

**ГУДИМА М. М.,**

кандидат юридичних наук, доцент,  
докторант кафедри цивільного права  
(Навчально-науковий юридичний інститут  
ДВНЗ «Прикарпатський національний  
університет імені Василя Стефаника»)

УДК 347.232 (045)

DOI <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2020.1-1.22>

## АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ПЕРЕХОДУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА ЧУЖІ РЕЧІ В ДОКТРИНІ ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА

Стаття присвячена дослідженню особливостей переходу речових прав на чужі речі з метою подальшої розробки теоретичних основ концепції переходу речових прав. Досліджено складну дихотомічну структуру правовідносин, елементами яких є речові права на чужі речі, та проаналізовано кожен з різновидів таких правовідносин на відповідність вихідним положенням теорії правонаступництва в цивільному праві. У статті досліджено можливість розпорядчої реалізації і переходу речових прав на чужі речі на підставі договору, заповіту та інших юридичних фактів як об'єктів правонаступництва окремо від права власності. З'ясовано правову долю обмеженого речового права при правонаступництві в праві власності, яке ним обтяжено. У контексті останньої тези в роботі розглянуто сутність права слідування і здійснено його обґрунтування особливою правовою природою речових правовідносин як таких, яким притаманний абсолютний характер. Виявлено специфіку первинного виникнення обмежених речових прав та проаналізовано правові зв'язки між правом власності та речовими правами на чужі речі, наведено аргументи на користь позиції про деяку самостійність обмежених речових прав щодо права власності і щодо визнання їх елементами різних правовідносин. Здійснено співвідношення способів виникнення речових прав на чужі речі із способами набуття права власності. Доведено неспроможність критерію похідності як розмежувальної ознаки способів набуття речових прав на чужі речі. З'ясовано, що традиційний для цивілістики поділ за критерієм похідності прав наступника від прав попередника на первинні та похідні способи правонабуття щодо речових прав не дозволяє повною мірою розкрити правову природу всіх речових прав. З огляду на це в роботі запропоновано удосконалити класифікаційний поділ всіх речових прав за способами правонабуття.

**Ключові слова:** *правонабуття, речові права на чужі речі, право власності, перехід прав, похідний характер, правонаступництво.*

### **Hudyma M. M. Topical problems of the special rights transition in the doctrine of civil law**

The article studies the peculiarities of the special rights transition in order to further develop the theoretical basis of the concept of the real rights transition. The complex dichotomous structure of legal relations, elements of which are special rights, is investigated, and each of the varieties of such legal relations is analyzed for compliance with the initial provisions of the succession theory in civil law. The article reveals the possibilities of administrative implementation, and as a consequence – the transition of special rights on the basis of a contract, will and other legal facts as an object of succession,



separately from the property right, and, conversely, clarified the legal fate of limited real right in the case of succession in the property right burdened by it. Taking into account the last thesis the article considers the essence of the resale right and its substantiation is grounded by the special legal nature of the real legal relations, which are characterized by an absolute character. The peculiarities of the initial occurrence of limited real rights have been clarified, and the legal links between property rights and special rights have been analyzed, the arguments have been made in favor of the position regarding some independence of the limited real rights in relation to property rights and their recognition as elements of different legal relationships. There has been made a correlation between the ways of arising special right with the ways of acquiring property right. The inability of the derivative criterion as a demarcation feature of ways of acquiring special rights is proved. It has been established that traditional for the civil law division into the primary and derivative ways of the real rights acquisition by the derivative criterion of the successor's rights from the predecessor's rights does not allow to fully revealing the legal nature of all real rights. For this reason, the study suggests improving the classification division of all real rights by means of the rights acquisition.

**Key words:** *rights acquisition, special rights, property rights, transfer of rights, derivative nature, succession.*

**Вступ.** Доктрина речових прав завжди перебувала в центрі наукової уваги, що цілком виправдано і зумовлено їх базисним характером в загальній цивілістичній доктрині. Проте все ж поза полем зору дослідників перебуває проблема переходу речових прав на чужі речі, що залишає відбиток на стані правовідносин щодо їх реалізації. Водночас потреба вивчення вказаного аспекту інституту прав на чужі речі зумовлена і проблемами правозастосування, і потребою створення науково обгрунтованої концепції переходу речових прав.

Теоретичну основу нашого дослідження склали праці вітчизняних та зарубіжних учених-юристів-цивілістів як радянського, так і сучасного періодів, які приділяли багато уваги питанню становлення інституту прав на чужі речі. Це праці Ю. Барона, Є.В. Васьковського, Б. Віндшейда, Г. Дернбурга, Л.Б. Дорна, А.О. Копилова, Р.А. Майданика, Д.І. Мейера, Н.О. Нерсесова, Й.О. Покровського, Г.Ф. Пухти, Г.Г. Харченка, В.М. Хвостова, О.Е. Харитонова, Я.М. Шевченко, Г.Ф. Шершеневича, Л.В. Щеннікової та інших. Окремі ж аспекти переходу речових прав розглядалися достатньо епізодично. Приміром, проблеми переходу права власності та інших речових прав вивчалася С.С. Каширським, Р.А. Майдаником, Г.Г. Харченком, В.Я. Погребняком, С.І. Шимон, О.В. Розгон, О.С. Швиденком, О.В. Дзерою, Є.О. Мічуріним та деякими іншими дослідниками. Проте єдності в позиціях цивілістів не прослідковується. Наразі єдиного концепту переходу речових прав не сформульовано. З огляду на це вважаємо за доцільне висловити власне бачення вирішення проблеми переходу обмежених речових прав.

**Постановка завдання.** Метою даного дослідження є розробка теоретичних основ концепції переходу речових прав з акцентуванням уваги на проблемних аспектах переходу речових прав на чужі речі.

**Результати дослідження.** Аналіз правової природи речових прав нашою формулювання висновку про те, що певний зв'язок (залежність, похідний характер) між правами одного суб'єкта і правомочностями іншого прослідковується не тільки при набутті права власності, але і при встановленні речових прав на чужі речі. Такий висновок спрямовує на необхідність пошуку відповідей на запитання щодо способів виникнення таких прав, їх співвідношення із способами набуття права власності, а також щодо специфіки правових зв'язків між правом власності та речовими правами на чужі речі. Також цікавим є те, чи можливе правонаступництво при встановленні речових прав на чужі речі.

Панівною наразі в юридичній доктрині є позиція щодо визнання критерієм поділу способів набуття речового права похідності прав наступника від прав попередника,



що традиційно ототожнюється з правонаступництвом. Така теза цілком застосовна до права власності в зв'язку з неможливістю розщеплення правомочностей власника, адже у разі переходу права власності до наступника останній отримує повний набір правомочностей власника, які мають похідний характер від прав попередника, і замінює його в абсолютних правовідносинах власності. Доходимо висновку, що в похідних способах набуття права власності відбувається перехід права власності від одного суб'єкта цивільного права до іншого, який і означає правонаступництво. Однак щодо обмежених речових прав критерій похідності ( правонаступництва) як науково обґрунтована підстава поділу способів набуття права виявляється не завжди спроможним.

Речовому праву на чуже майно притаманний похідний характер, зумовлений перенесенням панування над річчю з власника на носія похідних прав на цю річ, а також поширенням на останнього обтяжень, пов'язаних з правом власності, на підставі якого у нього виникли обмежені (похідні) речові права. Проте слід враховувати, що похідний характер і саме правонаступництво не є тотожними поняттями [1, с. 170].

Внести ясність у вказане термінологічне співвідношення допоможе аналіз юридичного феномену правонаступництва в цивілістиці. Узагальнення поглядів вчених-правників, у сферу наукових інтересів яких потрапляла проблема правонаступництва, свідчить, що класичним є підхід до розкриття обсягу цього поняття переважно в контексті повної заміни одного з учасників правовідносин, що своєю чергою передбачає тотожність складу основних правомочностей суб'єктивного права, які підлягають переходу від правопопередника до правонаступника.

Однак обсяг тих правомочностей, які отримує суб'єкт обмеженого речового права, хоча й дає йому змогу у відповідному обсязі задовольняти свої потреби та інтереси, за своїм змістом не є аналогічним до обсягу правомочностей, які охоплюються суб'єктивним правом власності на таку річ. Зокрема, в літературі з цього приводу відзначено, що на відміну від права власності, зміст якого завжди становлять такі правомочності, як право володіння, користування та розпорядження, зміст обмежених речових прав можуть становити як усі три вказані правомочності, так і окремі з них, але завжди в обмеженому обсязі. Їх обмежений характер визначає неможливість повного збігу обсягу правомочностей суб'єкта обмежених речових прав і правових можливостей, які має сам власник стосовно тієї самої речі [2, с. 479]. Отже, похідний характер правовідносин, які виникають при реалізації речових прав на чужі речі, від правовідносин власності і відсутність тотожності правомочностей, які переходять до володільця обмеженого речового права від власника, є очевидними. Але чи відбувається зміна суб'єкта, яка лежить в основі здійснення правонаступництва?

Досліджуючи суб'єктний склад правовідносин щодо виникнення речових прав на чуже майно, Р.І. Марусенко стверджує, що суб'єктами сервітутних правовідносин доцільно вважати як власників, так і користувачів (в широкому розумінні) земельних ділянок [3, с. 67]. О.А. Михайленко визначає, що суб'єктний склад речових титулів невластника – емфітевзису та суперфіцію – представлений власником ділянки і землекористувачем [4, с. 157]. У літературі висловлюється і така позиція, згідної з якою з огляду на специфіку речових прав на чуже майно та ознаки, які є характерними для третіх осіб у цивільних правовідносинах, є всі передумови для визнання осіб, які володіють речовими правами на чуже майно, третіми особами саме в речових правовідносинах, а правовідносин з участю таких осіб – одним із видів правовідносин з участю третіх осіб у цивільних правовідносинах [5, с. 116].

На вдаючись надалі в аналіз вказаної проблеми, оскільки вона не є предметом нашого дослідження, відзначимо, що у разі виникнення речових прав на чужі речі власник з правовідносин не вибуває. Він або зберігає відносно речі всю повноту своїх правомочностей власника, крім тих, відносно яких законодавством або договором надане право користування іншим особам (користувачам), або, втрачаючи щодо своєї речі правомочності володіння і користування, залишається титульним власником. Тобто при встановленні речових прав на чужі речі шляхом переходу від власника до володільця обмеженого речового права відповідного обсягу правомочностей не відбувається виходу власника (праводавця)



з абсолютних правовідносин власності та вступу на його місце у цих же правовідносинах іншої особи. Отже, можемо констатувати, що у вказаних правових ситуаціях не відбувається зміна суб'єкта в наявному правовідношенні, а виникає нове правовідношення з іншим елементним складом, вужчим від початкового за обсягом.

Звернемось до наявної в науці теорії щодо різновидів правонаступництва, згідно з якою, визначаючи ситуацію виникнення нових правовідносин (дочірніх), вужчих за обсягом порівняно з материнськими правовідносинами і залежних від них, говорять про конститутивне набуття права, вживаючи термін «конститутивне правонаступництво» [6, с. 83; 7, с. 55]. Проте вважаємо за необхідне згадати застереження Б.Б. Черепакіна, що «конститутивне правонабуття не є правонаступництвом в точному сенсі. Його споріднює з правонаступництвом похідний характер правонабуття» [8, с. 310–312]. Цілком справедливим є твердження сучасного російського цивіліста С.С. Каширського, який відзначив: «Похідний характер означає лише наявність зв'язку, в той час як правонаступництво передбачає повну тотожність в рамках правової форми» [1, с. 173].

Резюмуємо, що правонаступництво є похідним набуттям суб'єктивного права або правового обов'язку, яке характеризується ознакою наявності зв'язку між набуттям права та/або обов'язку і початковими правовідносинами. Проте явищу правонаступництва притаманна заміна суб'єктного складу правовідносин і одночасний перехід суб'єктивних прав і/або юридичних обов'язків від одного суб'єкта правовідносин (правопопередника) до іншого суб'єкта ( правонаступника) при збереженні початкових правовідносин, які продовжують існувати у разі заміни суб'єкта. Отже, відсутні правові підстави вважати становлення речового права на чужій речі похідним від права власності, тобто правонаступництвом.

Варто відзначити, що відносини, які виникають при реалізації прав на чужій речі, є змістовно складними правовідносинами між відповідними суб'єктами – між власником речі та особою, на користь якої було встановлене це право, а також між уповноваженою особою, котра має речове право на чужій речі, та всіма третіми особами, в тому числі й власником. Якщо питання застосування правонаступництва у першому правовідношенні було вирішене негативно, то слід проаналізувати, чи можливе правонаступництво речового права на чужій речі від одного уповноваженого суб'єкта (володільця обмеженого речового права – правонадавача) до іншого (нового володільця обмеженого речового права – правонабувача), на чому і буде сфокусована наша наукова увага.

Деякі речові права, скажімо, сервітут як право обмеженого користування чужою земельною ділянкою в одному чи кількох відношеннях, яке ще з періоду класичного римського права встановлювалось на користь власника земельної ділянки, недоліки якої неможливо усунути інакше як завдяки використанню іншої земельної ділянки, є невідчужуваними. Отже, така ділянка не може переходити у порядку правонаступництва. Сервітут не підлягає відчуженню та не позбавляє власника майна, щодо якого його встановлено, права володіння, користування та розпорядження цим майном.

Водночас перехід прав володіння і користування чужою земельною ділянкою є можливим при використанні механізмів права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису) та права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцію). Так, відповідно до п. 2 ст. 407 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) може відчужуватися і передаватися у порядку спадкування, крім випадків, передбачених частиною третьою цієї статті. А ч. 2 ст. 413 ЦК України передбачила, що право користування земельною ділянкою, наданою для забудови, може відчужуватися або передаватися землекористувачем у порядку спадкування, крім випадків, передбачених частиною третьою цієї статті.

Законодавець, прагнучи забезпечити абсолютність обмежених речових прав на нерухомість, передбачив у законодавстві можливість розпорядчої реалізації вищезгаданих прав фактично в тому ж обсязі, що і права власності, якщо інше не встановлено законом. При цьому в результаті такої розпорядчої реалізації (передання, переходу) вищевказаних прав



нові відносини не виникають, а відбувається заміна суб'єкта у існуючих правовідносинах, змістом яких є обмежене речове право. Отже, деякі речові права на чужі речі можуть на підставі договору, заповіту та інших юридичних фактів бути об'єктом правонаступництва і переходити окремо від права власності на річ, на підставі якого вони виникли. Тобто у вказаних правових ситуаціях так зване материнське право залишається в незмінному вигляді, тоді як дочірнє право підпадає під правонаступництво.

Можлива і зворотна ситуація, коли в праві власності відбудеться правонаступництво, а похідне речове право залишиться незмінним, якщо інше не передбачено законом. Зокрема, ч. 6 ст. 403 ЦК України визначила, що сервітут зберігає чинність у разі переходу до інших осіб права власності на майно, щодо якого він встановлений. Як пише С.І. Шимон, речове право на чуже майно обтяжує річ, щодо якої воно встановлене. Речовим правам на чуже майно притаманне слідування за річчю, яке означає, що такі права зберігають свою чинність навіть у разі зміни власника майна [8, с. 195].

Видається, що суть права слідування полягає у специфіці правової природи речових правовідносин, а саме наявності абсолютного характеру правовідносин між носієм обмеженого речового права і всіма особами, на яких поширюється дія конкретної правової системи і покладається обов'язок утриматись від порушення даного права. Ми вже відзначали, що сутність речових прав на чуже майно передбачає існування двох видів правовідносин, зокрема між власником та користувачем та між користувачем і всіма третіми особами. Користувач має право вимагати від всіх інших учасників цивільного обігу певної поведінки (пасивної або активної). Зокрема, коли йдеться про права на власні дії, він може вимагати від зобов'язаних осіб не перешкоджати користуванню майном [9, с. 68–69]. Це стосується абсолютних правовідносин, де обов'язок третіх осіб має пасивний характер і полягає в утриманні від дій, які б перешкоджали уповноваженій особі (користувачеві) в здійсненні її повноважень [10, с. 23]. У зв'язку з цим зміна власника є неважливою для існування обмежених речових прав, оскільки і колишній власник, і новий входять в коло зобов'язаних осіб.

Слід погодитися з тим, що, попри похідний від права власності характер встановлення речових прав на чуже майно, наведені вище аргументи є свідченням деякої самостійності речових прав на чужі речі щодо права власності, тобто вони є елементами цілком самостійних правовідносин. Як відзначається в літературі, «дослідження речового права завжди починаються з дослідження власності, однак поняття речового права пов'язане не з власністю, а з тим, що існують самостійні права на чужі речі, які захищаються тими ж засобами, що і власність, навіть проти власника» [11, с. 591–592]. Факт деякої самостійності обмежених речових прав, підтверджений вищенаведеними аргументами в сукупності з тим, що їх встановлення завжди пов'язане з етапом виникнення цивільних правовідносин, не дозволяє розглядати подібний порядок спільно з правовою категорією « правонаступництво» [1, с. 114].

Отже, змістовна складність відносин, які виникають при реалізації прав на чужі речі (що виражається у наявності відносин між власником речі та особою, на користь якої було встановлене це право, а також відносин між особою, котра має речове право на чужі речі, та всіма третіми особами), зумовлює абсолютно різне вирішення питання з приводу можливості застосування до переходу прав у вказаних правовідносинах правового феномену правонаступництва. Перехід прав у розумінні правонаступництва неможливий у відносинах першого типу, проте деякі речові права на чуже майно можуть бути об'єктом переходу в порядку правонаступництва окремо від права власності у відносинах другого типу.

Повертаючись до підстав поділу способів набуття обмежених речових прав, відзначимо, що проблема набуття речових прав зумовлена правильною кваліфікацією способу їх набуття, що своєю чергою вимагає вдалого вибору чіткого і науково обґрунтованого критерію, який би надав можливість здійснити поділ цього явища на різновиди в межах такої видової класифікації. У контексті проведеного нами дослідження традиційні підходи до поділу правонабуття на первинне і похідне на підставі критерію похідності для чіткої класифікації способів правонабуття речових прав виявляються такими, що не позбавлені слабких





мість в силу похідного характеру встановлення всіх обмежених речових прав. Похідність як характеристика притаманна і відносинам щодо первинного встановлення на підставі права власності обмеженого речового права, якого раніше не існувало, і відносинам щодо переходу наявних обмежених речових прав (у випадках, коли це не заборонено законом) абсолютного характеру в порядку правонаступництва. Водночас слід визнати, що існує таке набуття обмеженого речового права, яке виникає на основі права власності на певну річ вперше (скажімо, первинне встановлення сервітуту). Також існує похідне набуття обмеженого речового права (наприклад, перехід наявного права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб в порядку спадкування). Вказана диференціація, звісно, потребує закріплення у класифікації способів набуття речових прав.

**Висновки.** Отже, традиційний для цивілістики поділ за критерієм похідності прав наступника від прав попередника на первинні та похідні способи правонабуття речових прав не дозволяє повною мірою розкрити правову природу всіх речових прав та здійснити правове регулювання їх виникнення з огляду на види речових прав, тому потребує удосконалення. Вважаємо за доцільне віддати перевагу правонаступництву як підставі класифікації способів набуття речового права. З огляду на правову природу речових прав і специфіку встановлення їх різновидів (неможливість постановки на один видовий рівень набуття права власності вперше, де взагалі відсутня ознака похідності, а також первинне, але похідне встановлення обмежених речових прав на основі права власності) пропонуємо виділити такі способи набуття речових прав: первинне набуття права власності; первинне встановлення речових прав на чуже майно; правонаступництво права власності та інших речових прав, перехід яких був встановлений законом.

#### Список використаних джерел:

1. Каширский С.С. Преемство прав и обязанностей в гражданском правоотношении : дис. ... канд. юрид. наук : 12. 00. 03. Нижний Новгород, 2015. 200 с.
2. Цивільне право : підручник : у 2 т. / за ред. проф. В.І. Борисової, І.В. Спасиво-Фатєєвої, В.Л. Яроцького ; Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого». 2-ге вид., переробл. та допов. Харків : Право, 2014. Т. 1. 655 с.
3. Марусенко Р.І. Правові аспекти земельних сервітутів в Україні : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2005. 211 с.
4. Михайленко О.О. Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2003. 212 с.
5. Kuzmych O. Persons that own material rights on stranger property as the third persons in civil legal relationships. Visegrad journal on human rights. 2018. 2018. Part 1. №1. P. 112–116.
6. Черепяхин Б.Б. Труды по гражданскому праву / науч. ред.: С.С. Алексеев. Москва : Статут, 2001. 479 с.
7. Носов Д.В. Правопреемство в российском праве : монография. Перм. гос. нац. исслед. ун-т. Пермь, 2013. 199 с.
8. Шимон С.І. Теорія майнових прав як об'єктів цивільних правовідносин : монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2014. 664 с.
9. Магазинер Я.М. Объект права. Очерки по гражданскому праву : сборник статей ; отв. ред. О.С. Иоффе. Ленинград : Изд-во ЛГУ, 1957. 134 с.
10. Агарков М.М. Обязательство по советскому гражданскому праву. Москва : Юрид. изд-во НКЮ СССР, 1940. 192 с.
11. Германов А.В. От пользования к владению и вещному праву. Москва : Статут, 2009. 700 с.

