**

У статті досліджуються питання визначення критеріїв цивільно-правового (сімейного) статусу нерухомого майна, яке може бути предметом договору про припинення права на аліменти. Доводиться відмінність категорії статусу майна, як і її доречність у застосуванні в цивільно-правовому обороті, від категорії «режим майна», та наполягається на оперуванні першою категорією в окремих випадках. З'ясовується, що цивільно-правовому (сімейному) статусу майна притаманні критерії «придатність» і «задоволення майнових інтересів дитини». Також доведено, що такий статус обумовлюють критерії «обмеження» щодо звернення стягнення на майно, здійснення права власності.

**Ключові слова:** аліменти, аліментні зобов'язання, припинення права на аліменти, цивільно-правовий (сімейний) статус, сімейні правовідносини, нерухоме майно, договір в сімейному праві.