

**КАРПЕНКО Р. В.,**

кандидат юридичних наук, доцент,  
доцент кафедри цивільно-правових  
дисциплін

(Дніпропетровський державний  
університет внутрішніх справ)

УДК 347.1

DOI <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2024.1.1.8>

## ЕВОЛЮЦІЯ РЕЧОВОГО ПРАВА УКРАЇНИ

Зміни в соціально-економічному житті суспільства, які відбулися наприкінці ХХ сторіччя, кардинально вплинули на розвиток речового права України. Беззаперечним являється той факт, що речове право є одним із найважливіших факторів у визначенні свободи й економічного процвітання для країни. Доктрина речових прав є складовою загальної правової доктрини, об'єднує домінуючі у правовій науці погляди вчених на речові права, а тому їх аналіз завжди у центрі уваги. Однак, незважаючи на інтерес науковців до цієї тематики, існують неоднозначні погляди щодо ключових питань речового права, зокрема, поняття речового права. Речовим відносинам присвячена книга третя Цивільного кодексу України. Проте слід зауважити, що речові права недостатньо повно врегульовані в чинному цивільному законодавстві України, а легальне визначення речових прав наразі відсутнє. Значимість порушених питань, а також те, що досі відсутні єдині підходи науковців до визначення речових прав, зумовлюють актуальність теми дослідження, зокрема у світлі останніх суспільних трансформацій та законодавчих змін.

Ця стаття розглядає еволюцію речового права в Україні, відзначаючи важливі зміни та тенденції, які вплинули на розвиток цієї галузі права протягом останніх десятиліть. Речове право, як важлива складова цивільного права, визначає правила та норми, пов'язані з власністю, правами на речі та зобов'язаннями, пов'язаними з речами.

Стаття вдосконалено розкриває історичний контекст розвитку речового права в Україні, починаючи з періоду незалежності від Радянського Союзу. Зокрема, розглядаються зміни в законодавстві, спровоковані переходом до ринкової економіки, прийняттям нових нормативних актів та гармонізацією з європейськими стандартами.

Стаття також аналізує сучасні тенденції у розвитку речового права, звертаючи увагу на вплив інноваційних технологій, таких як цифрові активи, на правові відносини пов'язані з власністю. Додатково, стаття акцентує увагу на спільному впливі міжнародних угод та національного законодавства на розвиток речового права в Україні. Загалом, ця стаття пропонує читачу глибокий інсайт у сучасний стан речового права України та намагається пролити світло на те, як ця галузь права адаптується до сучасних викликів та змін у суспільстві та економіці.

**Ключові слова:** речове право, поняття речових прав, абсолютність права, майнові права, цивільне право.

### **Karpenko R. V. Evolution of property law of Ukraine**

Changes in the socio-economic life of society, which took place at the end of the 20th century, fundamentally affected the development of property law in Ukraine. It is indisputable that property law is one of the most important factors in



determining freedom and economic prosperity for a country. The doctrine of property rights is a component of the general legal doctrine, it unites the views of scholars on property rights that are dominant in legal science, and therefore their analysis is always in the center of attention.

However, despite the interest of scientists in this topic, there are ambiguous views on key issues of real property law, in particular, the concept of real property law. The third book of the Civil Code of Ukraine is devoted to property relations. However, it should be noted that property rights are not fully regulated in the current civil legislation of Ukraine, and there is currently no legal definition of property rights.

The importance of the issues raised, as well as the fact that there are still no unified approaches of scientists to the definition of property rights, determine the relevance of the research topic, in particular in the light of recent social transformations and legislative changes.

This article examines the evolution of property law in Ukraine, noting important changes and trends that have influenced the development of this branch of law over the past decades. Property law, as an important component of civil law, defines the rules and regulations related to property, rights to things and obligations related to things.

The article thoroughly reveals the historical context of the development of property law in Ukraine, starting from the period of independence from the Soviet Union. In particular, changes in legislation provoked by the transition to a market economy, adoption of new regulatory acts and harmonization with European standards are considered.

The article also analyzes modern trends in the development of property law, paying attention to the impact of innovative technologies, such as digital assets, on legal relations related to property. In addition, the article emphasizes the joint influence of international agreements and national legislation on the development of property law in Ukraine. In general, this article offers the reader a deep insight into the current state of property law in Ukraine and tries to shed light on how this branch of law adapts to modern challenges and changes in society and the economy.

***Key words:** property rights, concept of material rights, an absoluteness is right, property rights, civil law.*

**Вступ.** Протягом останніх десятиліть реформи в сфері речового права України відіграли критичну роль у перетворенні її юридичної системи. Особливу значущість у цьому процесі відіграли та і продовжують відігравати положення, закладені в чинному Цивільному кодексі України (далі – ЦКУ). Ці положення відбулись важливий вплив на сприйняття та розуміння речових прав, змінюючи усталені підходи та відновлюючи інтерес до юридичної категорії «речові права», яка довгий час перебувала в тіні в українській правовій науці [1].

Після оновлення речового права України в 2000-х роках, правозастосовна практика зібрала великий досвід, який безумовно потребує критичного аналізу. Такий аналіз є необхідним для оцінки позитивних та негативних наслідків проведених реформ, а також ефективності введених нових підходів, речово-правових конструкцій та правових норм. Наприклад, зміст деяких з цих норм може вимагати допрацювання, щоб врахувати сучасну практику цивільного обороту [2].

Зрозуміло, що однією з перших і досі малодосліджених проблем в галузі речового права України є методологія пізнання речових прав. В сучасній науці існує велика кількість різних підходів та тлумачень, які допомагають визначити сутність та джерела речових прав [3, с. 16]. Це є результатом різних методологічних настанов, застосовуваних у процесі вивчення цієї галузі. Як зазначав відомий філософ Рене Декарт, розбіжності в поглядах не виникають через інтелектуальну перевагу одних над іншими, а через різні підходи та шляхи, якими ми намагаємося розглядати та розуміти однакові речі. Дослідження речових



прав України є актуальною та складною задачею, яка потребує подальшого розвитку і дослідження різних підходів для досягнення більш глибокого розуміння цієї важливої галузі права.

Науково-теоретичною базою дослідження стали праці відомих українських і зарубіжних учених: Г. Г. Харченка, С. І. Шимона, О. В. Яворської, О. Е. Харитоновна, Я. М. Шевченко, Г. Ф. Шершеневича, Л. В. Щеннікової та інших. Разом з тим розвиток законодавства, наукових досліджень підвищує дискусійність проблематики речових прав, зокрема поняття речового права, що обумовлює доцільність подальших досліджень цього поняття.

**Постановка завдання.** Метою статті є дослідження та уточнення визначення речових прав та напрацювання теоретичних рекомендацій щодо вдосконалення положень цивільного законодавства з цих питань. Для досягнення поставленої мети сформульовано наступні завдання: проаналізувати норми законодавства, наукову літературу щодо поняття речового права, співвідношення понять «речові права», «право власності».

**Результати дослідження.** Важливо відзначити, що після прийняття чинного Цивільного кодексу України (ЦКУ), відбулись значущі зміни в різних аспектах цивільно-правового регулювання, включаючи реформу речового права України. ЦКУ було розроблено, враховуючи прогресивний досвід передових країн світу та історичну специфіку цивільного права в Україні [5, с. 28].

Аналогічно до Німецького цивільного уложення, ЦКУ було структурно побудовано на основі пандектної системи. Цей підхід передбачає, що основна увага приділяється не лише систематизації правових норм, але й їх узагальненню. У структурі кодексу висновуються загальні положення, що відображають суть і характеристики різних правових явищ [4, с. 7]. Пандектне вчення історично спирається на «Пандекти» візантійського імператора Юстиніана, як на систематизований збірник римської (візантійської) юриспруденції. Пандектики розглядали систему цивільного права як «піраміду правових концепцій», де правові явища виводилися одне з одного за допомогою індуктивного та дедуктивного методів [1, с. 6].

Очікувалося, що розробники ЦКУ будуть застосовувати схожий підхід в усіх книгах кодексу, включаючи книгу третю, присвячену речовим правам. Проте аналізі цієї книги свідчить про відсутність загальних положень щодо речових прав як таких. Замість цього, кодекс містить окремі загальні положення про право власності та загальні положення про речові права на чуже майно. Але ці положення досить символічні, оскільки обмежені лише двома статтями (ст. 395–396 ЦКУ), і не надають докладного регулювання [2, с. 71].

Знову виникає ситуація, коли право власності виступає на передній план, витісняючи речові права як родову категорію. Термін «речове право» у своєму суб'єктивному розумінні повинен бути незалежним від режиму присвоєння. Важливо, щоб розуміння суб'єктивного речового права допомагало визначати різні режими речових прав і їх характеристики. Право власності, хоч і важливе, не повинно виключати інших речових прав, і різні категорії повинні мати своє місце в системі цивільного права [7, с. 208].

Напередодні ми стикаємося з проблемою, яка вимагає нашої уваги та ретельного розгляду – питання визначення речового характеру цивільних прав в Україні. За останні десятиліття було помічено неприйнятну практику, коли правознавці різними шляхами підходили до оцінки цих прав, часто зводячи їх до чисто формального критерію – чи включені вони у вичерпний перелік речових прав у законодавстві чи ні.

Зважаючи на це, важливим вважається визначити поняття суб'єктивного речового права в цивільному законодавстві України з огляду на кваліфікаційні ознаки, які повинні бути закладені в його визначенні. Серед таких ознак можна виділити абсолютність речових прав, їх самостійне і самодостатнє правове панування особи над об'єктом та майновий характер речових прав [8, с. 15].

Дотепер однією з основних ознак речових прав було індивідуально визначена річ. Але в контексті світового досвіду можна стверджувати, що об'єкти речових прав можуть бути не тільки матеріальними речами, але й нематеріальними цінностями. В різних країнах цей перелік може розширюватися, оскільки права можуть стосуватися різних об'єктів [1, с. 413].



Звідси виходячи, необхідно акцентувати увагу на визначенні речового характеру цивільних прав за кваліфікаційними ознаками, а не за прив'язуванням до певного типу об'єкта. Важливим є надання правового режиму панування над об'єктом на рівні законодавства [4, с. 6].

З урахуванням можливості розширення об'єктів речових прав виникає питання про доцільність принципу *numerusclausus* в речовому праві України. Цей принцип, який обмежує кількість видів речових прав, може стати завадою для розвитку цивільного обороту. Сучасний світ відзначається іншою філософією правового регулювання речових відносин, яка передбачає надання учасникам цих відносин більшої свободи та правових можливостей [7, с. 31].

Різновиди речових прав мають бути визначені не за переліком об'єктів у законодавстві, а за їх кваліфікаційними ознаками, оскільки кожен вид речових прав має свої унікальні характеристики та специфіку. Ця підхід сприятиме розвитку цивільного права та адаптації його до змін у сучасному суспільстві.

Замість обмеженого принципу *numerusclausus* у цивільному праві має застосовуватися більш гнучкий принцип свободи здійснення речових прав, згідно з яким «у здійсненні суб'єктивного речового права дозволено все, що не забороняється законом» [8]. Його зміст полягає в тому, що суб'єкт може не тільки самостійно та на власний розсуд здійснювати своє суб'єктивне речове право, в межах правомочностей, які він має, але й визначати зміст цього права при його передачі іншій особі [7].

Підхід законодавця, який обмежує майнові права лише правами речової природи, може призвести до неправильного застосування положень про договори, які стосуються речей, до інших видів майнових прав, таких як інтелектуальна власність [3, с. 62]. На основі аналізу поглядів науковців і чинного законодавства можна зробити висновок, що ствердження, яке міститься у частині 2 статті 190 Цивільного кодексу України, де майнові права визнаються речовими, не є повністю коректним та не відображає повною мірою правову природу різних видів майнових прав. Це призводить до неоднозначного розуміння цивільного законодавства [6, с. 31].

З урахуванням цього, рекомендується внести зміни до частини 2 статті 190 Цивільного кодексу України, виключивши речення «Майнові права визнаються речовими правами». Також доцільно доповнити Цивільний кодекс України окремою статтею, яка визначала б речові права наступним чином:

1. Речовим правом вважається право особи на річ, включаючи право власності та інші речові права, які забезпечують задоволення інтересів управомоченої особи шляхом безпосереднього впливу на річ.

Речове право особа здійснює відповідно до закону за власною волею, незалежно від волі інших осіб, за винятком випадків, передбачених законом.

Потрібно відзначити, що у цивільному законодавстві України існує недостатня увага до ролі спеціальних принципів, зокрема в галузі речового права. Аналіз положень Цивільного кодексу України показує, що принципи цивільного законодавства не структуровані і не систематизовані належним чином. З цього приводу, доцільно внести систему принципів речового права України у законодавство.

Це б дало можливість покращити механізм правового регулювання цивільних відносин в галузі речового права (такі принципи можуть включати принцип неприпустимості розширювального тлумачення обмежень речових прав, принцип добросовісного набуття речових прав, принцип злиття речових прав, принцип старшинства речових прав, принцип пріоритетності здійснення речових прав та інші) [6, с. 72].

Окремим важливим аспектом для обговорення є система речових прав в Цивільному кодексі України. З наданням пріоритету праву власності перед іншими речовими правами, законодавець також включає відповідні положення у кодекс, де правове регулювання відносин, що стосуються інших речових прав, проводиться залишковим принципом. З існуванням таких глав, як захист права власності, але відсутністю окремої глави щодо захисту речових



прав, виникає проблема в українській цивілістиці, де право власності, на практиці, поступово стає домінуючим в усіх питаннях речового права [1, с. 13].

З урахуванням цих обставин, доцільним вважається включення загальних положень щодо речових прав у Цивільний кодекс України, де б враховувалися окремі правові режими для різних видів речових прав.

**Висновки.** На завершення, важливо підкреслити, що в Україні вже створилися всі необхідні передумови для критичного переосмислення сучасного стану вітчизняного речового права з точки зору цивільної науки. Настала пора надати значно більше уваги основам речового права як таким. Досліджувати окремі проблеми речового права відокремлено від їх взаємозв'язків та взаємозалежності з самою природою речових прав стає недостатнім. Тому виникає необхідність глибокого занурення у первісний базис речового права, розгляду всіх його аспектів, а не обмежуватися дослідженням окремих сфер.

Саме тепер постає завдання переглянути та переосмислити фундаментальні принципи речового права з позиції їх відповідності реаліям сучасного життя та потребам як самої людини, так і суспільства в цілому. Нам потрібно розглядати ці принципи з нової перспективи та адаптувати їх до сучасних викликів і завдань. Тільки тоді зможемо впевнено йти в ногу із часом та розвивати речове право відповідно до сучасних вимог та цінностей.

Підсумовуючи викладене слід зазначити, що річ, як об'єкт речових прав зумовлює їх головну ознаку – панування над об'єктом. Самостійність і самодостатність у пануванні над об'єктом виявляється відповідно у можливості здійснювати речові права на власний розсуд і безсторонньої допомоги. При визначенні речового права треба розрізняти речове право в об'єктивному і в суб'єктивному значенні. Речове право є абсолютним правом. Також встановлено, що будь-яке речове право є майновим правом, але не кожному майнове право є речовим.

#### Список використаних джерел:

1. Долинська, М. С. Еволюція становлення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису), як правового інституту, в незалежній Україні. Аналітично-порівняльне правознавство 3 2021 р. 43-46 с.
2. Мірошниченко О. А. Право власності в розумінні Європейського суду з прав людини (загальна характеристика). *Форум права*. 2013. №2. С. 371-374.
3. Постанова Верховного Суду України від 30 березня 2016 р. по справі № 6-3129цс15. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/56973846>
4. Розгон О. Тлумачення права власності з позиції конвенції про захист прав людини та основоположних свобод. *Підприємництво, господарство і право*. 2016, № 10, С. 168–171.
5. Харченко Г. Г. Речові права у законодавстві, доктрині та судовій практиці України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук. 2018. 32 с.
6. Цивільний кодекс України. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. №№ 40–44. Ст. 356
7. Шимон С. І. Сутність майнових прав як об'єктів цивільних правовідносин: спроба теоретичного осмислення. *Держава і право : Юридичні і політичні науки*. 2013. Вип. 59. С. 208–213.
8. Яворська О. Майнові права як об'єкти цивільного обороту. *Вісник Львівського університету імені Івана Франка. Серія юрид.* 2011. Вип. 53. С. 225–231.

