**Зміст**

Вступ 2

Розділ 1. Загальні засади обмеження права приватної власності за римським та сучасним цивільним правом 5

1.1 Поняття речового права та його місце в системі цивільного права 5

1.2 Теоретичні аспекти здійснення права приватної власності 9

1.3 Межі та обмеження здійснення належного власникові права 12

Розділ 2. Види речових обмежень права приватної власності за сучасним цивільним правом 15

2.1 Поняття, зміст та сутність інституту володіння як одного з істотних обмежень права приватної власності 15

2.2 Сервітути як специфічна форма прав на чужі речі з обмеженим змістом правомочностей 18

2.3 Правове регулювання речових титулів невласника – емфітевзису та суперфіцію 21

Розділ 3. Речово-правові обмеження права приватної власності фізичних осіб 25

3.1 Теоретичні аспекти обмеження права приватної власності фізичних осіб 25

3.2 Ознаки обмеження права приватної власності фізичних осіб 28

Висновок 32

Список використаних джерел 34

# Вступ

Процес активного реформування цивільного законодавства, що відбувається нині в Україні, пов’язаний з відродженням приватних засад правового регулювання суспільних відносин, значною мірою торкається одного з центральних інститутів цивільного права – права власності. Наслідком подібних перетворень є прийняття Верховною Радою України нового Цивільного кодексу, зміст якого відзначається чітким приватноправовим характером, й крім іншого передбачає запровадження відмінних від права власності організаційно-правових форм панування над речами. Поява, а точніше відродження підгалузі речових прав, зумовила необхідність переосмислення підходів до регулювання інституту власності, особливо в контексті співвідношення з обмеженими речовими правами на чуже майно, адже останні суттєвим чином впливають на обсяг правомочностей власника, спричиняючи значне його зменшення. Відтак, перед цивілістичною наукою постала нагальна потреба поновлення доктринальних знань про речові права та опрацювання ефективного правообмежувального механізму, необхідного для забезпечення балансу інтересів власника і протиставлених йому осіб, який би засновувався на гармонійному поєднанні принципу недоторканності права власності, соціальної функції власності та гарантіях дотримання суспільних і приватних інтересів.

Тисячолітня історія римського приватного права становить собою унікальну методологічну модель, що дозволяє простежити процеси становлення і розвитку речового права, а також проаналізувати доцільність сприйняття кращих правових надбань. Звісно, про механічне перенесення античних положень на сучасний ґрунт не може бути й мови, але з’ясування історичних етапів розвитку відповідних конструкцій і того змісту, який римська юриспруденція вкладала у власноруч опрацьовані категорії, дозволить віднайти їх дійсну сутність та відродити первинний зміст, а матеріал порівняльного аналізу корисно сприятиме виявленню прогалин чинного законодавства й може стати в нагоді для пошуку рекомендацій щодо їх усунення.

На цей час проблематика обмежень права приватної власності на доктринальному рівні не отримала належного висвітлення. Здійснені наприкінці XIX – середині XX сторіч на матеріалі цивільного законодавства Російської Імперії та СРСР монографічні дослідження В.І. Курдиновського, В.П. Грибанова, А.Г. Братко певною мірою втратили актуальність, а в Україні за роки незалежності відповідних комплексних досліджень взагалі не проводилося. Хоча загальні проблеми права приватної власності й механізму його реалізації останнього часу детально розглядалися в багатьох змістовних працях, зокрема Михайленко О., Мічуріна Є., Породько В., Малько А., Камишанського В., питанням правообмежень у них приділено недостатньо уваги, а речово-правовий аспект останніх не висвітлено повною мірою. Отже, викладене дозволяє зробити висновок про актуальність дослідження речового різновиду обмежень права приватної власності.

Мета курсової роботи полягає в проведенні аналізу системи речово-правових обмежень права приватної власності у стародавній римській і сучасній вітчизняній правових системах та виявленні моментів їх рецепції цивільним правом України. Для досягнення зазначеної мети окреслені наступні основні задачі:

· визначити поняття речового права й розкрити його правову природу;

· дослідити систему речових прав і віднайти місце її елементів у системі цивільного права;

· надати характеристику суб’єктивному праву приватної власності й процесу його реалізації;

· визначити юридичну сутність меж суб’єктивного права приватної власності і здійснити їх класифікацію;

· з’ясувати юридичну сутність й особливості обмежень здійснення права приватної власності та провести їх систематизацію;

· проаналізувати зміст і особливості структурних елементів інституту речових прав на чуже майно, виявити ступінь їх впливу на зменшення обсягу правових можливостей власника.

*Об’єктом курсової роботи* є суспільні відносини, що складаються внаслідок запровадження на майно приватного власника обмежених речових прав інших осіб.

*Предмет курсової роботи* становить система правових норм чинного цивільного законодавства та законодавства Стародавнього Риму, спрямована на регулювання речового різновиду обмежень права приватної власності, відповідні доктринальні положення та судова практика.

Методологічну основу роботи складає поєднання загальнонаукового діалектичного методу пізнання соціальних явищ і формально-логічного, історичного, порівняльно-правового, системно-структурного методів аналізу. Використання діалектичного методу дозволило дослідити процес формування й розвитку ідеї обмеження права власності, віднайти її сутність та соціальні чинники практичного застосування. Отримання узгоджених висновків, відповідно до вимог логіки, свідчить про використання формально-логічного методу. За допомогою історичного методу виявлено концептуальні засади речового права за стародавнім римським правом. Метод порівняльного аналізу відповідних постулатів сучасної вітчизняної й античної римської правових систем, застосований для з’ясування особливостей правового регулювання речових відносин і процесів їх реалізації, виявився корисним також для визначення моментів рецепіювання історичного досвіду чинним законодавством.

Курсова робота складається з трьох розділів та восьми підрозділів, в яких послідовно досліджується поставлена тема роботи.

речове право сервітут емфітевзис суперфіцій

## Розділ 1. Загальні засади обмеження права приватної власності за римським та сучасним цивільним правом

## 

## 1.1 Поняття речового права та його місце в системі цивільного права

Речові права були широко відомі римському праву. За обсягом повноважень, які надає суб’єктивне речове право його носію, всі речові права можна поділити на дві групи: 1) право власності; 2) право на чужу річ.

Римлянам було відомо декілька видів прав на чужу річ: сервітути, суперфіції, емфітевзиси, право застави. Якщо суб’єкт права власності при реалізації своїх повноважень діє на власний розсуд, у межах визначених законом, то суб’єкт права на чужу річ має більш обмежену владу.

Під речовим правом прийнято розуміти право, яке забезпечує задоволення інтересів уповноваженої особи шляхом безпосереднього впливу на річ, що перебуває у сфері її володіння. З такого розуміння речового права не випливає, що право закріплює відносини особи до речі [17; с.78]. Визначальними для розуміння суті речового права є такі моменти:

1. При реалізації речових прав вирішальне значення мають саме дії уповноваженої особи, поведінка всіх інших осіб зводиться до пасивного обов’язку – не шкодити, не втручатися у сферу інтересів уповноваженої особи. Тоді як у зобов’язальних правах наголос переноситься на дії зобов’язаного суб’єкта. Саме від його активної поведінки (в більшості випадків) залежить можливість реалізації права його контрагентом.

2. Речові права мають, як правило, безстроковий характер. Така характеристика справедлива, наприклад, для права власності, але для права володіння чи для інших речових прав строк їх існування може бути визначеним.

3. Об’єктом речових прав є річ. Хоча речі можуть бути і об’єктами зобов’язальних прав.

4. Для речових прав характерне право слідування. Наприклад, згідно із ст. 268 чинного Цивільного кодексу України [2] при переході права власності на здане в найми майно від наймодавця від іншої особи договір найму зберігає чинність для нового власника. При переході права власності на заставлене майно право застави зберігає силу для нового власника (ст. 17 Закону України “Про заставу”).

5. Речові права захищаються від їх порушення будь-якою особою (абсолютний захист). У новому Цивільному кодексі передбачено, що особа, яка має речове право на чуже майно, має право на захист цього права, зокрема від власника майна. При захисті права володіння застосовуються ті ж положення, які передбачені для захисту права власності.

6. Усі речові права припиняються із загибеллю речі або якщо ця річ вилучається з обігу і не може тому належати на праві власності і на інших речових правах (повна націоналізація землі 1917 р. мала наслідком припинення права приватної власності на землю взагалі).

Законодавча “доля” речових прав досить складна. За Цивільним кодексом УРСР 1922 р. до розділу “Речові права” були поміщені право власності, право забудови, застава. Політико-економічні чинники привели з часом до різкої зміни структури власності. З цивільного обігу фактично були вилучені земля, її надра, засоби виробництва та багато інших об’єктів. Державна власність, яку помилково чи умисно ототожнювали із загальнонародною, охоплювала майже 95% загального обсягу. Щодо права забудови, то Указом Президії Верховної ради УРСР від 14 травня 1949 р. визнані такими, що втратили чинність, відповідні норми ЦК УРСР про право забудови. Кожному громадянину надавалося право купити або збудувати для власних потреб і потреб сім’ї на праві особистої власності житловий будинок. Земельні ділянки для таких потреб надавалися у безстрокове користування.

Щодо застави, то в науці переважали погляди, що застава тяжіє до зобов’язальних прав, виступаючи одним із способів забезпечення виконання зобов’язань [13; с.127].

Таким чином, коло речових прав значно звузилося, фактично залишилося лише право власності. За таких умов відпала потреба в законодавчому їх закріпленні. Уже в Основах цивільного законодавства Союзу РСР і союзних республік 1961 р. і в Цивільному кодексу УРСР 1963 р. нема правових норм, які б визначали поняття, зміст та види речових прав. Інститут “право власності” йде безпосередньо за “загальними положеннями”.

Відродження поняття “речові права” на законодавчому рівні пройшло в Основах цивільного законодавства Союзу РСР і республік 1991 року (не були введені в дію на території України), в яких був спеціальний розділ “Право власності і інші речові права”. Закон України “Про власність” не закріплює речові права як об’єкти правового регулювання. Однак, виходячи із аналізу положень закону, треба слід констатувати, що правовий захист надається не тільки власнику, а й володільцю (суб’єкту речового права). Згідно із ст. 48 положення щодо захисту права власності поширюються також на особу, яка хоч і не є власником, але володіє майном на праві повного господарського відання, оперативного управління чи на іншій правовій підставі, передбаченій законом чи договором. Ця особа має право на захист свого володіння також від власника. Право володіння (possessio) за римським правом розглядалося як одне з речових прав.

Найбільш істотне значення в тому, що володіння річчю само по собі, незалежно від права власності на неї, часто користується юридичним захистом. Володілець речі може вимагати, щоб ніхто інший самоуправно не перешкоджав йому у здійсненні володіння; він може відповідати насильством на насильство; він може повернути своє володіння назад, якщо воно було самоуправно відібране [20; с.81].

Із набранням чинності нового Цивільного кодексу України практика застосування передбачених у ньому законодавчих положень, зокрема щодо речових прав, виявить можливі проблеми, прогалини в правовому регулюванні.

Аналіз правової природи речового права розпочинається з обґрунтування його належності до групи абсолютних прав, що доводиться на підставі виявлення в ньому наріжних ознак абсолютності. Зважаючи на те, що абсолютним характером вирізняються також особисті немайнові права, підставою для відмежування речового права в системі абсолютних прав визнається об’єкт. Аналіз сутності речового права надає підстав стверджувати, що загальною його ознакою є абсолютність, а специфічною – речовість, тому суб’єктивне речове право пропонується визначити правом, спрямованим на задоволення інтересів управоможеної особи шляхом безпосереднього впливу на майно, забезпеченим абсолютним захистом. В об’єктивному значенні під речовим правом слід розуміти сукупність цивільно-правових норм, які регулюють суспільні майнові відносини та передбачають задоволення інтересів управоможених суб’єктів шляхом безпосереднього впливу на майно.

Дослідження системи речових прав дозволяє констатувати факт прямого запозичення українським законодавством класифікації, властивої класичному періоду римського приватного права, яку складають право власності й речові права на чуже майно: право володіння чужим майном, право користування ним, емфітевтичне та суперфіціарне право. При з’ясуванні їх місця в системі цивільного права України доводиться, що речові права на чуже майно не слід вважати похідними від права власності: внаслідок їх запровадження власник не делегує відповідні правомочності іншому, а зазнає тимчасових перешкод у їх реалізації, до того ж рівно настільки, наскільки це необхідно для задоволення майнових потреб суб’єкта, на користь якого встановлено обмеження. Наведене надає підстав для висновку про самостійний характер речових прав на чуже майно, а виявлення власного значення кожного з них доводить, що речові права на чуже майно в системі цивільного права України займають місце самостійних інститутів, які разом з інститутом права власності складають підгалузь речового права [14; с.174].

**1.2 Теоретичні аспекти здійснення права приватної власності**

Право приватної власності передбачає наділення громадянина-власника юридичне забезпеченою можливістю здійснювати у передбачених законом межах права щодо володіння, користування і розпорядження належним йому майном. Зазначені правомочності власника утворюють зміст права власності громадян. У цивільному законодавстві, інших законодавчих актах, як правило, не визначається конкретний обсяг правомочностей громадян щодо їхньої приватної власності. Лише в деяких випадках законодавець встановлює безпосередні межі здійснення громадянами правомочностей права приватної власності щодо того чи іншого конкретного майна (наприклад, стосовно земельних ділянок, приватного підприємства, зброї, валютних цінностей). Тому, визначаючи обсяг правомочностей громадянина щодо належного йому майна, слід враховувати загальні принципи здійснення цивільних прав, соціально-економічну природу власності громадян та особливості окремих її об'єктів.

Правильне визначення обсягу правомочностей та умов їх здійснення має велике значення для утвердження правового статусу громадянина-власника та захисту його прав. Порушення особою відповідних правових норм може позбавити її такого захисту або навіть призвести до припинення права власності [8; с.63].

Власник, як зазначається в ст. 4 Закону України "Про власність", має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, що не суперечать закону, і використовувати таке майно для господарської та іншої, не забороненої законом діяльності. При цьому власник зобов'язаний додержуватися моральних засад суспільства, не завдавати шкоди навколишньому середовищу, не порушувати права та охоронювані законом інтереси громадян, юридичних осіб, адміністративно-територіальних утворень і держави. І лише у випадках і порядку, встановлених актами законодавства України, діяльність власника може бути обмежена або припинена. Недодержання власником встановлених законодавством України вимог може бути підставою для відмови у захисті права приватної власності, оскільки цивільні права охороняються законом лише за умови, що здійснення їх не суперечить призначенню цих прав у суспільстві.

У період переходу України до ринкових відносин у новому цивільному законодавстві набирає реального змісту формула: дозволяється все, що не заборонено законом. Не заперечуючи можливість її застосування в інституті права власності, на наш погляд, слід обов'язково враховувати ту обставину, що у цивільному законодавстві, як правило, прямо не перелічуються усі неправомірні дії громадян-власників. Практично це й неможливо передбачити. Тому звернення до загальних критеріїв визначення правомірності чи неправомірності дій власників є цілком виправданим і не суперечить закону. Це стосується однаковою мірою усіх трьох елементів правомочності власника, тобто володіння, користування і розпорядження. Причому обсяг правомочності (її обмеження) може встановлюватися як щодо сукупності усіх названих елементів, так і щодо кожного з них, що зумовлено неоднаковим їх значенням для власника і оточуючих осіб.

Володіння об'єктами права приватної власності (тобто фактичне панування над річчю чи фактичне утримання її у сфері власних потреб власника) кожен громадянин здійснює самостійно або за власною волею спільно з іншими особами (як фізичними так і юридичними), зокрема членами сім'ї. Проте таке спільне володіння не породжує в останніх права власності. Власник має право передати належне йому майно у володіння інших осіб, не втрачаючи при цьому права власності. Власник не завжди може бути заінтересований мати майно у своєму фактичному володінні. Наприклад, власник кількох квартир може задовольнятися проживанням в одній з квартир, виходячи з власних потреб. Більше того, можливі ситуації, коли фактичне володіння майном для власника є недоцільним. Так, як правило, громадяни володіють грошовими сумами в межах, необхідних для задоволення власних потреб. Залишкові ж суми вкладають у кредитні установи, акції, інші цінні папери, оскільки це надає їм можливість одержувати дивіденди чи інший прибуток [15; с.113].

Користування майном також є для власника одним з найважливіших рушійних мотивів у набутті права власності, оскільки ця правомочність безпосередньо сприяє задоволенню його матеріальних, культурних і господарських потреб. Користування, як і володіння, власник може здійснювати самостійно або спільно з іншими особами. Він має право вимагати усунення перешкод з користування своїм майном, захищати іншим чином це право. Іноді користування власністю можливе лише при додержанні громадянином тих чи інших спеціальних умов. Так, для самостійного користування автомобілем, літаком чи іншим транспортним засобом треба мати відповідне посвідчення на право керування, для експлуатації житлового будинку, деяких його комунікацій мають бути додержані протипожежні та інші правила. Власник може бути позбавлений можливості, всупереч власній волі, користуватися своєю власністю, зокрема у разі арешту майна у зв'язку зі скоєнням злочину чи його засудженням до позбавлення волі.

Розпорядження є не менш важливим правом власника. Воно остаточно утверджує абсолютну владу громадянина над майном, дає можливість реалізувати цю владу шляхом тимчасової передачі майна іншим особам або відчуження його за угодами продажу, дарування, заповіту тощо. У багатьох випадках без права розпорядження право власності взагалі було б позбавлене доцільності (наприклад, щодо права власності на грошові кошти). Реалізуючи свої грошові доходи, громадяни набувають у власність чи тимчасове користування майно, отримують необхідні послуги для задоволення своїх потреб. Завдяки праву розпорядження громадяни мають можливість здійснювати підприємницьку та іншу господарську діяльність. Як правило, лише власник може визначати юридичну чи фактичну долю належної йому речі.

Наділяючи власника максимально можливими повноваженнями з володіння, користування розпорядження майном, законодавець водночас визначає певні загальні або спеціальні правила їх здійснення. Прикладом загальних правил, що встановлювалися законодавством соціалістичного періоду, була заборона громадянам одержувати від своєї власності "нетрудові доходи". Нині ця заборона не діє, оскільки громадянам надано право одержувати прибутки та інші плоди від своєї власності будь-яким чином, прямо не забороненим законом. Зрозуміло, що використовуючи своє майно для систематичного одержання прибутків, громадянин зобов'язаний додержуватися правил, встановлених для підприємництва чи іншої діяльності суб'єктів цивільних правовідносин. Водночас для нового законодавства ринкової орієнтації здебільшого характерне встановлення спеціального правового режиму здійснення правомочностей власника щодо окремих видів майна (валютних цінностей, зброї, земельних ділянок тощо).

Законодавство може встановлювати обмеження або заборони щодо ввезення в Україну, вивезення з України та транзит через її територію товарів та інших предметів деяких видів (ст. 51 Митного кодексу України). Так, Кабінет Міністрів України своєю Постановою від 11 вересня 1996 p. затвердив Перелік предметів промислового призначення, що застосовуються у виробничій сфері, вивезення (пересилання) яких громадянами України, іноземцями та особами без громадянства за межі території України забороняється [12; с.259].

Здійснюючи своє право власності, громадяни повинні додержуватись конституційних положень про те, що "власність зобов'язує" і вона "не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству" (ст. 13 Конституції України [1]).

## 1.3 Межі та обмеження здійснення належного власникові права

Право приватної власності, як найширше серед речових за обсягом правомочностей, об’єктивно не може вважатися абсолютно необмеженим. Іманентною рисою суб’єктивного права виступає межа, адже останнє являє міру можливої поведінки управоможеної особи. На підставі аналізу норм чинного законодавства встановлюється, що окреслення меж права приватної власності досягається існуванням сукупності критеріїв забороненої або соціально бажаної поведінки, до яких належать: заборони вчинення дій, що суперечать закону; порушення прав та інтересів інших осіб; вчинення дій з наміром заподіяння шкоди або зловживання правом в інших формах; завдання шкоди навколишньому середовищу, екологічній ситуації, природнім якостям землі; а також обов’язки власника, спрямовані на дотримання моральних засад суспільства та соціального призначення власності. Порівняльний аналіз положень чинного законодавства з відповідними приписами римського приватного права засвідчує, що зазначені критерії були опрацьовані за часів античності і тому не можуть вважатися сучасними новелами. А первісна їх кількість та ступінь узагальнення дозволяють зробити висновок про більш широке окреслення меж права приватної власності в римському праві, ніж передбачено Цивільним кодексом України [2]. У підсумок дослідження меж права приватної власності пропонується їх визначення законодавчо окресленими кордонами легально дозволеної поведінки власника по реалізації суб’єктивного права, визначеними за допомогою сукупності критеріїв у негативний спосіб [13; с.128].

Значна увага науковцями приділяється вивченню теоретичних питань категорії правообмежень. У результаті узагальнення ґрунтовного дослідження виводиться визначення поняття обмеження права приватної власності як правового механізму, що ускладнює здійснення власником окремих правомочностей або спричиняє тимчасову неможливість їх реалізації. Проводиться думка, що запровадження обмеження позначається на всіх відмітних рисах теоретичної конструкції права приватної власності: обмеження повноти обсягу компетенції власника проявляється в тимчасовій неможливості реалізації ним окремої правомочності або їх комплексу; обмеження ознаки виключності пов’язується з обов’язком допущення стороннього впливу на майно, обмеження абсолютності – відбивається в поширенні на легальних володільців чужого майна абсолютного захисту, у тому числі й від власника.

Проведені в даній курсовій роботі історичні паралелі зумовлюють висновок про наявність обмежень права приватної власності незалежно від виду суспільно-економічної формації. Але ступінь обмеження волі власника виявляється прямо пропорційним силі індивідуалістичних засад у праві, тому для історичних умов Стародавнього Риму характерна кількісно та якісно менша обмеженість компетенції власника, порівняно з сучасністю.

Хибним є ототожнення меж та обмежень права приватної власності. Вони є істотно відмінними юридичними явищами, яким властиві наступні розбіжності: за змістом: межі є нормативно визначеними кордонами суб’єктивного права приватної власності, обмеження являють правові механізми, що спричиняють тимчасову неможливість реалізації або ускладнюють здійснення окремих правомочностей; межа – іманентна риса суб’єктивного права, а обмеження об’єктивно існують, але не презюмуються; за підставою виникнення: межі встановлюються виключно законом, а запровадження приватно-правових обмежень вимагає, як правило, дозволу власника; за характером: межі первинні, обмеження – похідні, адже обтяжують суб’єктивне право, що існує в певних межах; за моментом виникнення: межі з’являються одночасно з суб’єктивним правом, а обмежується останнє в процесі реалізації; за ступенем впливу на право власності: межі окреслюють ідентичний для всіх обсяг правових можливостей, а власники, права яких обмежено, найчастіше мають різний обсяг залишкових правомочностей. Зазначені категорії поєднують такі спільні риси: звуження обсягу можливостей власника; спрямованість на дотримання приватних та публічних інтересів; фіксація за допомогою заборонювальних і зобов’язувальних приписів; залежність змісту від соціальних чинників [14; с.169].

# Розділ 2. Види речових обмежень права приватної власності за сучасним цивільним правом

## 

## 2.1 Поняття, зміст та сутність інституту володіння як одного з істотних обмежень права приватної власності

Радянське цивільне законодавство і цивільне законодавство України до прийняття Цивільного кодексу України не знали таких правових інститутів: володіння як окремий цивільно-правовий інститут; сервітути, або право обмеженого користування чужою річчю чи майном; емфітевзис і суперфіцій як правові форми користування чужою землею. Проте Закон України "Про власність", прийнятий ще 7 лютого 1991 року, уже допускав певну можливість користування чужим майном. Так п. 6 ст. 4 проголошує, що "...власника може бути зобов'язано допустити обмежене користування його майном іншими особами". Таке право є ніщо інше, як речове право користування чужим майном (річчю), яке у римському цивільному праві дістало назву "сервітути" [17; с.83].

Нові правові інститути, які є складовими Цивільного кодексу України, значно розширюють можливість цивільно-правового регулювання відносин у нашій державі. Нижче зміст названих цивільно-правових інститутів розкрито відповідно до Цивільного кодексу України. У римському праві (як і в Цивільному кодексі України) поняття володіння (роssеsіо) має двояке значення: 1) самостійний правовий інститут, незалежний від права власності; 2) одна з правомочностей власника. У першому значенні мається на увазі саме володіння, а в другому — право володіння. Однак ці поняття іноді ототожнюють: володільця не відрізняють від власника, а власника від володільця. Разом з тим такі різні правові категорії змішувати не можна, оскільки володілець — це фактичний володар речі незалежно від наявності права на неї, власник — фактичний володар речі й має право власності на неї.

Володіння слід чітко відрізняти від права власності. Володіння власника, як уже зазначалося, є лише одним із елементів права власності, одна з головних його правомочностей. Якщо в однієї речі поєднується володілець і власник, то володіння є лише істотною частиною цього права. Якщо володілець і власник не збігаються в одній особі, то відповідно є окремий цивільно-правовий інститут, значення якого полягає в юридичних наслідках володіння, або держання. Отже, володільцем чужого майна є особа, яка фактично тримає його у себе. Фактичне володіння майном вважається правомірним, якщо інше не випливає із закону або не встановлено рішенням суду.

Суб'єктами володіння можуть бути ті ж фізичні і юридичні особи, які можуть бути суб'єктами права власності. Право володіння чужим майном може належати одночасно двом або більше особам.

Об'єктом володіння може бути майно, здатне бути об'єктом права власності. Для виникнення володіння необхідне поєднання двох елементів — фактичної наявності речі у майні конкретної особи і щоб ця особа вважала цю річ своєю. Для припинення володіння достатньо втратити один із цих двох елементів. Право володіння виникає на підставі договору з власником або особою, якій майно було передане власником (наприклад, майно отримане у володіння за договором оренди) а також на інших підставах, встановлених законом. Наприклад, особа добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти майном протягом певного строку (набувальна давність). Право володіння припиняється у разі:

• відмови володільця від володіння майном;

• витребування майна від володільця власником майна або іншою особою;

• знищення майна [15; с.115].

Захист володіння майном має специфічні характерні риси, властиві тільки йому. Фактичне володіння вважається правомірним доти, доки інше не буде встановлено судом. Таким чином, володільницький захист не потребує доведення права, оскільки самого права може не бути. Це передусім спрощений і полегшений спосіб захисту порівняно з так званим петиторним захистом, який потребує доведення права. Володільницький захист потребує тільки доведення самого факту володіння і факту його порушення. При доведенні цих двох фактів володільцю і надається захист.

Володілець має право захищати своє майно від будь-якої особи, що самоправне ним заволоділа, у тому числі від власника чи від особи, яка має інші права на майно, якщо судом не визнано право останніх на це майно. Володілець має право вимагати будь-яких порушень свого володіння, навіть якщо ці порушення і не були пов'язані з втратою реального володіння майном.

Незаконне недобросовісне володіння не захищається. Недобросовісний володілець зобов'язаний негайно повернути майно особі, яка має на це майно право власності чи інше право, передбачене договором чи законом, або яка є добросовісним володільцем цього майна. У разі невиконання недобросовісним володільцем цього обов'язку заінтересована особа має право подати позов про витребування цього майна. Такі особливості права володіння і його захисту викликали неоднозначні оцінки і навіть здивування. Чому власне володілець, а не власник користується таким захистом? Чому суди, розглядаючи спори про захист володіння, не допускали, виключали спір про право на володіння? Трактування цих проблем вченими різних періодів історії права так і не стало довершеним, переконливим. Одним із пояснень є таке: якщо особа володіє річчю, а інша оспорює це право, то суду логічніше визнати право володіння за тим, у кого така річ уже є, а не за тією особою, яка лише на неї претендує. Фактичний володілець у переважній більшості випадків є власником речі. Однак зрозуміло, що такий аргумент не є вичерпним і достатнім.

Зміст права володіння у новому Цивільному кодексі України не розкривається, а суб’єктом такого права (тобто володільцем) є особа, яка фактично тримає майно у себе. “Фактичне тримання” вказує на можливість лише безпосереднього фізичного впливу на майно, а це значно звужує зміст права володіння як самостійного речового права. Право володіння охоплює не тільки можливість фізичного впливу на майно, а й можливість вольового впливу [8; с.65].

При виведенні поняття володіння наголошується, що за історичною традицією обов’язковими елементами володільницького стану є матеріальна основа та суб’єктивне ставлення особи, які для запобігання вірогідних порушень повинні належним чином проявлятися ззовні й адекватно сприйматися оточуючими. Відтак, володіння являє виражену назовні та об’єктивно сприйняту оточуючими фактичну наявність майна в особи, поєднану з суб’єктивним наміром панування над ним на власну користь, набуту шляхом заволодіння або укладання передбаченого законом правочину [11; с.124].

## 2.2 Сервітути як специфічна форма прав на чужі речі з обмеженим змістом правомочностей

У ряді випадків законодавством допускається обмежене користування майном власника з боку інших осіб, що забезпечує невласнику можливість користування чужою річчю в межах, установлених законом (обмежені речові права сервітутного типу). Обмежений характер таких речових прав виражається в тому, що вони не охоплюють усіх правомочий володіння, користування і розпорядження річчю, а стосуються лише деяких з них, або самі правомочності мають суворо обмежений зміст.

Сервітут походить від латинського слова seruire - обслуговувати. Суть його як правового інструмента полягає в тому, що переваги чи недоліки однієї земельної ділянки задовольняються за рахунок сусідньої не на договірній основі, а засобами речового права. Тому землевласник, вигодами земельної ділянки якою користується власник сусіднього наділу, не може припинити це користування в однобічному порядку. Сервітут - це право однієї особи користуватися річчю чи майном, що належить на праві власності іншій особі в тім чи іншім відношенні чи обсязі, визначеному сервітутом [15; с.114].

Суб'єктами обмежених речевих прав сервітутного типу можуть бути як юридичні особи, так і громадяни, при цьому деякі сервітутні права можуть належати тільки громадянам. Суб'єктом сервитутного права може бути будь-як особа, що у тому чи іншому відношенні користується чужою річчю (майном) на основі сервітуту. Суб'єктом сервитутного обтяження є власник речі чи майна, на яке встановлений сервітут. Ніяка інша особа не може бути обтяжена сервітутом.

Об'єктами сервітутних прав звичайно є не цілі майнові комплекси, а окремі індивідуально визначені нерухомі речі (жилой будинок, інше приміщення, земельна ділянка і т.п.). Сервітутні права громадян звичайно мають не комерційне, а споживче призначення, однак деякі з них, що зокрема мають господарські цілі, мають досить широкий зміст. Такі, наприклад, права землеволодіння, що включають можливість самостійно хазяювати на землі.

Сервітути характеризуються специфічними рисами: 1) тривале і постійне користування чужим майном. Одноразове чи тимчасове користування не визнається сервітутом; 2) користування чужою річчю чи майном не в повному обсязі, а лише в якомусь 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 права власності (спершу користується суб'єкт сервітутного права, а потім власник обслуговуючої земельної ділянки). Сервітут не заміняє права власності; 5) сервітут надає особі право користування чужим майном безкоштовно.

Сервітути прийнято підрозділяти на земельні (право проходу, проїзду, провозу вантажів, прогону худоби і т.п. по чужій землі; право випасу худоби на чужих лугах, косовиці, право користування водою для поливу, поїння худоби й інших потреб; право прокладки й експлуатації ліній передач, зв'язку, трубопроводів, водоканалів, меліоративних споруджень, доріг і т.д.) і особисті (право користування чужою річчю чи майном в інтересах конкретної фізичної чи юридичної особи (відноситься право на користування чужим майном без витягу доходів (узус), право користування чужим майном з одержанням доходів (узуфрукт) [12; с.262].

Земельні сервітути можна підрозділити на два види:

1) сервітути, спрямовані на використання вигод сусідньої земельної ділянки (на прохід, проїзд, провіз вантажів, прогін худоби; сервітути на використання косовиць, пасовищ, водойм, розташованих на чужій землі й інші подібні сервітути); 2) сервітути, спрямовані на використання самої земельної ділянки (права на прокладку й експлуатацію ліній передач, зв'язку, трубопроводів, забезпечення водопоставками і меліорації і т.п).

Сервітут в якості правової форми поповнення господарської корисності земельних ділянок, є найдавнішим правом на чуже майно, виникнення якого припадає на архаїчну добу римського права. Сервітут не слід вважати більш раннім за походженням від права власності, що спростовує гіпотезу про його первинність серед речових прав. Аналіз чинного законодавства засвідчує відсутність єдиного підходу до визначення сервітуту: він тлумачиться суб’єктивним правом або обмеженням права власності.

Порівняння сучасної концепції сервітутних прав з римською моделлю свідчить про пряме запозичення античного досвіду: земельні й особисті сервітути зобов’язані своїм походженням servitutes praediorum та personarum; рецепійовано види останніх, хоча з певними виключеннями в частині узусу та узуфрукту; збережено сутність, зміст, підстави виникнення та припинення. Суттєвим відходом від римських положень виступає відплатний характер сервітутів, виключення з об’єкта рухомих речей та можливість примусового встановлення судовим порядком [17; с.87].

## 2.3 Правове регулювання речових титулів невласника – емфітевзису та суперфіцію

Суперфіцій - це довгострокове, відчужуване і наслідуване право користування чужою землею для забудови [10; с.86].

Суб'єктами суперфіція можуть бути будь-які фізичні і юридичні особи, що бідують у земельній ділянці для забудови.

Об'єктом суперфіція є земля, що може використовуватися для забудови. Власник земельної ділянки може дозволити будівництво на своїй ділянці іншим особам. Права цих осіб (суперфіціарієв) виникають за умови одержання необхідних дозволів, дотримання містобудівних і будівельних норм і правил, а також вимог про призначення земельної ділянки. Суперфіціарій може зводити на земельній ділянці споруду, передбачену угодою сторін. Це споруда повинна відповідати вимогам діючого законодавства (не можна одержати по суперфіційю земельну ділянку під забудову в центрі населеного пункту для будівництва там екологічно шкідливого виробництва).

Суперфіціарій зобов'язаний користуватися земельною ділянкою сумлінно, не погіршуючи її. Основним обов'язком суперфіціарія є плата за користування землею, а також сплата податків, установлених чинним законодавством за користування землею. Суперфіціарій зобов'язаний утримувати земельну ділянку в належному стані, виконувати всі обов'язки і нести усі повинності, покладені чинним законодавством на власника землі. Після припинення суперфіція суперфіціарій має право на зведену їм споруду. Він може її знести і забрати собі, або жадати від власника землі належної грошової компенсації. Однак він зобов'язаний повернути власнику землю в такому стані, у якому він одержав її по суперфіцію. Права суперфіціарія захищаються в судовому порядку такими ж речовими позовами, якими захищається право власності.

Суперфіцій може бути відчужений будь-яким способом, передбаченим Цивільним кодексом. Однак варто мати на увазі, що відчужується не сама земля, а право користування нею. Коли суперфіціарій побажає продати право користування землею, він зобов'язаний повідомити про це власника землі, оскільки останній має переважне право на викуп цього права. Якщо ж власник відмовиться від викупу права користування землею, суперфіціарій може продати зазначене право будь-якій третій особі.

У випадку смерті суперфіціарія суперфіцій переходить у спадщину. В посткласичну епоху на Сході Римської Імперії з’явилась особлива інструкція емфітевсіса – емфітевсіс як довгострокова оренда землі. Права власника при цьому виражалися в обов’язку емфітевти щороку сплачувати той самий оброк, а також 2% від суми угоди при відчуженні ділянки третій особі. Недотримання даних обов’язків (наприклад, несплата оброку більше трьох років) позбавляло емфітевту права на ділянку. Значення емфітевсіса в основному посилилося лише в середні віки, коли його конструкція була взята за основу феодальної власності [15; с.116].

З’ясування сутності даних прав дозволяє констатувати, що емфітевзис являє собою речове, довгострокове, відчужуване, успадковуване право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, тоді як суперфіцій є аналогічним до нього за ознаками правом користування землею для забудови. Основна істотна розбіжність даних прав полягає в господарському спрямуванні та цільовому призначенні ділянок, а тотожність інших наріжних ознак засвідчує правову наближеність і дозволяє об’єднати їх в єдиному підрозділі роботи.

Об’єктом емфітевзису є ділянка, віднесена до категорії земель сільськогосподарського призначення, надана для виробництва сільгосппродукції і розміщення відповідної інфраструктури. Об’єкт суперфіцію – ділянка для будівництва або обслуговування промислових, побутових, житлових будівель і споруд, а також надбудова на чужій будівлі або під нею.

Встановлюється, що суб’єктний склад зазначених прав представлено власником ділянки й землекористувачем, які за відсутності відповідної норми презюмуються фізичними особами. У зв’язку з цим, обґрунтовується пропозиція поширення статусу орендодавців на публічно-правові утворення (державу, територіальні громади) та залучення до землекористувачів юридичних осіб (селянські фермерські господарства, інших суб’єктів господарювання відповідно до статутних цілей).

Правовим наслідком їх запровадження є найсуттєвіший від інших речових прав правообмежувальний вплив на обсяг компетенції власника. Землекористувача управоможено володіти чужою земельною ділянкою, користуватися нею в обсязі, достатньому для задоволення потреб сільськогосподарського виробництва, будівництва та обслуговування об’єктів; розпоряджатися правом шляхом відчуження на підставі будь-яких, не заборонених законом правочинів, в тому числі шляхом передачі у спадок за законом або заповітом, обтяження сервітутами, заставою. Він набуває у власність отримані від використання чужої землі плоди та доходи, а за суперфіціарієм визнається також право власності на зведені об’єкти [12; с.265].

Порівняльний аналіз сучасних концепцій суперфіціарного та емфітевтичного прав з їх історичними моделями дозволяє зробити висновок про відродження новим Цивільним кодексом України стародавніх римських правових інститутів, але з врахуванням сучасних тенденцій. Вітчизняні новели регулювання суперфіцію полягають у покладанні на суперфіціарія обов’язку забудувати земельну ділянку у визначений термін; дотримувати її цільове призначення; набути права власності на зведений об’єкт, що заперечує дію римського принципу superficies solo cedit. Вдала законодавча адаптація досліджених інститутів до сучасних умов не означає, що не залишилося моментів, які вимагають вдосконалення: необхідно визначити мінімальні та максимальні терміни дії даних прав; мінімальний розмір плати за землекористування; уточнити суб’єктні склади; узгодити окремі аспекти суперфіцію та емфітевзису, зокрема, наділити власника землі, що підлягає забудові, правом переважної купівлі суперфіцію, розширити перелік підстав припинення емфітевзису; привести земельне законодавство у відповідність до норм нового Цивільного кодексу України в частині легалізації даних інститутів Земельним кодексом України [15; с.120].

# Розділ 3. Речово-правові обмеження права приватної власності фізичних осіб

## 

## 3.1 Теоретичні аспекти обмеження права приватної власності фізичних осіб

У сучасній правовій державі визначенню змісту обмежень майнових прав фізичних осіб приділено чимало уваги. Вже на конституційному рівні встановлено, що зміст та спрямованість діяльності держави складають права людини та їх гарантії (ст.3 Конституції України [1]). Оскільки належне правове закріплення обмежень майнових прав фізичних осіб сприяє охороні прав цих осіб, визначення таких обмежень та їх сутності, формування поняття набуває важливого значення.

З’ясування змісту будь-якого правового явища в чималому ступені відбувається через його поняття, формулювання якого в найбільш стислому вигляді дозволяє визначити у вигляді деякої квінтесенції сутність явища в цілому. Отже, формулювання поняття (дефініції) досліджуваного явища є одним з ключових моментів у будь-якому дослідженні. Таке поняття у максимально стислому вигляді і водночас всеосяжне має представляти собою деякий згусток та навіть деякий підсумок напрацьованих раніш уявлень про явище, що вивчається, підкреслити позиції щодо цього [16; с.118].

Як негативний приклад підходу до застосування категорії „обмеження” можна навести те, що іноді навіть у наукових працях зустрічається поверховий підхід, коли термін „обмеження” використовується досить довільно без жодних тлумачень цього поняття. Необґрунтоване застосування юридичних категорій є досить спірним щодо наукових досліджень. Тож, наука має спиратись на чітко визначені вихідні дані, термінологію, особливо коли мова йде про таку категорію як обмеження майнових прав фізичних осіб. Тому відсутність визначення на категоріальному рівні поняття обмежень майнових прав фізичних осіб породжує проблеми відсутності виявлення того кола засобів, що впливають на ці права. Така ситуація може негативно вплинути на правове регулювання прав фізичних осіб, зробити утрудненною охорону цих прав.

Через відсутність комплексного дослідження обмежень майнових прав фізичних осіб, визначення цієї категорії у праві досі не відбулося. Втім, існують загальні праці щодо обмежень у праві, де зустрічаються спроби визначити на загальнотеоретичному рівні категорію «правове обмеження».

Втім, у науці досі відсутнім є формування на категоріальному рівні дефініції „обмеження майнових прав фізичних осіб”. Критично підходячи до цього поняття, слід вказати, що оскільки термін „конституційний статус людини та громадянина” не є цивільно-правовою категорією, це поняття обмежень є більш конституційно-правовим, ніж цивілістичним. Втім, корисним є зазначення про рівень встановлення обмежень у праві. Така позиція заслуговує уваги. М.О. Стефанчук вказує, що обмеження здійснення суб’єктивних цивільних прав є поведінкою як іншої особи, так і дії відповідних органів, що наділені владними повноваженнями, які направлені на унеможливлення здійснення особами своїх суб’єктивних прав повною мірою [20; с.71]. Це поняття є занадто широким, оскільки під нього підпадає, наприклад, зловживання правом. Адже, якщо гіпотетично припустити, що відповідні органи, які наділені владними повноваженнями зловживають правом та незаконно унеможливлюють здійснення особами їхніми суб’єктивними правами повною мірою, це теж буде узгоджуватись з наданим вище поняттям. Займаючи позицію про те, що неможна припускатись змішування обмежень та зловживання правом, слід зазначити, що вказане поняття потребує уточнення виходячи з вказаних розміркувань. Примус дійсно існує у механізмі правового регулювання, до якого відносяться обмеження майнових прав фізичних осіб. В. Породько, формулюючи поняття обмежень житлових прав громадян зазначає, що під такими обмеженнями слід розуміти випадки, коли у примусовому порядку в силу певних ситуативних причин відбувається зменшення раніш визнаної міри свободи носія конкретного житлового права [19; с.64].

Наведене поняття визначення теж не є бездоганним і ось чому. По-перше, міра свободи не є цивілістичним, а є скоріш філософсько-правовим поняттям. Отже, у приватноправових дослідженнях оперувати такою абстрактною категорією, що немає чіткого цивільно-правового змісту, вряд чи можливо. По-друге, під впливом обмежень можливість здійснення суб’єктивного майнового права звужується. По-третє, дефініції у праві не мають засновуватись на не досить визначених категоріях на зразок: «ситуативні причини», «випадки». Це є шляхом до довільного тлумачення обмежень, неправомірному їх встановленню. Михайленко О.О. визначає обмеження права приватної власності як встановлення чи зміну меж здійснення права власності, що виявляється у звуженні таких, що є дозволів, накладенні заборон та додаткових позитивних зобов’язань, у тому числі обов’язки припускати певні дії третіх осіб, що не породжують цивільні повноваження третіх осіб по відношенню до майна власника, які встановлюються законом чи актом вповноваженого державного органу без надання власнику винагороди у межах, зумовлених цілями захисту основ конституційного ладу, моральності, здоров’я, прав та законних інтересів інших осіб, забезпечення оборони та безпеки держави, що діють щодо права власності на конкретне майно незалежно від зміни власника. Таке поняття важко сприймається через його зайву перевантаженість, хоч і відображує з позицій його автора сутність обмежень права власності. Воно є занадто перевантаженим, не відповідає ознаці лаконічності. Звісно, це поняття можна було би оптимізувати. Так, дію обмежень, що веде до звуження дозволів, накладення заборон та додаткових позитивних обов’язків можна було б узагальнити й показати це через механізм правового регулювання [13; с.128].

Обмеження права приватної власності являє собою концептуальне поняття, що характеризує звуження можливості здійснення суб’єктивного права приватної власності. Між тим слід відзначити, що обмеження в цивільному праві є багатоаспектним явищем. Формулювання поняття правового явища має включати найбільш характерні та важливі аспекти його розуміння.

Найбільш важливим таким аспектом серед їх різноманіття щодо розуміння обмежень майнових прав фізичних осіб, є те, що вони відносяться до механізму правового регулювання цивільних відносин. Адже саме можливість певного регулятивного впливу завдяки обмеженням на майнові права фізичних осіб дозволяє підійти к формуванню принципіальних аспектів їх встановлення у правовій державі, таких як виключність та обґрунтованість. Отже, бачення обмежень майнових прав фізичних осіб як елементу механізму правового регулювання суспільних відносин у цьому дослідженні поставлено у главу кута виходячи з об’єктивного стану речей.

Таке бачення має ставитися за основу при формулюванні поняття обмежень майнових прав фізичних осіб. Адже саме дія обмежень у механізмі правового регулювання майнових відносин за участю фізичних осіб здатна створити надійну систему охорони прав таких осіб, що у сучасній Україні визнано пріоритетним для діяльності держави [16; с.121].

## 3.2 Ознаки обмеження права приватної власності фізичних осіб

При формулюванні поняття обмежень майнових прав фізичних осіб важливим виділити їх ознаки згідно зайнятих у цьому дослідженні позицій з урахуванням аналізу існуючих у науці підходів, сутнісних аспектів, що формують такі обмеження.Виявлення ознак обмежень майнових прав фізичних осіб у такий спосіб дозволить викласти їх поняття.

Отже, на основі вищевикладеного є підстави для формулювання таких ознак обмежень майнових прав фізичних осіб.

1) Обмеження майнових прав фізичних осіб є елементом механізму правового регулювання. Під правовими обмеженнями розуміти сукупність елементів механізму правового регулювання, спрямованих на встановлення меж дозволеної поведінки суб’єктів. При цьому не розкривається, які саме елементи механізму правового регулювання застосовуються в обмеженнях, що утруднює розуміння позиції автора повною мірою. Втім, позитивним у цьому визначенні вважаємо те, що одна з важливих ознак обмежень, а саме, сприйняття їх з точки зору елементу механізму правового регулювання автором вказаного поняття додержується. Тому розгляд обмежень майнових прав фізичних осіб з точки зору аспекту їх розуміння як елементу механізму правового регулювання важливим щодо поняття обмежень майнових прав фізичних осіб. Більш того, ефективна дія обмежень майнових прав фізичних осіб як впливового регулятора у охороні прав та законних інтересів вповноважених осіб та суспільства, передбачає їх розгляд саме з точки зору механізму правового регулювання. У сучасному суспільстві такий підхід є необхідним, оскільки наразі правові механізми, що здатні забезпечити уникнення конфлікту прав та інтересів різних осіб має бути обґрунтованими.

Відображення ж в понятті обмежень майнових прав фізичних осіб віднесення їх до механізму правового регулювання підкреслює необхідність доволі обережного та продуманого підходу до їх встановлення. Це безперечно сприяє найкращої охороні прав таких осіб, що не можуть довільно й необґрунтовано обмежуватись у правій державі. Отже, віднесення обмежень майнових прав фізичних осіб до механізму правового регулювання є їх сутнісною рисою, що має бути відображена у їх понятті [12; с.163].

2) Обмеження майнових прав фізичних осіб спрямовані на охорону прав суспільства, інших учасників цивільних правовідносин. При формулюванні поняття обмежень майнових прав фізичних осіб слід звернути увагу на передумови їх виникнення. Оскільки передумови виникнення обмежень майнових прав фізичних осіб дозволяють визначити зумовленість таких обмежень, їх необхідно виділити як ознаку таких обмежень та вона має бути відображена у відповідному понятті.

Обмеження права власності представляють собою встановлені законом правила, які спонукають власника утримуватись від певних дій чи терпіти дії інших осіб у сфері свого юридичного панування в цілях захисту основ конституційного ладу, моральності, здоров’я, прав та законних інтересів інших осіб, забезпечення оборони держави та її безпеки. Таке поняття обмежень слід оцінити критично з наступних причин. Перш за все, представлене цією дослідницею визначення не є достатньо універсальним, стійким, воно буде змінюватися залежно від економічних, правових, політичних змін у суспільстві.

Як вже було з’ясовано при розгляді еволюції поглядів на обмеження майнових прав фізичних осіб, чинники, що впливають на них можуть змінюватись з часом. Втім, на відміну від чинників, що впливали на майнові обмеження у різні часи, їх передумови із часом практично залишалися без змін. Отже, з’ясовані вище передумови виникнення обмежень майнових прав фізичних осіб, такі як їх спрямованість на охорону прав суспільства чи інших вповноважених осіб (учасників цивільних правовідносин) мають бути відображені у відповідному понятті.

3) Обмеження майнових прав фізичних осіб закріплюються у законі. По-перше, закріплення такої ознаки підкреслить розуміння законодавчих витоків обмежень майнових прав фізичних осіб. По-друге, зрозумілим буде джерело встановлення обмежень майнових прав фізичних осіб у цивільному праві, яким є закон. Крім того, посилення акценту на джерелі встановлення обмежень майнових прав фізичних осіб дозволить чітко визначити та закріпити важливі з точки зору теорії підходи про те, що обмеження майнових прав фізичних осіб можуть закріплюватись лише у законі. Функцією підзаконних актів, з урахуванням цього, є роз’яснення окремих обмежень майнових прав фізичних осіб, втім, не встановлення нових таких обмежень. Суд застосовує цивільне законодавство, зокрема, щодо обмежень майнових прав фізичних осіб, але не наділений правом встановлювати обмеження, що не передбачені у законі. Щодо сторін договору закон через імперативні норми може визначати певні обмеження та учасники договірного процесу мають дотримуватись їх. Отже, можливість законодавчого встановлення обмежень майнових прав фізичних осіб є сутнісною ознакою обмежень майнових прав фізичних осіб, що має бути відображена у їх понятті [14; с.172].

4) Обмеження майнових прав фізичних осіб діють за допомогою специфічних законодавчих заборон, обов’язків та дозволів. Обмеження майнових прав фізичних осіб полягає у особливій, конституційній основі більшості таких обмежень, що прямо встановлено у ст.64 Конституції України [1]. Посилення цієї специфічності бачимо виходячи зі ст.3 Конституції України [1], оскільки встановлення обґрунтованих обмежень майнових прав фізичних осіб сприяє їх належній охороні у правовій державі. З огляду на це, законодавцем мають встановлюватися заборони, обов’язки та дозволи, завдяки яким формуються обмеження майнових прав фізичних осіб. При їх формулюванні законодавець має розуміти, що зачіпається дуже тонка та специфічна матерія, пов’язана із важливими державними інтересами, якими виступають права фізичних осіб. Тут треба намагатися досягати, наскільки це є можливим з точки зору правового регулювання, розумного компромісу між охоронюваними правами фізичних осіб та суспільними інтересами і правами інших уповноважених осіб. Отже, розумне співвідношення законодавчих заборон, обов’язків та дозволів здатне сприяти при встановленні обмежень майнових прав фізичних осіб охороні їх прав, досягати належного балансу між правами та інтересами вповноважених осіб та суспільства, не припустити конфлікту і напруженості при їх здійсненні.

Обмеження майнових приправа приватної власності фізичних осіб – це елемент механізму правового регулювання, що спрямований на охорону прав суспільства, інших учасників цивільних правовідносин та здатний за допомогою специфічних законодавчих заборон, обов’язків або дозволів впливати на звуження можливостей здійснення суб’єктивного цивільного права. Це поняття в цілому відображує ті ознаки, що притаманні обмеженням прав власності фізичних осіб. Втім, не виключено, що й воно може піддаватись вдосконаленню із подальшим розвитком уявлень про обмеження прав власності фізичних осіб [20; с.88].

# Висновок

Запровадження будь-якого з видів обмежених речових прав суттєвим чином впливає на обсяг майнових можливостей власника – спричиняє значне їх зменшення й тимчасово унеможливлює реалізацію відповідних правомочностей. На підставі порівняльного аналізу норм римського приватного та сучасного цивільного права України виявлено моменти рецепції положень стародавньої римської правової системи з регламентації речово-правових обмежень права приватної власності, віднайдено сутність, встановлено первинний зміст відроджених у Цивільному кодексі України категорій речових прав, виявлено недоліки та прогалини чинного законодавства про речові права та опрацьовано конкретні пропозиції і рекомендацій щодо їх усунення.

Загальна спрямованість курсової роботи надала змогу сформулювати й обґрунтувати ряд наступних положень, висновків та пропозицій:

1. Визначено поняття суб’єктивного речового права, яке за наявності ознак абсолютності й речовості, визначено правом, спрямованим на задоволення інтересів управоможеної особи шляхом безпосереднього впливу на майно, забезпеченим абсолютним захистом.

2. Доведено, що сучасна система речових прав у первісному стані відтворює відповідну класифікацію римського приватного права періоду Домінату та вперше науково обґрунтовано, що її елементи в системі цивільного права України займають місце інститутів, а саме речове право – самостійної підгалузі.

3. На основі аналізу історичного матеріалу розвинуто висновок про необ’єктивність виведення поняття права приватної власності із застосуванням тріади правомочностей власника. Встановлено, що відмітними рисами, необхідними для відокремлення права приватної власності в системі речових прав, є зміст та сутність. На їх підставі суб’єктивне право приватної власності визначено передбаченим законом, найбільш повним речовим правом, що закріплює приналежність майна певній особі.

4. Опрацьовано поняття меж здійснення права приватної власності як законодавчо окреслених кордонів легально дозволеної поведінки власника, визначених за допомогою сукупності критеріїв у негативний спосіб та доведено, що основні критерії лімітації поведінки власника є запозиченням римського правового спадку, а первісна їх кількість та ступінь узагальнення засвідчують більш широке окреслення меж суб’єктивного права приватної власності у Стародавньому Римі, ніж передбачено в Україні.

5. Запровадження обмеження позначається на всіх відмітних рисах теоретичної конструкції права приватної власності: обмеження повноти обсягу компетенції власника полягають у тимчасовій неможливості реалізації ним окремих правомочностей, обмеження виключності пов’язуються з обов’язком допущення стороннього впливу на майно, обмеження абсолютності – відбиваються в поширенні на осіб, які володіють чужим майном на підставі, передбаченій законом або договором, абсолютного захисту, у тому числі і від власника.

6. Доведено, що запровадження обмежених речових прав спричиняє зменшення обсягу правомочностей власника. Право володіння чужим майном обтяжує правомочності володіння, користування й певною мірою розпорядження; сервітутне право головним чином впливає на правомочність користування, а в окремих випадках і на володіння; емфітевзис і суперфіцій, обтяжуючи правомочності володіння, користування, розпорядження, зводять обсяг можливостей власника до мінімального й тимчасово унеможливлюють для власника реалізацію права.

**Список використаних джерел**

1. Конституція України: Прийнята на п´ятій сесії ВРУ 28.06.96р.// ВВРУ. -1996. - №30.
2. Цивільний кодекс України: коментар. – Харків: ТОВ „Одісей”, 2003. – 856с.
3. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України / За ред. В.М. Коссака. – К.: Істина, 2004. – 976 с.
4. Агарков М.М. Избранные труды по гражданскому праву: В 2 т. - М., 2002. - Т. 1. - 490 с.
5. Андрейцев В.І. Конституційно-правові обтяження використання права власності на землю/http://amc.gov.ua/papers/2004/issue4\_04/andreycev.html.
6. Камышанский В.П. Ограничения права собственности: гражданско-правовой анализ: Дисс... докт. юрид. наук: 12.00.03. -М., 2000. - 48 с.
7. Кондратов Д.Ю. Захист права на таємницю особистої кореспонденції та підстави обмеження цього права за законодавством Сполучених Штатів Америки // Актуальні проблеми сучасної науки у дослідженнях молодих учених: Матеріали конф.; м. Харків, 12.05.2006 р. -Х.: Вид-во ХНУВС. 2006. - С.173-177.
8. Малько А.В. Стимулы и ограничения в праве. -М.: Юрист, 2004. -159 с.
9. Михайленко О.О Деякі аспекти здійснення права приватної власності // Вісник Запорізького юридичного інституту. – 2003. - №3. – С. 271-274.
10. Михайленко О.О. Інститут прав на чужі речі в умовах реформування цивільного законодавства України // Вісник Запорізького юридичного інституту. – 2007. - №4. – С. 85-88.
11. Михайленко О.О. Інститут володіння: постановка проблем // Право України. – 2002. - №9. – С. 124-128.
12. Михайленко О.О. К вопросу об историческом генезисе института вещных прав в гражданском праве Украины // Древнее право. Ius antiquum. – М.: Центр изучения римского права РАН; Спарк, 2006. - №1(6). – С. 259-268.
13. Михайленко О.О., Васильченко В.В. Межі здійснення волі власника у Стародавньому римському та сучасному речовому праві України // Юридический вестник. – 1999. - №2. – С. 127-129.
14. Михайленко О.О. Загальна характеристика обмежень права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України // Вісник Запорізького державного університету (юридичні науки): Збірник наук. праць. – Запоріжжя: Запорізький державний університет, 2007.– С. 168-174.
15. Михайленко О.О. Загальна характеристика й види прав володіння та користування чужим майном. Речово-правові титули невласника: емфітевзис та суперфіцій // Цивільне та сімейне право України: Навчальний посібник /За ред. доц. В.В. Васильченка. – Дніпропетровськ: Юридична академія МВС України, 2003. – С. 113-120.
16. Мічурін Є.О. Передумови виникнення обмежень майнових прав фізичних осіб // Право і безпека. –2006. -Т.5. -№ 4. -С.118-121.
17. Новицкий И. Б. Римское частное право.— M., 1972.— C. 112.
18. Панченко М.І. Цивільне право України: Навчальний посібник. – К.: Знання, 2005. – 583 с.
19. Породько В. Умови правомірності обмежень житлових прав громадян // Право України. -2005. -№ 10. -C.63-66.
20. Стефанчук М.О. Межі здійснення суб’єктивних цивільних прав: Дис… канд. юрид. наук: 12.00.03 /Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького. -К., 2006. – 145 с.
21. Цивільне право України: Навчальний посібник / За ред. Р.О. Стефанчука. – К.: Наукова думка; Прецедент, 2004. – 448 с.
22. Цивільне право України: Академічний курс: Підручник: У 2-х томах / За заг. Ред. Я.м.Шевченка. – Т.1. Загальна частина. – К.: Концерн „Видавничий Дім „Ін Юре”, 2003. – 520 с.
23. Цивільне право України: Підручник: У 2 кн. / О.В.Дзера, Д.В.Боброва, А.С.Довгерт та ін.; За ред. О.В.Дзери, Н.С.Кузнецової. – 2-е вид., допов. і перероб. – К.: Юрінком Інтер, 2005. – Кн.1. – 736 с.
24. Цивільне право України: Підручник: У 2 кн. / О.В.Дзера, Д.В.Боброва, А.С.Довгерт та ін.; За ред. О.В.Дзери, Н.С.Кузнецової. – 2-е вид., допов. і перероб. – К.: Юрінком Інтер, 2005. – Кн.2. – 640 с.
25. Штефан М.Й. . Цивільний процес. – К:”Ін Юре”. – 2007. – 608 с.