

домих видів цивільних правовідносин. Звичайно, назвати їх квазізобов'язальними можна тільки умовно, підкреслюючи тим самим, що вони, насправді, не є зобов'язальними. Але це, зрозуміло, не вирішує проблеми визначення правової природи та іменування подібних відносин. Вирішення даної проблеми ще попереду.

Вважаю, що ця проблема має не тільки теоретико-пізнавальне, а й практико-застосувальне значення. Так, розміщення згадуваних норм у книзі п'ятій ЦК України, яка має назву «Зобов'язальне право», викликає питання про можливість застосування до описуваних тут відносин загальних норм про зобов'язання, зокрема, правил про виконання зобов'язань, забезпечення їх виконання, припинення та правові наслідки порушення. Більшість загальних норм про зобов'язання будуть або невідповідними стосовно розглядуваних відносин, або малоефективними у застосуванні, бо нормативно гарантувати виконання державою обов'язку з відшкодування шкоди у зазначених вище життєвих ситуаціях можна тільки жорсткими імперативними наказами.

**Список літератури:** 1. Бартошек М. Римское право: (Понятия, термины, определения): Пер. с чешск. М., 1989. 2. Ромовська З. В. Українське цивільне право: Загальна частина. Академічний курс. Підручник. К., 2005.

*Надійшла до редколегії 24.04.07*

*А. В. Маєвська*

### **ЗМІСТ ІНСТИТУТУ ТЯГАРЯ УТРИМАННЯ МАЙНА**

Подвійна конструкція речових абсолютних прав, за якої власнику надається абсолютне право на належні йому речі і у той же час надається обмежене речове право іншим особам та виписуються певні юридичні обов'язки для власника як імперативи, спонукає до необхідності аналізу спеціальних правових конструкцій. Законодавець, з одного боку, наділив власника абсолютними правомочностями (право володіння, право користування та право розпорядження), а з другого – стримує їх на загальному рівні через встановлення меж здійснення суб'єктивних цивільних прав (ст. 13 ЦК України), обмеження та встановлення тягара власності. Відповідно, як справедливо відзначив В. П. Камишанський, зміст права власності не може бути зведений лише до правомочностей власника, він включає й вказані законом юридичні обов'язки [1, с. 7]. Така позиція, на наш погляд, є виправданою та заслуговує на увагу, особливо з ускладненням об'єктів права власності та підвищенням правомірного інтересу з боку невластників. Тож, метою цієї статті є обґрунтування концепції встановлення тягара власності як одного із елементів змісту права власності взагалі. Одразу ж відзначимо, що спеціальні роботи з цієї проблематики відсутні,

існують лише дослідження обмежень права власності, якими ми скористаємося у подальшому.

Встановлення юридичних обов'язків власника щодо належної йому речі, з одного боку, забезпечує реалізацію іншими носіями речового права своїх правомочностей, наприклад, сервітутних прав, що передбачені гл.гл. 32–33 ЦК України, суспільного інтересу, безпеки діяльності із використання об'єктів права власності. До останніх відноситься й імператив щодо тягаря власності, і недарма. Законодавець для власників об'єктів, використання чи експлуатація яких пов'язані із можливістю заподіяння збитку чи шкоди, встановлює спеціальні імперативи, які у нього виникають з моменту заволодіння такими речами, покладення нормами чинного цивільного законодавства юридичних обов'язків як приписів на власників. Під правовими приписами ми, як і інші правники, розуміємо безпосередньо виражене у тексті нормативно-правового документа державно-владне веління, що має нормативне веління, відбивається на змісті права, регламентує поведінку суб'єкта права, охороняється державою через засоби примусового характеру [2 с. 130–131].

У своєму подальшому дослідженні ми виходимо із загально-прийнятих підходів до змісту правовідносин. Відповідно, до основних відноситься суб'єктивне право – вид та міра можливої чи дозволеної поведінки суб'єкта, яке у себе включає: можливість певної поведінки; можливість, яка надана управненому суб'єкту; можливість задовольнити інтерес управоможеного; є мірою можливої поведінки, порушення якої визнається зловживанням правом; існує тільки з відповідним юридичним обов'язком; встановлене юридичними нормами; забезпечене та гарантоване державою. Та більше йдеться про юридичний обов'язок – вид та міру належної поведінки суб'єкта права, що встановлена юридичними нормами для задоволення інтересів управоможеної особи та забезпечена державою. До її ознак О.Ф.Скакун віднесла: необхідність певної поведінки; обов'язок що належить правозобов'язаному суб'єкту права; покладається для задоволення інтересів управоможеної особи; існує в правовідношенні; є мірою належної поведінки і виражає імператив; існує тільки у відповідності із суб'єктивним правом; встановлений юридичними нормами і, наприкінці, забезпечена чи гарантована державою [3, с. 574–575].

Тож, якщо підводити тягар власності під один із названих двох елементів змісту правовідносин, то йдеться, насамперед, про те, що він за своєю природою є саме юридичним обов'язком. Такий юридичний обов'язок включає в себе три елементи: 1) здійснити певні дії (активний обов'язок) чи утриматися від такої дії (пасивний обов'язок); 2) реагувати на законні вимоги управненої особи; 3) нести юридичну відповідальність як перетерпівання полишень

особистого, майнового чи організаційного характеру. Такі напрацювання теорії права можуть стати основою для перевірки чинних норм права, у яких встановлено тягар утримання як юридичний обов'язок.

Законодавець у ЦК не визначив зміст інституту тягаря власності, а розмістив приписи щодо його здійснення у численних нормах правового та навіть технічного характеру, зокрема щодо технічного обслуговування складних речей. За такого підходу для більш предметного розгляду конструкції обтяжень для власників слід встановити їх особливості у чинному законодавстві України. Так, у ч.6 ст. 4 Закону України «Про власність» закріплено загальний припис про те, що у випадках і в порядку, встановлених законодавчими актами України, діяльність власника може бути обмежено чи припинено, або власника може бути зобов'язано допустити обмежене користування його майном іншими особами. Звертає на себе увагу, що на той час законодавець лише виходив з тих приписів законодавства, які широко застосовувались, та розуміння цих обмежень у зв'язку зі здійсненням певної діяльності (насамперед, підприємницької). Але чи була потреба подібного обмеження діяльності (зауважимо, не прав), її припинення, дозвіл обмеженого користування іншим особам? Мабуть, що так. Інша справа, що ідеї приватної власності пробивали собі дорогу досить складно і рівень правосвідомості законотворців і осіб, що застосовують право, потребував кращого.

Треба вказати, що на той час певні приписи, які можуть становити зміст тягаря власності, чи у більш широкому плані – тягаря володіння, уже існували в праві, зокрема стосовно житлових будинків та прибудинкової території. У більш пізніх актах законодавства встановлені публічні обов'язки власника щодо належної йому речі: сплачувати податки, здійснювати реєстрацію, дотримуватися імперативів із їх використання. Зокрема, у ст. 2 Закону України «Про плату за землю» встановлено, що використання землі в Україні є платним і така плата за землю справляється у вигляді земельного податку або орендної плати, що визначається залежно від грошової оцінки земель. Розміри податку за земельні ділянки, грошову оцінку яких не встановлено, визначаються до її встановлення в порядку, визначеному цим Законом. Власники земельних ділянок, земельних часток (паїв) та землекористувачі, крім орендарів та інвесторів – учасників угоди про розподіл продукції, сплачують земельний податок.

У Законі України «Про дорожній рух» встановлено, що підприємства, установи та організації незалежно від форм власності та господарювання розробляють і здійснюють заходи для забезпечення безпеки дорожнього руху. Далі йдеться про обтяження організаційного та кадрового забезпечення. У ч. 2 ст.10 законода-

вещь тягар власності на транспортні засоби встановив опосередковано, шляхом тиску на посадових осіб. Зокрема встановлено, що посадові особи, які відповідають за експлуатацію і технічний стан транспортних засобів, зобов'язані забезпечувати належний технічний стан транспортних засобів та дотримання екологічних вимог їх експлуатації; не випускати на лінію транспортні засоби, технічний стан яких не відповідає вимогам державних стандартів, правил дорожнього руху, а також якщо вони не зареєстровані у встановленому порядку, переобладнані з порушенням вимог законодавства або не пройшли державного технічного огляду. Проте, тут по суті йдеться про обов'язок власника транспортних засобів забезпечувати технічний стан та організацію, а не перекладати це на посадових осіб.

У зазначеному Законі встановлено, що посадові особи, які відповідають за будівництво, реконструкцію, ремонт, експлуатацію та облаштування автомобільних доріг, вулиць та залізничних переїздів, мостів, шляхопроводів, інших споруд, зобов'язані: забезпечувати утримання їх у стані, що відповідає встановленим вимогам щодо забезпечення безпеки дорожнього руху; впроваджувати у повному обсязі заходи щодо безпеки дорожнього руху при здійсненні будівництва, реконструкції та ремонту доріг, вулиць та залізничних переїздів; по закінченні робіт на дорозі, вулиці, залізничному переїзді негайно привести їх у стан, що забезпечує безперешкодний і безпечний рух транспортних засобів і пішоходів, та впорядкувати зони відчуження; у разі забруднення проїзної частини доріг, вулиць, залізничних переїздів невідкладно здійснювати заходи для їх очищення і своєчасного попередження учасників дорожнього руху про загрозу безпеці руху, що виникла; обладнувати їх технічними засобами регулювання дорожнього руху; виявляти аварійно-небезпечні ділянки та місця концентрації дорожньо-транспортних подій та забезпечувати здійснення у таких місцях відповідних заходів щодо удосконалення умов та організації дорожнього руху для забезпечення його безпеки; своєчасно виявляти перешкоди дорожньому руху та забезпечувати їх усунення, а у разі неможливості – невідкладно позначати дорожніми знаками, огорожувальними і направляючими засобами. Тут законодавець припустився досить суттєвої помилки і вивів із відповідальності власників доріг, замінивши їх посадовими особами. Вони хіба що можуть нести дисциплінарну, адміністративно-правову та обмежену матеріальну відповідальність. Тож, очевидно, що від такої практики слід відмовитись і притримуватись того, що тягар власності як юридичний обов'язок несе власник. Інша справа, що власник діє або самостійно, або через свій персонал.

Крім того, встановлені тягарі для водія транспортного засобу, зокрема надавати транспортний засіб: а) працівникам міліції та

охорони здоров'я для доставки у найближчий медичний заклад осіб, які потребують невідкладної медичної допомоги, а водії військових транспортних засобів також і посадовим особам Військової служби правопорядку у Збройних Силах України. Іншими словами, законодавець встановив імперативний тягар власності для власників транспортних засобів; б) працівникам міліції, а водії військових транспортних засобів також і посадовим особам Військової служби правопорядку у Збройних Силах України для виконання непередбачених і невідкладних службових обов'язків по затриманню правопорушників. При цьому водій має право на відшкодування збитків згідно з чинним законодавством.

У ст. 2 Законі Україну «Про пожежну безпеку» вказано загальний імператив щодо забезпечення пожежної безпеки як складової виробничої та іншої діяльності посадових осіб, працівників підприємств, установ, організацій та підприємців, що повинно бути відображено у трудових договорах (контрактах) та статутах підприємств, установ та організацій. Тут, як і в попередніх випадках, законодавець переклав обов'язок із власника на персонал. Зокрема, забезпечення пожежної безпеки підприємств, установ та організацій покладається на їх керівників і уповноважених ними осіб, якщо інше не передбачено відповідним договором. Причому таке забезпечення стосується не тільки уже готових об'єктів, але й має місце на ранніх стадіях створення проектно-кошторисної документації. Забезпечення пожежної безпеки при проектуванні та забудові населених пунктів, будівництві, розширенні, реконструкції та технічному переоснащенні підприємств, будівель і споруд покладається на органи архітектури, замовників, забудовників, проектні та будівельні організації.

Законодавець диференціює в принципі єдиний для всіх тягар забезпечення пожежної безпеки об'єктів за критерієм форм власності. Так, забезпечення пожежної безпеки в жилих приміщеннях державного, громадського житлового фонду, фонду житлово-будівельних кооперативів покладається на *квартиронаймачів і власників* (вид. – А. М.), а в жилих будинках приватного житлового фонду та інших спорудах, на дачах і садових ділянках – на *їх власників або наймачів* (вид. – А. М.), якщо це обумовлено договором найму. Очевидно, що тут використано комбінований підхід: імперативи встановлено як для посадових осіб, які так чи інакше виконують волю власника, так і для власників, які не можуть в принципі мати посадових осіб. Але виникає питання: як бути, якщо такі об'єкти передані у довірче управління? Тож очевидно, що тут такі обов'язки покладаються на довірчого управителя, що впливає як із конструкції довірчої власності так і договору довірчого управління майном.

За ст. 5 вказаного закону, власники підприємств, установ та організацій або уповноважені ними органи (далі – власники), а також орендарі зобов'язані: розробляти комплексні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки, впроваджувати досягнення науки і техніки, позитивний досвід; відповідно до нормативних актів з пожежної безпеки розробляти і затверджувати положення, інструкції, інші нормативні акти, що діють у межах підприємства, установи та організації, здійснювати постійний контроль за їх додержанням; забезпечувати додержання протипожежних вимог стандартів, норм, правил, а також виконання вимог приписів і постанов органів державного пожежного нагляду; організовувати навчання працівників правил пожежної безпеки та пропаганду заходів щодо їх забезпечення; у разі відсутності в нормативних актах вимог, необхідних для забезпечення пожежної безпеки, вживати відповідних заходів, погоджуючи їх з органами державного пожежного нагляду; утримувати в справному стані засоби протипожежного захисту і зв'язку, пожежну техніку, обладнання та інвентар, не допускати їх використання не за призначенням; створювати у разі потреби відповідно до встановленого порядку підрозділи пожежної охорони та необхідну для їх функціонування матеріально-технічну базу; подавати на вимогу державної пожежної охорони відомості та документи про стан пожежної безпеки об'єктів і продукції, що ними виробляється; здійснювати заходи щодо впровадження автоматичних засобів виявлення та гасіння пожеж і використання для цієї мети виробничої автоматики; своєчасно інформувати пожежну охорону про несправність пожежної техніки, систем протипожежного захисту, водопостачання, а також про закриття доріг і проїздів на своїй території; проводити службове розслідування випадків пожеж. Таким чином, ми можемо говорити про те, що тут законодавець визначився у змісті тягара забезпечення пожежної безпеки належного йому майна. На рівні організаційного забезпечення встановлено також, що на підприємстві, в установі та організації з кількістю працюючих 50 і більше чоловік рішенням трудового колективу може створюватися пожежно-технічна комісія. У виняткових випадках її функції може виконувати комісія з охорони праці.

Так, зміст тягара утримання встановлений поточними актами законодавства за фактом володіння речами і може виникати раніше, ніж право власності. Така конструкція, на наш погляд, є виправданою, не допускає розщеплення власності, сприятиме єдності та визначеності практики стосовно тих речей, право власності на які виникає з моменту реєстрації, бачимо, що обмеження встановлені ще до набуття права власності, в силу одного юридичного факту правомірного володіння.

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-