

УДК 347.25

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2021.63.26>

ЮРИДИЧНИЙ ФАКТ ЯК ПІДСТАВА ПРИПИНЕННЯ РЕЧОВИХ ПРАВ НА ЧУЖІ РЕЧІ

Ільків О.В.,

*Доцент, кандидат юридичних наук,
доцент кафедри цивільно-правових дисциплін
Міжнародного економіко-гуманітарного університету
імені академіка Степана Дем'янчука (Рівне, Україна)
ORCID identifier: 0000-0002-0659-1855*

Ільків О.В., Юридичний факт як підстава припинення речових прав на чужі речі

Стаття присвячена дослідженню підстав припинення речових прав на чужі речі з метою подальшої розробки теоретичних основ врегулювання переходу речових прав. Проаналізовано підстави виникнення правовідносин, елементами яких є речові права на чужі речі, та співставлено юридичні факти їх припинення. В статті охарактеризовується волевиявлення суб'єктів речових відносин щодо припинення речових прав як диспозитивний фактор, так і співставляються імперативні приписи, які стосуються обставин, що не базуються на договірних засадах. Договір може бути юридичним фактом, який є підставою виникнення зобов'язальних та речових правовідносин. Підстави виникнення і припинення речових відносин в значній мірі залежать від особливостей об'єкта, речових правовідносин і цілей їх використання, де в залежності від виду речових прав на чужі речі буде визначатися їх правовий режим. Правовідношення, яке виникає на підставі договору носить змішаний характер, охоплюючи зобов'язальну та речову правову природу його складників. Досліджено, що адміністративний акт органу владної компетенції не може виступати безпосередньою підставою припинення речових відносин, які виникли на підставі договору без його розірвання. А тому адміністративний акт визнаємо елементом юридичного складу, який завершується припиненням договірних речових відносин. Відмову від користування чужою власністю слід розглядати як суб'єктивне речове право будь-якого суб'єкта речових прав, якому надане зазначене цивільне право. Автор дійшов до висновку, що у разі настання обставини, передбаченої гіпотезою правової норми, її можна розглядати як юридичний факт, з яким пов'язується припинення речових відносин. Юридичними наслідками дії механізму правоприпинення є призначення окремих прав та обов'язків учасників цивільних правовідносин або правовідносин в цілому. З огляду на це в роботі запропоновано удосконалити класифікаційний поділ підстав припинення правовідносин щодо речових прав на чужі речі.

Ключові слова: юридичний факт, речові права на чужі речі, правовідносини, підстава припинення.

Ilkiv O.V., Legal fact as the grounds of real rights termination to someone else's things

The article is devoted to the study of the grounds for the cessation of real rights to foreign things in order to further develop the theoretical foundations for the settlement of the transition of real rights. The foundations of the emergence of legal relations are analyzed, the elements of which are real rights to foreign things, and the legal facts of their termination are compared. The article describes the will of the subjects of real relations on termination of real rights as a dispositive factor, as well as comparative orders relating to circumstances that are not based on a contractual basis. The contract may be a legal fact that is the basis of the emergence of obligatory and real legal relations. The grounds for the emergence and termination of real relations are largely dependent on the peculiarities of the object, the real relations and the purposes of their use, where depending on the type of real rights to foreign things will be determined by their legal regime. The legal relationship that arises on the basis of the contract is mixed in nature, covering the obligatory and real legal nature of its components. Investigated that the administrative act of the authority of power can not act as a direct basis for the termination of real relations that arose on the basis of the contract without its termination. Therefore, the administrative act recognize the element of the legal composition, which ends with the termination of contractual relations. The refusal to use someone else's property should be considered as a subjective real right of any subject of real rights, which is given this civil law. The author came to the conclusion that in the event of the occurrence of the circumstance provided for a hypothesis of the legal norm, it can be considered as a legal fact, which is associated with the termination of real relations. The legal consequences

of the mechanism of law accession are the appointment of certain rights and responsibilities of participants in civil legal relations or legal relations as a whole. In view of this, in the work it is proposed to improve the classification division of the grounds of termination of legal relations with strangers.

Key words: legal fact, real rights to foreign things, legal relationships, reason for termination.

Постановка проблеми. Процес розвитку і вдосконалення цивільного законодавства України в сучасних реаліях потребує дослідження та аналізу доктрини правового регулювання речових прав на чужі речі. Доктрина речових прав завжди перебувала в центрі наукової уваги, що пояснюється їх матеріальним характером та динамікою цивільного обороту в загальній цивілістиці. Проте регулювання правовідносин із виникнення, переходом та припиненням речових прав на чужі речі відображається проблемою, що залишає відбиток на стані правовідносин щодо їх реалізації. Водночас потреба вивчення інституту прав на чужі речі зумовлена і проблемами правозастосування, і проблемами невиконання договірних зобов'язань, що пов'язані із переходом речових прав. Предметом дослідження є теоретичні та практичні питання правового регулювання речових прав на чужі речі за сучасним цивільним законодавством України. Метою дослідження є розгляд та аналіз теоретичних основ концепції підстав припинення речових прав на чужі речі.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Теоретичною основою дослідження послужили праці вітчизняних та зарубіжних юристів-цивілістів, які приділяли багато уваги питанню становлення інституту прав на чужі речі, зокрема: р.А. Майданика, Д.І. Мейєра, Й.О. Покровського, Г.Г. Харченка, В.М. Хвостова, О.Е. Харитоновна, Г.Ф. Шершеневича, О.В. Дзери, Є.О. Мічуріна та інших дослідників. Проте єдності в позиціях дослідників не прослідковується. З огляду на це вважаємо за доцільне висловити власну думку щодо підстав припинення речових прав на чужі речі, зокрема юридичного факту, як одної із них.

Виклад основного матеріалу дослідження. Виникнення і припинення речових прав завжди пов'язується з певними юридичними фактами. Причому один і той самий юридичний факт може бути підставою як для виникнення речових прав, так і для їх припинення. Зокрема, стаття 202 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) визначає договір (правочин) як самостійний юридичний факт, який має на меті виникнення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.[1]

Речові права на чуже майно, крім підстав передбачених законом, можуть виникати на основі договору. Таким чином природа речового права як права абсолютного дозволяє такому праву, як об'єкту зобов'язальних відносин бути предметом цивільного обороту.

Цей феномен речових прав обумовлений двома моментами – абсолютним характером цих прав та оборотоздатністю об'єкта. Останнє допускає введення об'єкта в сферу цивільного обороту, тобто зону дії зобов'язального права. Разом з об'єктом в зобов'язальні правовідносини проникають і речові права на нього, тобто речове право слідує за об'єктом, оскільки без нього не може існувати. Як наслідок, маючи можливість існувати та здійснюватися в межах зобов'язальних правовідносин, речове право через свого носія здатне в цих відносинах породжувати інші речові права на цей самий об'єкт. За таким алгоритмом може виникнути таке речове право як земельний сервітут. Відповідно до ч. 2 ст. 402 ЦК України це право особа може набути за договором із власником (володільцем) земельної ділянки.[1]

Отже, з наведеного можемо констатувати, що земельний сервітут може виникнути на підставі договору і здійснюватися в межах зобов'язальних відносин. Однак з усвідомленням цього факту слід мати на увазі, що будь-яке речове право не може існувати лише у зобов'язальних правовідносинах, не передбачаючи паралельне існування такого права, і в межах речового правовідношення, інакше закономірно повстане питання про втрату речовим правом свого абсолютного характеру. [2, с. 269]

Це стосується інших видів речових прав: права володіння, емфітевзису, суперфіцію, які також можуть виникати на підставі договору. Набуття речових прав у рамках зобов'язального правовідношення зумовлює його правовий режим в абсолютному, та відносному аспектах, на основі застосування речових та зобов'язальних норм.

Договір може бути юридичним фактом, який є підставою виникнення зобов'язальних та речових правовідносин. Правовідношення, яке виникає на підставі договору носить змішаний характер, охоплюючи зобов'язальну та речову правову природу його складників.

Так, договір купівлі-продажу речі є підставою виникнення зобов'язальних правовідносин. Але й водночас на його підставі відбувається перехід права власності від продавця до покупця, момент виникнення якого пов'язується з передачею речі, якщо інше не передбачено законом або договором. Тобто, в цьому випадку зобов'язальні відносини трансформуються у речове право власності.

Договірні відносини не є самоціллю взаємовідносин сторін, а виступають правовою формою опосередкування цивільного обороту в сфері виникнення речових прав. Договірна підстава виникнення речових відносин не впливає на абсолютну правову природу самого права. Як зазначав

М.М. Агарков: для речового права питання про підставу його виникнення дуже часто не має значення, та не потрібне для індивідуалізації даного конкретного права, тоді як для зобов'язання така підстава є необхідним індивідуалізуючим моментом кожного зобов'язання. Іншими словами, через абсолютну природу суб'єктивного речового права, підстава його виникнення, навіть якщо вона породжує зобов'язальні, а не абсолютні правовідносини, не впливає на абсолютну природу самого права, що може існувати і в абсолютних, і відносних правовідносинах одночасно.[3, с. 24]

Виникнення речових прав як і виникнення будь-якого суб'єктивного цивільного права завжди пов'язано з певними юридичними фактами. Припинення цивільних прав та обов'язків які становлять зміст будь-якого правовідношення теж базується на певних юридичних фактах.

Зазначені юридичні факти є віддзеркаленням підстав виникнення речових прав. Припинення речових прав може мати місце на основі рішення суду, акту органу адміністративно-владної компетенції, правочину, розірвання чи відмови від договору та з інших підстав, передбачених законодавством.

Залежно від способу набуття, а також виду речового права, що виникає у особи, буде застосовуватися підстава припинення речових відносин. Якщо речові права виникли на підставі договору, то юридичним фактом припинення речових відносин повинно бути розірвання договору, або відмова від договору у випадках встановлених законом або договором. В даному випадку виникнення речових відносин і їх припинення базується на волевиявленні сторін. Це загалом відповідає засаді диспозитивності цивільних відносин.

Поряд з волевиявленням суб'єктів речових відносин припинення речових прав може мати місце і на підставах, встановлених законом. Як правило, йдеться про імперативні приписи, які стосуються обставин, що не базуються на договірних засадах. До них належить порушення публічних норм землекористування, екологічних правил, охорони довкілля, порушення суспільних інтересів.

У разі порушення публічних норм наслідком може бути припинення суб'єктивного речового права в цивільно-правовому аспекті. Безпосередньою підставою припинення речового права може бути рішення суду або розпорядчий акт компетентного органу влади чи місцевого самоврядування, або створеної ними юридичної особи в межах її повноважень.

Юридичний факт, який є підставою припинення правового зв'язку може залежати від волі суб'єктів речових відносин, або мати правоприпиняючий характер незалежно від їх волевиявлення. Водночас необхідно мати на увазі, що адміністративний акт органу владної компетенції не може виступати безпосередньою підставою припинення речових відносин, які виникли на підставі договору без його розірвання. В даному випадку адміністративний акт є елементом юридичного складу, який завершується припиненням договірних речових відносин.

При цьому прийняття адміністративного акту може бути оскаржено в порядку адміністративного судочинства. Якщо рішення посадової особи або органу владно-розпорядчої компетенції порушує суб'єктивні речові права суб'єкта, можна застосувати цивільно-правові способи захисту. Адміністративний акт або рішення владного органу є правозастосовчим документом, який базується на конкретній правовій нормі та визначеній законом компетенції, органу адміністративно-розпорядчої діяльності. Рішення про припинення речового права у разі настання обставин, передбачених гіпотезою правової норми, можна трактувати безпосереднім юридичним фактом припинення речових відносин, якщо відповідний розпорядчий акт був підставою виникнення речових відносин.

Судова практика сьогодні в сфері правозастосовної діяльності визнає можливість настання обставин, передбаченої законом на основі рішення суду без прийняття розпорядчого акту владного органу. Так 2 липня 2020 року Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду у справі №825/2228/18 розглянув справу про відмову міської ради у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання дозволу для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).[4]

Міська рада (відповідач) у касаційній скарзі оскаржувала рішення Окружного адміністративного суду, залишеного без змін апеляційним судом, про зобов'язання надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою, оскільки це є втручанням у діяльність державного органу.

Верховний Суд вказав, що ухвалення рішення є результатом правової процедури, яка йому передує. Тобто відповідно до ст. 118 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) порядок безоплатної передачі земельних ділянок у власність громадянам передбачає визначену земельно-правову процедуру, яка включає послідовні стадії.[5]

Аналіз норм права, якими врегульована процедура безоплатної передачі земельних ділянок у власність громадянам свідчить про те, що всі дії відповідних суб'єктів земельно-правової процедури є взаємопов'язаними, послідовними та спрямовані на досягнення результату у вигляді отримання земельної ділянки у власність.

Зі змісту ч. 6 ст. 118 ЗК України слідує, що громадяни, зацікавлені в одержанні безоплатно у власність земельної ділянки із земель державної чи комунальної власності, подають клопотання до відповідного органу державної виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень визначених ст. 122 ЗК України.[5]

Таким чином, за наслідками розгляду поданого клопотання про надання дозволу на розробку проекту землеустрою, обов'язковим є прийняття відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування вмотивованого рішення про надання дозволу, або відмову в його наданні, з наведенням усіх підстав такої відмови.

Перебування земельної ділянки в постійному користуванні не може бути підставою для відмови у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою згідно з положенням ч. 7 ст. 118 ЗК України.

Стосовно дискреційних повноважень Верховний Суд зазначив, що такою є можливість суб'єкта владних повноважень обрати один із варіантів серед альтернатив, кожна з яких є правомірною, а тому це не порушує будь-чиїх прав.

В цій справі міська рада помилково вважала свої повноваження дискреційними, оскільки в разі настання визначених законодавством умов, відповідач (міська рада) зобов'язаний до вчинення конкретних дій – розглянути заяву позивача у встановленому законом порядку, а за умови відповідності та доданих до неї документів вимогам законодавства – прийняти рішення про задоволення заяви.

Таким чином, відповідач – міська влада, як орган владних повноважень, не наділена правомочностями діяти на власний розсуд – розглянути заяву, або ж ні, прийняти рішення про задоволення заяви, або ж рішення про відмову у її задоволенні.

Отже, обставини, з якими закон пов'язує виникнення або припинення речових відносин є юридичними фактами, що, на основі рішення суду або органів владної компетенції є підставами існування або відсутності правовідношення, об'єктом якого є річ (земельна ділянка).

Недоліком чинного законодавства є абстрактний характер деяких підстав, встановлених законом для припинення речових прав. Так у ч. 2 ст. 406 ЦК України передбачено, що сервітут може бути припинений за рішенням суду на вимогу власника майна за наявності обставин, які мають істотне значення. В дефініції коментованої норми такі обставини не визначені. Отже, тлумачення обставин, які мають істотне значення в контексті припинення речових прав в законодавстві не конкретизовані. Водночас підстави розірвання договору, і відповідно припинення відносин зобов'язального характеру в ЦК України визначені.[1]

Тому, у разі припинення речового права, яке виникло на основі договору, суд може користуватися критеріями зміни істотності обставин з врахуванням положень зобов'язального права. Від оцінки значення певної обставини як юридичного факту для припинення відносин залежатиме чинність речового права. Однак, без судового рішення певна обставина не набуде ознак юридичного правоприпиняючого факту.

Ст. 11 ЦК України встановлено, що у випадках встановленими актами цивільного законодавства, цивільні права та обов'язки виникають безпосередньо з актів державної влади, органів влади Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування. На підставі рішення зазначених органів може здійснюватися також припинення речових прав. Але на підставі рішень перелічених вище органів виникають цивільні права у суб'єкта речових відносин.

Водночас ЦК України не передбачає механізму припинення речових прав. Важливим є визначення моменту припинення, який повинен безпосередньо пов'язуватися з відповідним юридичним фактом.

Не визначено також обов'язок фіксації обставини, яка є підставою припинення речового права. Наприклад, п. 4 ст. 406 ЦК України закріплено положення, згідно з яким підставою припинення сервітуту є припинення обставини, яка була підставою для встановлення сервітуту. Але ж ст. 402 ЦК України передбачено, що сервітут може бути встановлений законом, договором або рішенням суду.[1] Тобто не йдеться про обставини, а визначаються конкретні юридичні підстави виникнення речового права на чуже майно.

В коментованому випадку законодавець має, напевне, на увазі обставини, які слугували підставою для проходу, проїзду, прокладання трубопроводів, експлуатації ліній електропередач, зв'язку, забезпечення водопостачання, меліорації, тощо. Припинення зазначених обставин має юридичні наслідки у вигляді припинення сервітутних прав.

Як зазначає А.В. Коструба, механізм правоприпинення є невід'ємною частиною механізму правового регулювання, оскільки реалізація прав та обов'язків сторін і повне «вичерпування змісту правовідносин» спричиняє наслідок у вигляді їх припинення, у зв'язку з чим можна стверджувати, що завершальним етапом і, умовно кажучи, індикатором досягнення мети правового регулювання є функціонування механізму правоприпинення і його логічне завершення у формі спричинення наслідків, які проявляються у припиненні прав, обов'язків або правовідносин. Зважаючи на приведене, правоприпинення можна розглядати, як завершаль-

ний етап дії механізму правового регулювання та як наслідки, до яких він приводить. По суті, юридичними наслідками дії механізму правоприпинення є призначення окремих прав та обов'язків учасників цивільних правовідносин або правовідносин в цілому. [6, с. 50 – 51]

Певною мірою, такий висновок стосується підстав припинення речових відносин. Останні мають місце у разі настання юридичних фактів в основі яких лежать обставини, з припиненням яких наслідком є відсутність правового зв'язку, змістом якого є права та обов'язки їх учасників. Питання ускладнюється й тим, що підстави виникнення і припинення речових відносин в значній мірі залежать від особливостей об'єкта, речових правовідносин і цілей їх використання. В залежності від виду речових прав на чужі речі буде визначатися їх правовий режим. Речові відносини можуть припинятися також, у випадках передбачених нормою закону. Окрім закону нормативний характер мають положення підзаконних актів та адміністративно-розпорядчі акти органів державної влади та місцевого самоврядування індивідуального характеру.

Таким чином, речові відносини можуть припинятися на підставі прямої вказівки положень закону. Загалом це відповідає приписам ч. 3 ст. 11 ЦК України, згідно з якими цивільні права та обов'язки можуть виникати безпосередньо з актів цивільного законодавства. Можна дійти до висновку, що у разі настання обставини, передбаченою гіпотезою правової норми, її можна розглядати як юридичний факт, з яким пов'язується припинення речових відносин. Проблема полягає в специфіці трактування підстав припинення речових прав в різних актах законодавства.

Висновки. Особливість речових прав на чуже майно полягає в тому, що не всі вони виникають на підставі договору. Речові права на чуже майно можуть виникати на основі приписів закону, рішення суду, заповіту, рішення органу державної влади або органів місцевого самоврядування. Відмову від користування чужою власністю слід розглядувати як суб'єктивне речове право будь-якого суб'єкта речових прав, якому надане зазначене цивільне право.

Припинення користування речовими правами що виникли на підставі договору повинно здійснюватися в порядку встановленому для договірних зобов'язань з врахуванням норм речового права. Наведене вище свідчить про змішану правову природу речових відносин, які виникають регулюються і припиняються, крім норм речового права, умовами договорів, на підставі яких вони виникають.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Цивільний кодекс України (2003): Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. Офіційний вісник України. 2003. № 11. Ст. 461
2. Харченко Г.Г. Речові права: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2015. 432 с.
Агарков М.М. Обязательство по советскому гражданскому праву. М.: Юридическое издательство НКЮ СССР, 1940. 192 с.
3. Справа №825/2228/18 від 02.07.2020 р. Юридичний вісник України. 2020. № 44 (6 – 12 листопада 2020 р).
4. Земельний кодекс України (2001): Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. Офіційний вісник України. 2001. № 46, ст. 2038
5. Коструба А.В. Юридичні факти в механізмі правоприпинення цивільних правовідносин: монографія. Київ: Ін Юре, 2014. 376 с.