

Верховної Ради України 18.12.2016. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/>

2. Договір як універсальна правова конструкція: монографія / за ред.: А.П. Гетьман, В.І. Борисова. Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого». Харків: Право, 2012. 432 с.

3. Договірне право: навч. посіб. / С.Я. Вавженчук. Київ. нац. екон. ун-т ім. Вадима Гетьмана. Київ: КНЕУ, 2011. 584 с.

УДК 347.2(043.2)

**Раковчен А.А.**, студентка,  
Юридичний факультет,  
Національний авіаційний університет, м. Київ  
Науковий керівник: Шуст Н.Б., д.с.н., професор

## **СУЧАСНИЙ ПРАВОВИЙ ПОГЛЯД НА ОБМЕЖЕНІ РЕЧОВІ ПРАВА**

Зміни в соціально-економічному житті суспільства, що відбулися наприкінці ХХ сторіччя, кардинально вплинули на розвиток речового права України. Беззаперечним є той факт, що речове право одне з найважливіших факторів у визначенні свободи й економічного процвітання для країни. Доктрина речових прав входить в склад загальної правової доктрини, об'єднує домінуючі у правовій науці погляди вчених на речові права, а тому їх аналіз завжди у центрі уваги. Проте, слід зауважити, що речові права недостатньо повно врегульовані в чинному цивільному законодавстві України, а легальне визначення речових прав наразі відсутнє [1, с. 20].

Аналіз праць українських науковців свідчить, що зазвичай при визначенні поняття речового права походить з розуміння права власності, як такого різновиду речових прав, що розкриває їх найбільш повно. Однак не слід ототожнювати дані поняття. Як слушно зауважує Г.Г. Харченко, розмежування правових категорій «речове право» і «право власності» умовно має відбуватися по лінії теорії та практики. Поняття речового права – це, перш за все, теоретична позиція, що дає можливість на практиці виявляти різні речово-правові режими у вигляді, зокрема, окремих видів речових прав. Право власності, з іншого боку, має передусім практичний вимір, є тим речово-правовим режимом присвоєння, у якому потенціал речового права розкривається найбільш повно, але не всебічно [1, с. 22].

Речове право в об'єктивному значенні можна визначити як сукупність правових норм, що регулюють відносини, пов'язані з впливом особи на річ. В Україні наразі крім традиційних різновидів речових прав – право власності, право володіння, право

користування (сервітут) тощо, окремо у ч. 2 ст. 190 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) закріплено, що майнові права визнаються речовими правами [2].

У відносинах власності тісно переплетені дві їх сторони: «благо» володіння майном, отримання доходів В разі реалізації своїх прав та виконання обов'язків власник зобов'язаний дотримуватися моральних засад суспільства, а також утримувати майно, що йому належить, якщо інше не встановлено договором або законом (ч. 2 ст. 319; ч. 1 ст. 322 ЦК України). Усім власникам забезпечуються рівні умови здійснення своїх прав. Власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі. Держава не втручається у здійснення власником права власності. Діяльність власника може бути обмежена чи припинена або власника зобов'язано допустити до користування його майном інших осіб лише у випадках і в порядку, встановлених законом. З цього приводу науковці зазначають, що право власності поступово втрачає такі свої ознаки, як абсолютність та всеосяжність. Зокрема, ст. 41 Конституції України проголошує, що використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі [3, с. 276].

Отже, суспільство потребує встановлення обмежень волевиявлення суб'єктів правовідносин. Чим вище рівень розвитку суспільства та держави, тим більшого значення набувають принципи суспільної необхідності, права та законні інтереси окремої особи та суспільства в цілому.

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 [5, с. 337].

Обмежені речові права, подібно до права власності, надають уповноваженим особам безпосереднє, хоча й строго обмежене, панування над чужим майном, а не над поведінкою іншої (зобов'язаної) особи. Інакше кажучи, реалізація речового права не залежить від дій інших осіб. У цьому й полягає його принципова відмінність від зобов'язальних прав, у тому числі тих, що мають об'єктом індивідуально-визначені речі. Наприклад, наймач чужої речі може скористатися нею лише з волі орендодавця, тоді як

заставодержатель має право навіть реалізувати чужу (заставлену) річ незалежно від волі її власника-заставодавця [6, с. 77].

Термін «обтяження» відносно об'єктів права власності вживає Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». За ч. 1 ст. 2 цього Закону обтяження – це заборона розпоряджатися та/або користуватися нерухомим майном, яка встановлена або законом, або актами уповноважених на це органів державної влади, їх посадових осіб або яка виникає на підставі договорів. «Обмеження» є більш універсальним поняттям, ніж «обтяження». Останні діють у вузькому та специфічному колі правовідносин щодо прав третіх осіб на чуже майно, які виникають унаслідок виникнення сервітуту, накладення арешту, заборони відчуження тощо. Унаслідок обтяжень майна можуть виникнути обмеження майнових прав фізичних осіб. Зокрема, через накладення арешту судом чи заборони відчуження майна нотаріусом у власника згідно закону виникає певне обмеження щодо права розпорядження цим майном.

Отже, керуючись проаналізованими підходами до поняття та ознак обмежених речових прав, необхідно запропонувати визначення терміна «обмежене речове право» як право на чужу річ, котра вже присвоєна іншою особою – власником, яке здійснюється незалежно від волі власника та в певних рамках за допомогою специфічних законодавчих заборон, обов'язків чи дозволів, є похідним порівняно з правом власника, обтяжує його право власності, та захищається нормами об'єктивного права від третіх осіб, у тому числі й від власника.

#### *Література*

1. Харченко Г.Г. Речові права у законодавстві, доктрині та судовій практиці України, 2018. 32 с.
2. Цивільний кодекс України. Відомості Верховної Ради України. 2003. 356 с.
3. Цивільний кодекс України. Науково-практичний коментар. 928 с.
4. Коссака В.М. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України. 2004. 976 с.
5. Суханова Е.А. Речове право. Спадкове право. 2008. 835 с.
6. Мічурін Є.О. Обмеження майнових прав фізичних осіб. Харків, 2008. 237 с.