

ЗАКОНОДАВЧЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЗДІЙСНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Ліляков О.А.,
*аспірант відділу проблем цивільного,
трудового та підприємницького права
Інституту держави і права
імені В.М. Корецького НАН України
ORCID: 0009-0002-6805-2643
e-mail: liliakov.alex@gmail.com*

Ліляков О.А. Законодавче регулювання здійснення права власності.

У статті проведено дослідження проблеми щодо необхідності належного законодавчого регулювання здійснення права власності. Висвітлено окремі важливі питання в цій сфері з метою впровадження державою ефективних механізмів захисту права власності, а також забезпечення прав і законних інтересів власників.

Проаналізовано відповідні норми Основного Закону України, Цивільного та Господарського кодексів, що регулюють правовідносини в даній сфері.

Водночас зроблено висновок, що різноманітні аспекти відносин із реалізації права власності потребують постійного вдосконалення з метою дієвого забезпечення гарантій прав і законних інтересів власників.

Також наведено юридичні позиції Конституційного Суду України, які є значущими для розуміння змісту і суті відносин власності та інших речових відносин, обсягу конституційних гарантій права власності тощо.

Зокрема, Конституційний Суд України виходить із того, що головним обов'язком держави у сфері відносин власності є забезпечення захисту прав усіх суб'єктів права власності. Одним із механізмів забезпечення такого захисту є законодавче регулювання. Держава, виконуючи свій головний обов'язок – утвердження і забезпечення прав і свобод людини, підтримуючи дієвість принципу верховенства права (правовладдя), повинна не лише утриматись від застосування надмірних засобів втручання у право власності та інше добросовісне володіння, але й вжити належних заходів для забезпечення можливості вільно та на власний розсуд здійснювати їх кожному, хто перебуває під її юрисдикцією.

За загальним правилом право власності здійснюється вільно. Але за певних умов діяльність власника може бути обмежена чи припинена, або його може бути зобов'язано допустити до користування майном інших осіб, проте лише у випадках і в порядку, встановлених законом.

Разом з тим, згідно з Конституцією України, правовими позиціями Конституційного Суду, Конвенцією про захист прав людини і основоположних свобод та практикою Європейського суду з прав людини право власності не є абсолютним і може зазнавати певних обмежень.

Так, на підставі статті 64 Конституції України допускаються окремі обмеження основних прав і свобод виключно у випадках, регламентованих нею, зокрема, в умовах воєнного або надзвичайного стану, із зазначенням строку дії цих обмежень.

Проте, безумовно, будь-яке втручання у право власності повинно ґрунтуватися на законі, мати правомірну мету та бути домірним.

Ключові слова: конституційні права громадян, інститут права власності, майнові правовідносини, право володіння, користування та розпорядження майном, правове регулювання відносин власності, межі здійснення права власності, ефективний захист права власності.

Liliakov O.A. Legislative regulation of the exercise of property rights.

The article investigates the issue of the need for proper legislative regulation of property rights. It highlights certain important aspects in this area to enable the state to implement effective mechanisms

for the protection of property rights, as well as to ensure the rights and legitimate interests of owners.

Relevant provisions of the Constitution of Ukraine, the Civil Code, and the Commercial Code, which regulate legal relations in this sphere, have been analyzed.

At the same time, it is concluded that various aspects of property rights relations require constant improvement in order to effectively guarantee the rights and legitimate interests of owners.

The article also presents the legal positions of the Constitutional Court of Ukraine, which are significant for understanding the content and essence of property and other real rights relations, the scope of constitutional guarantees of property rights, and more.

In particular, the Constitutional Court of Ukraine proceeds from the premise that the primary duty of the state in the sphere of property relations is to ensure the protection of the rights of all subjects of property rights. One of the mechanisms for ensuring such protection is legislative regulation. The state, fulfilling its primary duty to affirm and secure human rights and freedoms and supporting the effectiveness of the principle of the rule of law, must not only refrain from applying excessive means of interference with property rights and other bona fide possessions but also take appropriate measures to ensure that everyone under its jurisdiction can freely and at their discretion exercise such rights.

As a general rule, property rights are exercised freely. However, under certain conditions, the activities of an owner may be restricted or terminated, or the owner may be obliged to allow others to use the property, but only in cases and procedures established by law.

At the same time, according to the Constitution of Ukraine, the legal positions of the Constitutional Court, the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms, and the case law of the European Court of Human Rights, property rights are not absolute and may be subject to certain restrictions.

For instance, Article 64 of the Constitution of Ukraine allows for specific restrictions on fundamental rights and freedoms exclusively in cases regulated by the Constitution, particularly during a state of war or emergency, with the specification of the duration of such restrictions.

However, any interference with property rights must undoubtedly be based on law, pursue a legitimate aim, and be proportionate.

Key words: constitutional rights of citizens, institution of property rights, property relations, rights of possession, use, and disposal of property, legal regulation of property relations, limits of exercising property rights, effective protection of property rights.

Постановка проблеми. Право власності є одним з найбільш важливих інститутів для будь-якої правової системи. Правове регулювання відносин власності визначає зміст та спрямованість правового регулювання суспільних відносин в цілому. Таке регулювання в значній мірі обумовлене властивостями та суспільною важливістю самого об'єкта власності.

Ураховуючи, що однією з ознак правової демократичної держави і сильного громадянського суспільства виступає ступінь гарантованості права кожного на власність, а усталені економічні відносини вимагають надання їм необхідного правового забарвлення, що відповідає цілям і задачам власника, залишається актуальною необхідність у належному забезпеченні та захисті права власності на законодавчому рівні.

Метою статті є дослідження аспектів законодавчого регулювання правовідносин у сфері власності з метою забезпечення гарантій прав і законних інтересів власників.

Стан опрацювання проблематики. У межах цивілістичної науки питання законодавчого регулювання, змісту та меж здійснення права власності висвітлювались у працях О.В. Дзери, Н.С. Кузнєцової, Я.М. Шевченко та інших, у своїх дисертаційних роботах ці питання досліджували Н.В. Безсмертна, М.Б. Гончаренко, О.О. Михайленко, О.В. Розгон, І.Ф. Севрюкова, М.О. Стефанчук.

Водночас вивчення новітньої літератури дає підстави зробити висновок про відсутність комплексного вивчення даної теми. Наявні дослідження часто присвячені більш широкому колу проблем та лише в загальному торкаються вище вказаних питань. Крім того, частина праць, в яких досліджувались питання права власності, певною мірою втратила свою актуальність через певні зміни в законодавстві. Таким чином, питання щодо законодавчого регулювання, змісту та меж здійснення права власності в Україні залишаються актуальними.

Виклад основного матеріалу. За змістом статті 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року кожному гарантується право мирно володіти

своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права.

Варто відзначити, що при розгляді справ національні суди України застосовують положення цієї Конвенції та практику Європейського суду з прав людини (ЄСПЛ) як джерело права, що передбачено статтею 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» від 23.02.2006 № 3477-IV.

У демократичній правовій державі система гарантій реалізації права власності закріплюється, перш за все, в Конституції. Таким чином, переліченим у Конституції правам надано верховенство відносно норм, закріплених у чинному законодавстві, що, в свою чергу, є підставою для того, щоб визнати протизаконним будь-який законодавчий акт, адміністративні або інші урядові дії, які порушують конституційні права або суперечать їм.

Так, на сучасному етапі побудови громадянського суспільства в Україні особливого значення набуває конституційне положення про те, що утвердження і забезпечення прав і свобод людини є головним обов'язком держави (ст. 3 Конституції України).

У Конституції України питанням власності присвячено вісім статей (13, 14, 41, 85, 92, 116, 142 та 143).

Згідно зі статтями 13, 41 Конституції держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом. Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом. Громадяни для задоволення своїх потреб можуть користуватися об'єктами права державної та комунальної власності відповідно до закону. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності – право приватної власності є непорушним. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути здійснене лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану. Конфіскація майна може бути застосована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом. Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі.

Також Конституцією України встановлено, що правовий режим власності визначається виключно законами України (пункт 7 частини першої статті 92).

Разом з тим, у контексті питання, яке розглядається, варто зауважити, що Конституційний Суд України виходить із того, що приписи статті 41 Основного Закону України є повністю узгодженими з приписами статті 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, згідно з якими під конвенційним захистом розуміється право на мирне володіння майном. Тобто, об'єктом захисту є не лише право власності, а й інші речові права, одним із складників яких є правомочність володіння.

Тобто, Конституційний Суд у межах своїх повноважень, не створюючи нових конституційних приписів, витлумачує приписи ст. 41 та інших статей Основного Закону України. При цьому, конституційні приписи та інтерпретаційні приписи рішень національного органу конституційного контролю створюють сучасне конституційне підґрунтя для унормування відносин власності та інших речових відносин.

Конституційний Суд України послідовно формулює юридичні позиції, які є значущими для розуміння змісту та суті відносин власності та інших речових відносин, обсягу конституційних гарантій цих прав тощо [1, с. 20].

Зокрема, в окресленому аспекті Конституційний Суд у своїх рішеннях зазначав таке:

- «реальність будь-якого суб'єктивного права власності полягає в його гарантованості» (абз. 4 пп. 5.1 п. 5 мотивувальної частини Рішення КСУ від 10.10.2001 № 13-рп/2001) [2];
- «конституційний імператив щодо непорушності права приватної власності скеровано насамперед на убезпечення власника від протиправного втручання в здійснення ним своїх прав щодо володіння, користування та розпорядження належним йому майном вільно та на власний розсуд» (абз. 11 п. 4 мотивувальної частини Рішення КСУ від 22.06.2022 у справі № 6-р(П)/2022) [3].

Крім того, в цих питаннях обов'язково необхідно враховувати практику Європейського суду з прав людини, який зазначив, що справжня, ефективна реалізація права, захищеного ст. 1 Першого протоколу до Конвенції, не залежить тільки від обов'язку держави не втручатись у права приватних осіб, але може вимагати позитивних заходів захисту, особливо якщо існує прямий зв'язок між заходами, які заявник може правомірно очікувати від влади, і його ефективного володіння своїм майном (рішення у справі *Oneridiz v. Turkey* від 30.11.2004 (заява № 48939/99, параграф 134) [4].

Беручи до уваги наведені міркування, Конституційний Суд України підкреслив наступне:

- «головним обов'язком держави у сфері відносин власності є забезпечення захисту прав усіх суб'єктів права власності. Одним із механізмів забезпечення такого захисту є законодавче врегулювання» (абз. 8 п. 4 мотивувальної частини Рішення КСУ від 22.06.2022 № 6-р(П)/2022) (див. вище);
- «Конституційний Суд України виходить із того, що держава, виконуючи свій головний обов'язок – утвердження і забезпечення прав і свобод людини – та підтримуючи дієвість принципу верховенства права (правовладдя), повинна не лише утриматись від застосування надмірних засобів втручання у право власності та інше добросовісне володіння, але й ужити належних заходів для забезпечення можливості вільно та власний розсуд здійснювати їх кожному, хто перебуває під її юрисдикцією, з урахуванням меж здійснення таких прав, що їх встановлено законом, приписи якого відповідають принципу юридичної визначеності, спрямовані на досягнення правомірної мети та є домірними» (абз. 2 пп. 4.9 п. 4 мотивувальної частини Рішення від 16.11.2022 № 9-р(П)/2022) [5].

Слід зазначити, що в нашій державі відносини, пов'язані із здійсненням, набуттям, зміною, припиненням права власності та його захистом, насамперед, регулюються Цивільним і Господарським кодексами України.

Згідно з частиною першою статті 316 Цивільного кодексу України правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб.

Статтею 317 цього кодексу визначено зміст права власності, який полягає у тому, що власникові належать права володіння, користування та розпорядження своїм майном. На зміст права власності не впливають місце проживання власника та місцезнаходження майна.

Водночас правовий режим майна суб'єктів господарювання встановлено статтею 133 Господарського кодексу України, в якій, зокрема, визначено, що основу цього режиму становлять право власності та інші речові права – право господарського відання, право оперативного управління. Господарська діяльність може здійснюватися також на основі інших речових прав (права володіння, права користування тощо), передбачених ЦК України. Майно суб'єктів господарювання може бути закріплено на іншому праві відповідно до умов договору з власником майна. Держава забезпечує рівний захист майнових прав усіх суб'єктів господарювання.

За змістом ч. 3 ст. 134 ГК України правовий режим власності та правові форми реалізації права власності у сфері господарювання визначаються цим Кодексом і законом.

Норми, які стосуються аспектів здійснення права власності та її захисту, також наведено в законах України «Про державну реєстрацію речових прав на майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV, «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» від 03.03.1998 № 147/98-ВР, «Про іпотеку» від 05.06.2003 № 898-IV, «Про виконавче провадження» від 02.06.2016 № 1404-VIII.

Разом з тим, у науці поняття права власності нерідко трактувалося неоднозначно.

Значна частина юристів-науковців підтримує думку, що зміст права власності повністю вичерпується правомочностями власника з володіння, користування і розпорядження майном.

Так, Я.М. Шевченко звертає увагу на те, що «розкриття змісту права власності не завершується визначенням належних власникові правомочностей. Суті права власності не складає». Він підкреслює, що суть права власності «виявляється в стані привласнення, відношенні особи до речі як до своєї. Тільки тоді правомочності володіння, користування і розпорядження набувають суспільно-значимого вираження, виявляють, яке становище займає власник серед інших осіб щодо речі. Ці правомочності випливають з того, що річ належить певній особі, що річ його. Зазначені правомочності можуть належати не лише власникові, але й іншій особі (наприклад, володільцю). Однак, передати ці правомочності іншій особі, не втрачаючи при цьому прив'язку до власності, може тільки власник. Тобто, мова ведеться про волю власника, і саме належність речі власникові

та його воля визначають долю речі». Ці два моменти є визначальними для виявлення юридичної, отже, й соціальної природи права власності в кожному суспільстві [6, с. 18].

Системні процеси перебудови, через які проходила Україна, зумовлювали необхідність докорінного реформування законодавчої бази для забезпечення ефективного та успішного їх протікання. Якщо в Законі України «Про власність» (який втратив чинність 20.06.2007 у зв'язку з прийняттям Цивільного кодексу України) право власності визначалось як «врегульовані законом суспільні відносини щодо володіння, користування й розпорядження майном» (і таке його визначення не раз піддавалося справедливій критиці за намагання авторів Закону дати універсальне тлумачення поняття права власності в об'єктивному і суб'єктивному значенні), то чинний Цивільний кодекс України діє на принципах примату приватного права і прав людини, щоб право власності визначалося як «найбільш повне право, що його особа має на майно».

З урахуванням висновку, що до змісту права приватної власності віднесені права володіння, користування та розпорядження своїм майном, частиною другою статті 319 ЦК України передбачено, що власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону.

Трансформаційні процеси в економіці України, перерозподіл власності, який триває, поширюючись і поступово охоплюючи все більш значні об'єкти, втягуючи у свою орбіту постійно зростаюче коло суб'єктів, вимагають чіткого врегулювання правовідносин власності, нормативного визначення понять і категорій, що можуть бути віднесені до інституту права приватної власності.

Поділяючи в цілому думку Г.В. Задорожного про те, що на даний момент правовий режим власності у розмаїтті її форм і видів національним законодавством врегульовано недостатньо [7, с. 45], варто зауважити, що наразі залишається також недостатньою чіткість як сучасного понятійно-категоріального апарату, так і наукового інструментарію для повноцінного забезпечення такого регулювання.

Коротко підсумовуючи наведене, слід зазначити, що зміст права приватної власності складається із таких правомочностей:

- 1) володіння;
- 2) користування;
- 3) розпорядження річчю (майном) власником.

Дані правомочності є універсальними, тому що охоплюють усі дії, які власник вправі здійснювати по відношенню до належного йому майна, тобто, характеризують статику права власності, а не його динаміку.

Передбачені законом правомочності володіння, користування та розпорядження лише юридично закріплюють право власника вчиняти певні дії, а тому їх необхідно відмежовувати від конкретних дій, за допомогою яких вони реалізуються. Враховуючи це, різниця між змістом суб'єктивного права і його здійсненням полягає, насамперед, у тому, що перше включає в себе лише можливу поведінку уповноваженої особи, тоді як здійснення права – це зміст реальних, конкретних дій, пов'язаних із перетворенням цієї можливості в дійсність.

Л.А. Музика наголошує, що в юридичній літературі розрізняють володіння законне (таке, що ґрунтується на законі) та незаконне, яке, в свою чергу, поділяється на добросовісне й недобросовісне [8, с. 47].

Таким чином, законним володінням є володіння, яке ґрунтується на правовідносинах, що мають правові підстави, наприклад, укладення договору купівлі-продажу, дарування тощо. Законне володіння також іменують титульним. Таке володіння може здійснюватися як власником речі (майна), так і іншими особами. Наприклад, заставодержатель має право володіння певною річчю (майном) на підставі договору, закону або рішення суду (ч. 1 ст. 574 ЦК України).

Слід мати на увазі, що власник та інші законні володільці відрізняються тим, що власник, наряду з правомочністю володіння, завжди має право користування і розпорядження річчю (майном), а законний (титульний) володільць може здійснювати інші правомочності лише за погодженням із власником. Так, наприклад, при договорі найму (оренди) майна орендар (наймач), окрім правомочності володіння, має й право користування цим майном.

Володіння, яке не ґрунтується на правових підставах, називають незаконним (безтитульним). Незаконне володіння може бути добросовісне та недобросовісне. Так, добросовісним незаконним володінням визнається володіння, коли особа, яка володіє майном без правових підстав, не знала і не повинна була знати про його незаконність. Наприклад, особа придбала на ринку річ, а пізніше було з'ясовано, що вона вкрадена.

Недобросовісним незаконним володінням є таке володіння, коли володілець майна знає або повинен був знати про незаконність свого володіння.

Наразі, право користування — можливість власника або інших осіб вилучати з речі її корисні властивості, привласнення плодів і доходів, що приносяться річчю для задоволення своїх потреб.

Слід наголосити, що право володіння та право користування нерозривно пов'язані між собою. Без володіння не може бути здійснено користування річчю (майном). Законними користувачами можуть бути як власник, так і інші особи, що користуються майном на законних підставах.

Право розпорядження — це можливість власника визначати юридичну і фактичну долю майна. Воно може здійснюватися власником у різні способи, зокрема, шляхом відчуження (продаж, дарування, рента), шляхом передачі іншим особам у володіння та/або користування (оренда, застава, позичка тощо), шляхом знищення чи шляхом фізичної відмови від майна.

Право розпорядження, як і право володіння та право користування, може належати не лише власнику, а й іншим особам. Так, наприклад, за договором комісії комітент (власник) передає комісіонеру право розпорядження річчю, проте слід зауважити, що комісіонер набуває право володіння та право розпорядження, права ж користування він не має. Або, наприклад, за довіреністю власник може передати іншій особі всі три правомочності: володіння, користування та розпорядження його майном.

Усі правомочності: володіння, користування та розпорядження взаємопов'язані між собою і виникають всі разом, як правило, у власника майна. Таким чином, у сукупності вони визнають всі можливі дії, які можуть здійснюватися щодо майна в межах закону та становити зміст права власності.

Таким чином, здійснення права власності — це комплекс заходів (активних чи пасивних дій) власника, його представника, довірчого управителя, які спрямовані на реалізацію правомочностей володіння, користування та розпорядження належним власнику майном з метою задоволення потреб та інтересів власника, а також осіб, визначених ним.

Власнику належить абсолютне право на здійснення правомочностей володіння, користування та розпорядження, які засновані виключно на законі та існують незалежно від волі та влади інших осіб. Як відомо, здійснювати окремі з перерахованих правомочностей можуть й інші особи (наприклад, орендар, комісіонер та ін.). Однак, дії вказаних осіб по здійсненню правомочностей з певною річчю ґрунтуються на зобов'язальних підставах, тобто, є похідними від влади власника, відтак, вони можуть бути відносно самостійними, а не абсолютними. Власник за своїм бажанням може відмовитися від реалізації даних правомочностей чи, навпаки, наполягати на них, якщо вони відповідають його інтересу.

Тобто, здійснення права власності відбувається на межі статички та динаміки правовідносин, а тому на здійснення права власності поширюються норми як інституту права власності, так і інституту зобов'язального права.

Разом із тим, необхідно зазначити, що передбачене частиною 2 ст. 319 ЦК України право власника на свій розсуд вчиняти будь-які дії стосовно власного майна закономірно ставить питання визначення юридично допустимих меж панування над майном.

Межі є обов'язковою умовою існування суб'єктивного права. Обсяг свободи особи, особливо економічної, не є статичним, — відчутний вплив на нього чинить ступінь соціально-економічного, політичного, техногенного розвитку суспільства, особливості національного менталітету, рівень законодавчої техніки тощо. Розумно встановлені державою межі суб'єктивних прав, що враховують інтереси різних осіб, виступають гарантією запобігання соціальній напруженості. Обмежуючи волю власника певними межами, держава забезпечує йому свободу дій зсередини встановлених меж та водночас не допускає стороннє втручання та порушення їх ззовні. Тому встановлення меж суб'єктивних прав одночасно є гарантією реалізації цих прав.

Під межами здійснення права власності слід вважати нормативно визначені рамки правомірної поведінки власника щодо реалізації його суб'єктивного права, визначені за допомогою сукупності юридичних критеріїв. Одним із таких критеріїв є закон, у зв'язку з чим власник повинен здійснювати своє суб'єктивне право, не порушуючи норм чинного законодавства.

Заборона на вчинення дій, які суперечать закону, є втіленням передбаченого ст. 68 Конституції України принципу законності, а його практична реалізація забезпечує стабільність та ефективність здійснення власником своїх правомочностей, одночасно усуваючи за межі правового поля суспільно небезпечні дії, а отже, гарантує належний рівень функціонування економіки та правопорядку.

Прикладами законодавчо заборонених дій власника, є, зокрема, наступні:

1) заборона порушення порядку набуття права власності, що стосуються, зокрема, випадків виникнення його у неуправомоченої особи. Так, ч. 1 ст. 68 Цивільного кодексу України забороняє укладання правочинів, у тому числі спрямованих на перехід права власності (крім дарування або безоплатного користування за договором позички), між опікуном (піклувальником), його подружжям, близькими родичами та підопічним; ст. 348 ЦК України зобов'язує неуправомочену особу до відчуження речі, що не може їй належати. До категорії заборонених належать також дії з набуття фізичною або юридичною особою у власність об'єктів, вилучених із цивільного обігу, набуття у власність обмежено оборотоздатних речей, порушення порядку розповсюдження окремих медичних препаратів тощо.

2) До правил визначення процедури реалізації права власності належать заборони укладання правочинів, що порушують публічний порядок (ст. 228 ЦК України); відчуження частки майна, на яке поширюється режим спільної часткової власності, з недотриманням переважного права купівлі (ч. 4 ст. 362 ЦК України); порушення режиму цільового використання об'єктів права приватної власності (ст. 21 Земельного кодексу України, ст. 6 Житлового кодексу України).

3) Імперативні правила стосуються й порядку припинення права власності, зокрема, при регулюванні порядку передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс; забороні відчуження будинку, квартири, в яких проживають неповнолітні члени сім'ї власника, без дозволу органів опіки та піклування (ст. 71 ЦК України).

Правомірність здійснення права власності, крім дотримання імперативних норм, передбачає також обов'язкове дотримання власником принципів справедливості, добросовісності та розумності, які є загальними засадами цивільного законодавства (п. 6 ч. 1 ст. 3 ЦК України).

При цьому, принцип справедливості є позитивним зобов'язанням, сутність якого виражається в тому, що учасник відносин права власності повинен діяти доречно правам та законним інтересам інших учасників цих правовідносин під час здійснення ним суб'єктивних прав і обов'язків. Натомість, сутність принципу «розумності» полягає у використанні майна власником у найефективніший спосіб, запобігаючи завданню собі й оточуючим необгрунтованої майнової шкоди. Зміст принципу «добросовісності» проявляється в усвідомленості власником відсутності в його діях з реалізації суб'єктивного права винної протиправності.

Частиною другою статті 319 ЦК України передбачено такий критерій правомірності поведінки власника, як дотримання моральних засад суспільства.

Оскільки мораль займає одне з провідних місць серед загальнолюдських цінностей, її регулюючий вплив на суспільні відносини заперечити складно. До того ж, на пріоритеті моральних норм наголошується у Загальній декларації прав людини 1948 року, в статті 29 якої серед можливих цілей обмеження прав і свобод передбачається «забезпечення справедливих вимог моралі».

Частина третя статті 319 ЦК України гарантує усім власникам рівні умови здійснення своїх прав, що є одним з проявів принципу рівності усіх суб'єктів права власності перед законом. Це є протиставленням радянській цивілістичній традиції, за якою право державної власності мало суттєві переваги перед іншими формами власності, зокрема, приватною (індивідуальною) власністю громадян.

Наступним критерієм окреслення меж права власності є обов'язок, сформульований коротко: власність зобов'язує (ч. 4 ст. 319 ЦК України). За даним визначенням приховано фундаментальний соціально-економічний принцип, визнаний на вищому конституційному рівні (ст. 13 Конституції України).

Частина п'ята ст. 319 ЦК України забороняє власнику використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі.

Наявність даної норми продиктована соціальною взаємопов'язаністю суб'єктивних прав, тому процес реалізації майнових можливостей повинен відбуватися з урахуванням тієї обставини, що інші особи виступають носіями аналогічних чи подібних прав, а відтак, при використанні майна власник не повинен завдавати матеріальної чи моральної шкоди оточуючим, їх правам, свободам, гідності, життю та здоров'ю.

Так, соціально важливий критерій визначення меж права власності, полягає у забороні завдання шкоди довкіллю або культурній спадщині (ч. 2 ст. 13).

Логічним продовженням вищевизначеного критерію є передбачена ч. 3 ст. 13 ЦК України заборона дій, що вчинюються власником виключно з наміром заподіяння шкоди іншій особі, а також зловживання правом в інших формах.

Частина шоста ст. 319 ЦК України забороняє державі втручатися у здійснення власником його суб'єктивного права. Це означає, що власник реалізує право власності вільно, без будь-якого впливу з боку державних органів, посадових та службових осіб. Не допускається видання нормативно-правових актів, якими встановлюються правила здійснення права власності щодо окремих територій або категорій осіб. Функція держави зводиться лише до регулювання відносин власності, їх захисту, контролю і нагляду за дотриманням власниками в своїй діяльності приписів імперативних норм.

За загальним правилом право власності здійснюється вільно. Але за певних умов діяльність власника може бути обмежена чи припинена, або його може бути зобов'язано допустити до користування його майном інших осіб, проте лише у випадках і в порядку, встановлених законом.

Стаття 64 Конституції України допускає окремі обмеження основних прав і свобод виключно у випадках, регламентованих нею, зокрема, в умовах воєнного або надзвичайного стану, із зазначенням строку дії цих обмежень.

Із розширеного тлумачення загальних засад обмеження права (ст. 41 Конституції України, ч. 7 ст. 319, ч.ч. 1 та 2 ст. 321 ЦК України) випливає, що їх підгрунття базується на принципі поєднання приватних і публічних інтересів, за очевидного примату останніх. При цьому, підвалинами право-обмежувального механізму виступають мотиви забезпечення національної безпеки, підтримання громадського порядку, охорони здоров'я, моральності населення, суспільної необхідності тощо.

Так, у Рішенні від 16.11.2022 № 9-р(П)/2022, яке вже згадувалось вище, де були змістовно викладені позитивні обов'язки держави у сфері захисту речових прав учасників суспільних відносин, Конституційний Суд України вкотре зазначив: «На виконання вимог частини другої статті 3, частини четвертої статті 13, статті 41, пунктів 1, 7 частини першої статті 92 Конституції України держава зобов'язана не лише належним чином унормувати відносини власності, а й, застосовуючи сукупність усіх юридичних засобів, забезпечити функціонування ефективного механізму здійснення та захисту права власності, оскільки гарантування особі державою вільного та на власний розсуд здійснення права власності є передумовою реалізації інших конституційних прав і свобод людини і громадянина. Отже, згідно з Конституцією України, юридичними позиціями Конституційного Суду України, Конвенцією та практикою ЄСПЛ право власності не є абсолютним і може зазнавати обмежень. Однак, будь-яке втручання у право власності має ґрунтуватися на законі, мати правомірну мету та бути домірним» (пп. 4.1 п. 4 мотивувальної частини даного Рішення).

Висновки. Підсумовуючи наведене, необхідно підкреслити, що власність як економічна категорія є певною формою присвоєння матеріальних і духовних благ. Водночас, як юридичне поняття, власність – це володіння, розпорядження і використання власником матеріальних благ.

При цьому, не викликає сумніву важливість закріплення фундаментальних юридичних засад здійснення права власності в Основному Законі нашої держави. Це означає, що визнаючи пріоритетність інституту права власності, Конституція України забезпечила йому належне місце серед інших інститутів цивільного права і, будучи законом прямої дії, гарантувала його.

У свою чергу, основоположні конституційні приписи створюють підгрунття для належного законодавчого регулювання усіх різноманітних аспектів даних правовідносин з метою дієвого забезпечення гарантій прав і законних інтересів власників. Однак, безумовно, цей процес потребує вдосконалення.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Право власності: способи захисту крізь призму судової практики. Монографія. За ред. Спаси́бо-Фатеєвої І.В. Харків. ЕКУС. 2023. 616 с.
2. URL: [https://ccu.gov.ua/docs-search?tid=All&date_filter\[value\]\[date\]=10.10.2001&body_value=&field_textindex_value=&field_speaker_value=](https://ccu.gov.ua/docs-search?tid=All&date_filter[value][date]=10.10.2001&body_value=&field_textindex_value=&field_speaker_value=).
3. URL: https://ccu.gov.ua/sites/default/files/docs/6-r_2_2022.pdf.
4. URL: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-67614>.
5. URL: https://ccu.gov.ua/sites/default/files/docs/9-rii_2022.pdf.
6. Право власності в Україні. За ред. Я.М. Шевченко. Київ. Бліц-Інформ. 1996. 194 с.
7. Задорожний Г.В. Собственность и экономическая власть. Харків. Основа. 1996. 141 с.
8. Музика Л. Власність в економічному та правовому вимірі. Київ. *Право України*. № 12. 2001.