

На підставі наведеного, обов'язки, що охоплюються тягарем власності, є елементом змісту права власності взагалі, що дає підставу запропонувати розширене поняття змісту права власності і доповнити ч. 1 ст.317 ЦК України після слів «розпорядження своїм майном» словами «а також виконання юридичних обов'язків, визначених актами цивільного законодавства».

Список літератури: 1. Камышанский В.П. Ограничения права собственности (гражданско-правовой аспект). Автореф. дисс..... д-ра юрид. наук. С-Пб., 2000. 2. Макаренко Л. О. Припис правовой // Юридична енциклопедія. 5 том. П-С., К., 2003. 3. Скакун О. Ф. Теория государства и права (энциклопедический курс): Учебник. Х., 2005.

Надійшла до редколегії 15.04.07

І. В. Міщенко

СПЕЦИФІКА ОБМЕЖЕНЬ ПРАВА ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ НА ЖИТЛО

У процесі формування та розвитку в Україні нових доктринальних засад щодо розуміння прав та свобод людини, забезпечення їх гарантій все більше змінюється уявлення про провідне місце та роль права на житло. Визначення в Конституції України прав і свобод людини та їх гарантій як змісту та спрямованості діяльності держави та її відповідальності за таку діяльність (ст. 3), обумовлюють формування та розвиток певних правоохоронних механізмів цього конституційного права. Про необхідність обґрунтування правових механізмів, що здатні забезпечити уникнення конфлікту між суб'єктами житлових відносин, досить слушно зазначає Є. О. Мічурін. Під такими механізмами він розуміє обмеження прав, що зумовлюватиметься досягненням балансу та узгодженістю між правами різних осіб, а також загально необхідними інтересами суспільства [1, с. 4]. У той же час, як зазначається в окремих працях, проблеми обмежень права власності потребують подальшого осмислення з метою вироблення конкретних практичних рішень, що дозволяли б влучно використовувати цей правовий інструмент для регулювання майнових відносин, в тому числі й відносно житлових приміщень [2, с. 52]. Тому певні аспекти обмежень права приватної власності на житло потребують не тільки їх законодавчого втілення як діючого правового механізму утвердження та забезпечення прав і свобод людини, але й, в першу чергу, їх глибокого теоретичного осмислення та подальшого розвитку в національній цивілістичній доктрині.

Теоретичними підставами дослідження обмежень права приватної власності на житло та їх специфіки стали наукові доробки провідних вчених – представників дореволюційної правової доктрини. Так Д. І. Мейер зазначав, що обмеження супроводжують кожне право власності на ті предмети, котрих стосуються, тому право власності тільки й існує в межах встановлених обмежень. Ці обмеження заважають нам сприймати звичайне визначення пра-

ва власності як повного панування особи над річчю. Такі обмеження є досить різноманітними та встановлюються за різними підставами [3, с. 346, 354]. Суттю цієї думки є те, що право власності, не зважаючи на свою абсолютність та свободу власника використовувати його виключно за власним розсудом, піддається певним обмеженням, що зумовлюються необхідністю збалансованого регулювання суспільних відносин. Адже, як зазначає В. М. Самойленко, абсолютність прав власника зовсім не означає, що ніхто і ніколи не може їх обмежувати. Навпаки, вся історія розвитку цивільного права показує, що держава в різні періоди і для різних власників встановлювала то більші, то менші законодавчі обмеження в інтересах певних соціальних груп або суспільства в цілому [4, с. 190]. Тому дослідження специфіки обмежень права приватної власності на житло обумовлюється так званим постійним співіснуванням абсолютності права власності і в той же час його обмеженням з боку держави на користь окремих осіб та суспільства в цілому.

Розгляд специфіки обмежень права приватної власності на житло обумовлюється рядом нагальних проблем цивілістичної науки. Так, право на житло розглядається в нашій державі як одне з пріоритетних, природних та невід'ємних прав людини, оскільки має особливий характер, що зумовлюється потребою людини у житлі протягом усього її життя. Здійснення особою права приватної власності на житло є однією із форм реалізації цього конституційного права. Зокрема, ст. 47 Конституції України визначає, що держава створює умови, за яких кожний громадянин матиме змогу побудувати житло, придбати його у власність або взяти в оренду. Обмеження конституційних прав та свобод людини і громадянина допускаються лише у випадках, передбачених Основним Законом України (ст. 64). У той же час, в юридичній літературі досить поширеною є думка, що з'ясування та розробка науково обґрунтованих шляхів до встановлення обмежень майнових прав фізичних осіб, виявлення певних критеріїв для цього дасть змогу розробити систему заходів, що будуть виконувати подвійну функцію. По-перше, стримувати безмежне здійснення особою права, що може призвести до негативного впливу на права інших осіб, ставити під загрозу суспільні, а також інші охоронювані державою інтереси. По-друге, науково обґрунтовані підходи до обмежень майнових прав фізичних осіб здатні при деякому утиску їх прав зробити це з максимальним дотриманням інтересів людини, унеможливити неправомірне втручання держави в сферу її життя та діяльності [5, с. 6]. Тому підстави встановлення обмежень права приватної власності на житло, хоча й повинні визначатися в першу чергу Конституцією України, але дослідження теоретичних аспектів цієї проблеми є гарантією їх обґрунтованості з

точки зору забезпечення прав та свобод людини задля правомірного запровадження їх у дію. Отже, розгляд специфіки обмежень права приватної власності на житло дозволить розв'язати ряд практичних завдань, пов'язаних з механізмом обмеження права на житло в контексті обмеження суб'єктивних прав власника, провести його критичний аналіз та окреслити визначальні напрямки його подальшого розвитку.

Аналіз останніх досліджень і публікацій щодо зазначеної проблеми дозволяє виділити низку питань, що були висвітлені різними авторами. Зокрема, О. М. Кудрявцевою розглядаються обмеження права власності на житлові приміщення та звертається увага на обмеження окремих правомочностей власника: володіння, користування та розпорядження житловим приміщенням власником без урахування такого аспекту, як комплексне дослідження обмеження права приватної власності на житло [2]. Окрім того, ця праця базується на російському законодавстві, що не може бути цілісно прийнято вітчизняною цивілістичною доктриною.

Є. О. Мічуриним в монографічних дослідженнях щодо обмежень права на житло та еволюції цивілістичних поглядів щодо обмежень майнових прав фізичних осіб на нерухомість представлено еволюцію поглядів на обмеження, доводиться необхідність їх правомірного та обґрунтованого встановлення щодо різних майнових прав осіб, в тому числі й права на житло [1; 5]. Автором розв'язується ряд проблем, пов'язаних з теоретичними та законодавчими підставами обмеження права на житло, вплив інтеграційних процесів у національному законодавстві на зазначені проблеми та окремі обмеження права на житло. Зроблені науковцем висновки, без сумніву, дозволяють визначити певні теоретичні та законодавчі підходи до розв'язання цієї нагальної проблеми цивільного права. У той же час, у зазначених працях досліджуються лише найбільш актуальні аспекти обмежень права на житло, які постають у правозастосувальній діяльності. Хоча окремі форми обмежень права приватної власності на житло, які не увійшли в зазначені дослідження, також потребують докладного вивчення та теоретичного обґрунтування. Тому вважаємо за доцільне провести багатоаспектний аналіз специфіки обмежень права приватної власності на житло.

Метою даної статті є визначення специфіки обмежень права приватної власності на житло та визначення принципів таких обмежень. Завданнями є обґрунтування правових механізмів запровадження таких обмежень, виявлення окремих аспектів обмежень права приватної власності на житло, зумовлених специфікою об'єктного та суб'єктного складу цих правовідносин.

Дослідження специфіки обмежень права приватної власності на житло повинно ґрунтуватися на наступних засадах. Оскільки

право приватної власності є непорушним (ч. 4 ст. 41 Конституції України), запровадження його обмежень повинно мати законодавчо регламентований та виключний характер. Права та свободи людини гарантуються державою та можуть бути обмежені лише на засадах, встановлених Конституцією України (ч. 1 ст. 64), що зумовлює необхідність дослідження підстав та механізмів обмеження права приватної власності на житло. Встановлення обґрунтованих критеріїв обмеження права приватної власності на житло є необхідною умовою їх запровадження у законодавстві. Оскільки обмеження покликані звужувати обсяг правомочностей власника, що закріплені законодавством, їх встановлення є досить складним та багатоступеневим механізмом, покликаним регулювати та охороняти права всіх учасників правовідносин одночасно.

Специфіка обмеження права приватної власності на житло може бути досліджена через розгляд підстав встановлення таких обмежень. Такий підхід зумовлюється необхідністю визначення обумовленості обмежень права приватної власності гарантованим Конституцією України правом на житло, як одним із пріоритетних напрямків соціального розвитку держави. Оскільки, як зазначається в правовій доктрині, первинними при встановленні обмежень мають залишатися права та свободи людини та громадянина [1, с. 22], підстави запровадження обмежень повинні ґрунтуватися на засадах охорони цих прав та свобод. Особливість підстав обмеження права приватної власності на житло зумовлюється високим соціальним значенням житла як об'єкта правовідносин та необхідністю розроблення гнучких підходів до врегулювання цього питання. Довільне встановлення таких обмежень є протиправним, тому визначення підстав обмежень права приватної власності на житло та їх законодавче закріплення є одним із засобів утвердження України як правової держави. В багатьох сучасних наукових дослідженнях спостерігається єдність у поглядах щодо підстав встановлення обмежень права приватної власності на житло [1, с. 21–22; 6, с. 178]. Єдність поглядів пояснюється обґрунтуванням обмежень права власності соціальною направленістю здійснення права власності. Передумовами встановлення обмежень права приватної власності на житло є закріплене в Основному Законі України положення щодо зобов'язальної функції власності та заборони її використання на шкоду людині та суспільству (ч. 3 ст. 13). Отже, основними критеріями встановлення обмежень права приватної власності на житло є накладена на власника заборона заподіювати за допомогою свого майна шкоду правам та свободам інших громадян, інтересам суспільства тощо. Охоронювані законом права та інтереси громадян є первинними підставами встановлення обмежень права приватної власності на житло. Виконання конституційного положення щодо визнання

людини, її життя і здоров'я, честі, гідності, недоторканності і безпеки найвищою соціальною цінністю забезпечується заборонаю використання власності з метою завдання шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршення екологічної ситуації і природної якості землі (ч. 8 ст. 41 Конституції України). Отже, здійснюючи право приватної власності на житло, особа зобов'язана утримуватися від зазначених дій. Суспільний інтерес, який може визначати здійснення прав та свобод громадян, також виступає критерієм запровадження таких обмежень. Правові важелі, що регулюють механізм вільного здійснення цивільних прав шляхом накладення обмежень на інших, повинні мати збалансований характер. Неусталеність такого механізму може стати причиною порушення прав певних власників, що є неприпустимим у правовій державі. Такий дисбаланс може проявлятися у країнах з недемократичним державним устроєм. Отже, необхідною умовою запровадження обмежень права приватної власності на житло є встановлення балансу між правами та інтересами власників та суспільним інтересом. Досягнення такого балансу між свободою здійснення особами своїх прав та їх обмеженнями стане запорукою їх максимальної вираженості та обґрунтованості з точки зору приватноправових засад. Особливо це є актуальним та необхідним у приватноправових відносинах, оскільки гарантований Конституцією України принцип непорушності права приватної власності зобов'язує до встановлення обґрунтованих з конституційної точки зору обмежень. Підтвердженням цієї тези є теорія соціальної функції власності, згідно з якою власність повинна служити всьому суспільству, а не тільки окремим громадянам. Соціальна функція власності повинна забезпечуватись обмеженнями правомочностей власника [7, с. 21]. Сучасне українське законодавство відповідає таким соціальним засадам. Як проголошує ЦК України, власність зобов'язує; власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі (ч. 4, 5 ст. 319 ЦК України). З правової точки зору, певні обмеження відповідають принципам соціальної держави та забезпечують охорону прав усього населення. Встановлення балансу між правами та інтересами різних суб'єктів правовідносин та суспільства в цілому можливе лише при дотриманні прав усіх уповноважених осіб з огляду на загальноправові засади.

Законодавче регулювання цього правового явища повинно ґрунтуватися на загальноправових та спеціальних принципах, дія яких виявляється з урахуванням особливостей, що характерні для майнових відносин. Дослідження специфіки обмежень права приватної власності на житло дозволяє окреслити наступні принципи, притаманні таким обмеженням. Встановлення обмежень

права приватної власності на житло повинно відповідати принципу винятковості таких обмежень. Такий підхід зумовлюється виключно високою значущістю житла серед об'єктів права приватної власності та права на житло, як одного з головних соціально-економічних прав громадян. На сьогодні ст. 64 Конституції України не допускає обмеження права на житло навіть в умовах воєнного та надзвичайного стану. Хоча, як зазначається в правовій літературі, здійснення (реалізація) суб'єктивного права включає в себе не тільки дії, які слугують задоволенню позитивних інтересів суб'єкта, а й протидію порушенню позитивних прав управомоченої особи [8, с. 21]. Структура змісту суб'єктивного права передбачає можливість здійснення певних дій власне управомоченою особою та правову можливість управомоченої особи вимагати від іншого вчиняти певні дії або утримуватися від них [9, с. 124]. У наукових дослідженнях вказується, що права здатні існувати лише та завдяки тому, що є певні їх обмеження [1, с. 18]. Здійснення права приватної власності на житло завжди повинно допускати встановлення певних обмежень, бо без них таке право може перетворитися на свавілля, що безумовно викличе порушення прав інших суб'єктів правовідносин. Отже, обмеження – це протидія порушенню належного особи права приватної власності на житло.

Оскільки обмеження права приватної власності на житло встановлюється законодавцем, то його слід розглядати як елемент державного примусу особи до вчинення або утримання від певних дій. Хоча приватне право за своєю природою є диспозитивним, введення в порядку імперативу обмежень права приватної власності на житло повинно відповідати конституційним, цивільним принципам та мати виключний характер. Окрім того, неприпустиме довільне застосування таких обмежень, широке їх тлумачення державними службовцями та іншими уповноваженими особами та порушення законних прав та інтересів власника. З метою недопущення такого порушення, повинні бути чітко сформувані підстави застосування обмежень права приватної власності на житло. Чим конкретніше вони будуть сформовані, тим в більшій мірі будуть захищені права власника.

Наступним принципом, що повинен визначати встановлення обмежень права приватної власності на житло, є рівність усіх власників перед такими обмеженнями. Обмеження права приватної власності на житло повинні мати загальний характер та встановлюватись шляхом загальнообов'язкового введення. У даному випадку слід відрізнити зобов'язання, які можуть бути накладені на власника, та обмеження. Звісно, перші можуть носити індивідуальний характер, але повинні розглядатись окремо в контексті зобов'язальних відношень. Обмеження завжди мають загальний характер та не можуть бути встановлені в окремо взятому випадку на

підставі законодавчих або договірних норм. Такий характер обмежень права власності на житло зумовлюється рівністю громадян у правах та свободах перед законом. Виключаються обмеження за політичними, релігійними та іншими переконаннями, соціальним походженням, майновим станом, місцем проживання тощо (ч. 1, 2 ст. 24 Конституції України). Оскільки охорона прав та свобод людини є передумовою запровадження обмежень, то встановлення останніх повинно відповідати загальноправовим принципам законності, пріоритету прав людини тощо. Загальноправовий принцип рівності всіх перед законом повинен працювати і при встановленні обмежень права приватної власності на житло.

Таким чином, аналіз діючого законодавства та загальнотеоретичних підстав обмежень дозволив сформулювати наступні специфічні принципи обмежень права приватної власності на житло: винятковості обмежень права приватної власності на житло; неприпустимості довільного застосування обмежень; рівності всіх власників житла перед обмеженнями; встановлення обмежень права приватної власності на житло виключно в межах закону; можливість запровадження обмежень виключно з метою охорони прав інших осіб, забезпечення суспільного інтересу та інтересів держави. Також слід зазначити, що доцільність встановлення обмежень права приватної власності на житло визначається рядом аспектів, обумовлених необхідністю охорони прав сусідів власника житла, членів його родини, інших осіб та законних інтересів усього суспільства. Тому довільне запровадження таких обмежень не просто є неприпустимим фактом у правовідносинах, а неправомірним явищем, що уповільнюватиме розвиток цивільних та житлових правовідносин.

Список літератури: 1. Мічурін Є. О. Обмеження права на житло. К., 2006. 2. Кудрявцева Е. Н. Ограничение права собственности на жилые помещения: Дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. 2001. 3. Мейер Д. И. Русское гражданское право (В 2-х ч.). По испр. и доп. 8-му изд., 1902. Изд. 3-е, испр. М., 2003. 4. Самойленко В. М. Цивільне право України: Навч. посіб. Ч. I. Чернігів, 2006. 5. Мічурін Є. О. Еволюція цивілістичних поглядів щодо обмежень майнових прав фізичних осіб на нерухомість. К., 2006. 6. Камышанский В. П. Ограничения в праве собственности (гражданско-правовой анализ): Дисс. ...д-ра юрид. наук:12.00.03.С.-Пб.,2000. 7. Лазар Ян. Собственность в буржуазной правовой теории. М., 1985. 8. Сліпченко С. О., Мічурін Є. О., Соболев О. В. Житлове право України: Науково-практичний посібник. Х., 2003. 9. Алексеев С. С. Теория права. М., 1994.

Надійшла до редколегії 16.05.07

С. С. Богля

СУДОВІ РІШЕННЯ ТА ЇХ ВИКОНАННЯ В ЧАСТИНІ СУДОВИХ ВИТРАТ У ЦИВІЛЬНОМУ СУДОЧИНСТВІ

Діяльність суду з розгляду і вирішення цивільних справ звичайно закінчується винесенням рішення. Тільки у випадках при-