

МІЖНАРОДНИЙ ЕКОНОМІКО-ГУМАНІТАРНИЙ
УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ АКАДЕМІКА
СТЕПАНА ДЕМ'ЯНЧУКА

ЮРИДИЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ

МАТЕРІАЛИ
міжнародної науково-практичної конференції

**«АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ
ЮРИДИЧНОЇ НАУКИ ТА ПРАКТИКИ
В ХХІ СТОЛІТТІ»**

16–17 жовтня 2020 року

Частина I



Видавничий дім
«Гельветика»
2020

**СУБ'ЄКТИВНЕ ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО НА НЕРУХОМЕ МАЙНО
ТА ІНТЕРЕС ЩОДО НЬОГО ЯК ОБ'ЄКТИ
ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВОГО ЗАХИСТУ:
ПРОБЛЕМИ СПІВВІДНОШЕННЯ**

Спесівцев Д. С.

*кандидат юридичних наук,
старший викладач кафедри цивільно-правових дисциплін
Волинського національного університету імені Лесі Українки
м. Луцьк, Україна*

В положеннях чинного цивільного законодавства України, зокрема Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) (ст.ст. 15, 16, 17 та ін.), а також в сучасних цивілістичних розробках відносно часто зустрічається парне використання термінів «права» та «інтереси». В результаті цього в понятійно-категоріальному апараті цивільного права термінологічне словосполучення «права та законні інтереси» або «права та інтереси» набуло характеру мовного штампу. Однак, незважаючи на це, зв'язок між відповідними категоріями залишається до кінця не розкритим.

Однією зі сфер, в якій відбувається чи не найбільше наближення прав та інтересів виступає сфера охоронних цивільних правовідносин для якої характерне застосування способів цивільно-правового захисту, що особливо актуально для цивільного обороту нерухомого майна, який характеризується підвищеними юридичними ризиками. Визначення співвідношення прав на нерухоме майно та інтересів щодо нього як

об'єктів цивільно-правового захисту виступає передумовою для відповіді на важливі питання сучасної науки цивільного права та практики правозастосування: «які саме способи захисту, з якою метою і в яких випадках можуть бути використані у цивільному обороті нерухомого майна?»).

Положення чинного цивільного законодавства України не містять визначення суб'єктивного цивільного права на нерухоме майно, яке по своїй суті є переважно речовим правом, оскільки існує щодо предмету матеріального світу (нерухомості). Проте, відповідне визначення містилось в Указі Президента України від 16 червня 1999 року № 666/99, який, однак, не набрав чинності. Речове право визначалось відповідним положенням як встановлене в межах закону безпосереднє панування особи над річчю, внаслідок чого виникає обов'язок усіх і кожного не порушувати це право (абз. 3 п. 2) [1].

Сучасна цивілістична доктрина визначає речове право як абсолютне майнове право, здійснення якого відбувається через самостійне та самодостатнє правове панування особи над об'єктом у порядку та в межах, встановлених законом [2, с. 44].

Водночас зміст категорії «інтерес» також не знайшов розкриття в положеннях чинного цивільного законодавства України. Основним юридичним джерелом, присвяченим цій проблемі, наразі залишається рішення Конституційного Суду України від 10 грудня 2004 року у справі № 18-рп/2004 (справа про охоронюваний законом інтерес), в якому Суд, зокрема визначає і співвідношення між захистом інтересів та прав, встановлюючи, що поняття «охоронюваний законом інтерес», що вживається в частині першій статті 4 Цивільного процесуального кодексу України та інших законах України у логічно-смысловому зв'язку з поняттям «права», треба розуміти як прагнення до користування конкретним матеріальним та/або нематеріальним благом, як зумовлений загальним змістом об'єктивного прямо не опосередкований у суб'єктивному праві простий легітимний дозвіл, що є самостійним об'єктом судового захисту та інших засобів правової охорони з метою задоволення індивідуальних і колективних потреб, які не суперечать Конституції і законам України, суспільним інтересам, справедливості, добросовісності, розумності та іншим загальноправовим засадам [3].

При цьому відповідний підхід знайшов підтримку і в цивільно-правовій доктрині в рамках якої охоронюваний законом інтерес розглядається, зокрема як домагання отримати певне матеріальне або нематеріальне благо [4, с. 75].

Викладене вище дає привід стверджувати, що автономія суб'єктивного цивільного права на нерухоме майно та інтересу в отриманні такого майна забезпечується їх співвідношенням в темпоральній пло-

щині, адже, як зазначає І. В. Венедіктова, інтерес є передумовою виникнення, розвитку та припинення суб'єктивного цивільного права [4, с. 74]. Іншими словами, інтерес, будучи прагненням або домаганням отримати об'єкт нерухомого майна, виступає однією з детермінант подальшої поведінки особи, спрямованої на набуття відповідного суб'єктивного цивільного права на визначене майно. Однак, слід визнати, що існуючі юридичні механізми виникнення, здійснення, переходу та припинення суб'єктивних цивільних прав можуть забезпечувати різні темпоральні варіації співвідношення суб'єктивного цивільного права на нерухоме майно та інтересу щодо нього.

Зокрема, інтерес може припинитись з набуттям суб'єктивного цивільного права на нерухомість з яким відбувається задоволення відповідного інтересу. Водночас, задоволення одного інтересу може сприяти виникненню іншого, який вже існуватиме одночасно із суб'єктивним цивільним правом. Зокрема, якщо розглядати інтерес як намагання отримати певне матеріальне благо, то в такому разі може йти про інтерес отримати прибуток або примножити існуюче благо, наприклад, шляхом передачі речі в найм (оренду).

В контексті зазначеного необхідно констатувати, що в світлі автономії суб'єктивних цивільних прав на нерухоме майно та інтересів щодо нього, а також з урахуванням варіацій співвідношенням моментів їх виникнення, інтерес щодо нерухомого майна наразі наділений значимим потенціалом для захисту. Адже, якщо інтерес виникає раніше за суб'єктивне цивільне право, то особа може з моменту його виникнення використовувати захисний інструментарій й тим самим закласти потужні передумови для забезпечення виникнення суб'єктивного цивільного права. Це яскраво демонструється, зокрема механізмом набуття права власності за набувальною давністю, коли маючи інтерес в отриманні нерухомості у власність, проте, не маючи такого права, особа вже може вживати кроки для забезпечення досягнення відповідної мети, в тому числі, зберігаючи своє володіння річчю.

Однак, проблема полягає в тому, що в нормативному ключі порядок використання способів захисту інтересів щодо нерухомого майна наразі залишається практично нерозробленим. Слід зазначити, що ч. 2 ст. 16 ЦК України запроваджує уніфікований перелік способів захисту як суб'єктивних цивільних прав, так і інтересів [5, ст. 16] у зв'язку з чим в певних умовах для захисту інтересу може бути використаний такий самий спосіб, що забезпечує захист прав на нерухомість.

Основна проблема полягає в телеологічній спрямованості відповідних способів захисту, а також в умовах їх застосування. Як правило, будь-який спосіб захисту спрямований на створення умов для здійснення права. Наприклад, віндикація забезпечує відновлення фактичного пану-

вання власником над річчю, а негативний позов – усунення перешкод в здійсненні права власності. Тобто, захист передбачає усунення перешкод в здійсненні відповідних правових можливостей. У зв'язку з цим цілком логічно постає проблема забезпечення інтересу. Якщо інтерес являє собою прагнення або домагання, тоді він пов'язується не з можливістю певної поведінки, а з суб'єктивним ставленням особи до обставин правової реальності, що неодмінно призводить до проблеми порядку його забезпечення. Адже, очевидно, що інтерес будується на ціннісних орієнтирах і особистих потребах конкретної особи у зв'язку з чим закон обмежений в способах його цілеспрямованого формування. Звідси слідує і складність його відновлення.

Крім того, проблема полягає і в характері порушення інтересу. Зокрема, при порушенні, наприклад, права власності на нерухоме майно, як правило, відбувається позбавлення власника можливості здійснювати певні правоможності стосовно речі. Водночас, очевидно, що намагання одержати певне майнове благо може бути наявним в особи незалежно від юридичної обстановки. Наприклад, один зі співвласників нерухомості може мати інтерес в набутті певної частки в такому майні іншого співвласника. При цьому такий інтерес як і можливість його задоволення може зберігатись навіть у випадку, коли один зі співвласників відчужив таку частку третьому співвласнику в обхід заінтересованої особи. З цього слідує, що можливість задоволення інтересу припиняється з настанням обставин, які повністю її виключають, наприклад, коли знищується індивідуально визначена нерухома річ стосовно якої такий інтерес існував.

В цілому ж окреслене демонструє те, що проблема захисту інтересу щодо нерухомого майна, поступово, проте, невпинно актуалізується в практиці правозастосування і в умоглядному майбутньому слід очікувати її вирішення вже в практичній площині. Водночас в умовах сьогодення найбільшою ефективністю, зокрема і у зв'язку з високим рівнем нормативної регламентованості та практичної апробованості, наділений інструментарій захисту суб'єктивних цивільних прав на нерухоме майно, а не інтересів щодо нього, що слід враховувати при обранні способів захисту.

Література:

1. Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно: Указ Президента України від 16.06.1999 р. № 666/99. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/666/99>

2. Харченко Г. Г. Речові права: монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2015. 432 с.

3. Рішення конституційного суду України від 10.12.2004 р. № 18-рп/2004 у справі № 1-10/2004 за конституційним поданням 50 народних депутатів України щодо офіційного тлумачення окремих положень частини першої статті 4 Цивільного процесуального кодексу України (справа про охоронюваний законом інтерес). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v018p710-04>

4. Венедіктова І. В. Захист охоронюваних законом інтересів у цивільному праві: монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2014. 288 с.

5. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. *Відом. Верхов. Ради України*. 2003. №№ 40–44. Ст. 356

МАТЕРІАЛИ
міжнародної науково-практичної конференції

«АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ЮРИДИЧНОЇ НАУКИ
ТА ПРАКТИКИ В ХХІ СТОЛІТТІ»

16–17 жовтня 2020 р., м. Одеса

Частина I

Підписано до друку 20.10.2020. Формат 60x84/16.
Папір офсетний. Гарнітура Times New Roman. Цифровий друк.
Умовно-друк. арк. 13,02. Тираж 100. Замовлення № 1120-263.
Ціна договірна. Віддруковано з готового оригінал-макета.

Видавничий дім «Гельветика»
65101, м. Одеса, вул. Інглєзі, 6/1
Телефони: +38 (048) 709 38 69, +38 (095) 934 48 28,
+38 (097) 723 06 08
E-mail: mailbox@helvetica.com.ua
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи
ДК № 6424 від 04.10.2018 р.