4. *Волосатова Л. В.* Принцип разумности в реализации субъективных гражданских прав : дис. … канд. юрид. наук : 12.00.03, 12.00.15 / Волосатова Лилия Владимировна. – М., 2005. – 195 с.

5. *Рогач О.* Застосування категорії "розумності" в праві / О. Рогач // Наукові записки Інституту законодавства Верховної Ради України. – 2011. – Вип. 4 (7). – С. 15-19

6. Науково-практичний коментар до Сімейного кодексу України / [Є. О. Харитонов, О. І. Харитонова, Ю. В. Білоусов та ін.] ; за ред. Є. О. Харитонова. – 2-ге вид., доп. – Х. : ТОВ "Одіссей". – 2008. – 560 с.

7. *Чашкова С. Ю.* Применение категорий "добросовестность" и "разумность" при регулировании имущенных отношений супругов / С. Ю. Чашкова // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2010. – № 9. – С. 47-53.

Шимон С. І.
Національний педагогічний університет
імені М. П. Драгоманова (м. Київ)

ПРОБЛЕМИ ВИЗНАЧЕННЯ ПІДСТАВ ВИНИКНЕННЯ МАЙНОВОГО ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЯК ОБ'ЄКТА ЦИВІЛЬНИХ ПРАВОВІДНОСИН

Один з поширених видів майнових прав, які обертаються в цивільних правовідносинах, – це право користування, яке є відносно-абсолютним правом, якому властиві ознаки і речових, і зобов'язальних прав. Загалом цивільне законодавство передбачає низку прав користування, серед яких: право користування (сервітут), право найму (оренди), право безоплатного користування майном (позички), право оренди земельної ділянки, право найму будівлі або іншої капітальної споруди, право оренди транспортного засобу (предмет: повітряні, морські, річкові судна, наземні самохідні транспортні засоби тощо), право оренди державного та комунального майна, право лізингу тощо. Право користування чужим майном може виникати на підставі закону, судового рішення, правочинів (в тому числі, договору, заповіту). Такі правочини повинні укладатися відповідно до закону, у тому числі в належній формі, а в деяких випадках потребують державної реєстрації. Приміром, договір про встановлення земельного сервітуту відповідно до ч. 2 ст. 100 ЗК України підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Для виникнення права користування щодо деяких об'єктів необхідне виконання низки обов'язкових дій, недотримання яких унеможливлює виникнення права. Прикладом може слугувати справа щодо спору між торговим портом одного з міст України (Порт) з однієї сторони та приватним підприємством "К" (ПП "К") і міською радою депутатів (Міськрада) – з іншої. Своїм рішенням Міськрада видала ПП "К" акт на право користування земельною ділянкою в районі набережної Порту, законність якого оспорював Порт, посилаючись на право користування цією ж земельною

ділянкою, яке виникло у нього значно раніше (в 1969 р.). Судова палата з господарських справ Верховного Суду України по цій справі констатувала, що права користування у Порту не виникало, бо рішенням міськвиконкому Порт було зобов'язано як забудовника оформити відведення наданої земельної ділянки в натурі, зареєструвати її відвід в БТІ міста та затвердити це рішення на засіданні виконкому обласної ради депутатів, а він цього не виконав. У зв'язку з тим, що Порт, не вчинив дій, необхідних для оформлення відведеної йому земельної ділянки, він не став її належним користувачем [1].

Підставою виникнення права користування можуть бути також договори, предметом яких є не безпосередньо обтяжуване речовим правом майно, а інша річ. Так, відповідно до ч. 2 ст. 377 ЦК України у разі відчуження житлового будинку, будівлі або споруди, що розміщені на земельній ділянці, наданій у користування, до набувача переходить *право користування* тією частиною земельної ділянки, на якій вони розміщені, та частиною ділянки, яка необхідна для їх обслуговування.

Пленум Верховного Суду України у постанові № 7 від 16 квітня 2004 р. "Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ" [2] (п.18 "г") підкреслює, що при переході права власності на будівлі та споруди за цивільно-правовими угодами, укладеними до 1 січня 2002 р., згідно з положеннями чинної до цієї дати ст. 30 ЗК до набувача від відчужувача переходить належне йому право власності або право користування земельною ділянкою, на якій розташовані будівлі та споруди, якщо інше не передбачалось у договорі відчуження. Після 31 грудня 2001 р., зокрема, при переході права власності на будинок або його частину за договором довічного утримання до набувача переходить право на земельну ділянку, де вони розташовані, на умовах, на яких вона належала відчужувачу. В разі переходу права власності на будівлі та споруди до фізичних або юридичних осіб, які не можуть мати у власності земельні ділянки, до них переходить право користування земельною ділянкою.

Інший випадок виникнення права користування чужим майном згадується в постанові Пленуму Верховного Суду України № 7 від 30 травня 2008 р. "Про судову практику у справах про спадкування" [3]: спадкоємці, які успадкували нерухоме майно (його частину), набувають права на земельну ділянку, на якій розміщено це майно, та на частину ділянки, яка є необхідною для його обслуговування, незалежно від змісту заповіту навіть у разі, коли спадкодавець заповів всю земельну ділянку або її частину іншим особам, які не успадковували дане нерухоме майно.

Право користування жилим приміщенням може випливати з факту належності особи до числа членів сім'ї наймача за умови, що відповідна особа проживає разом з наймачем (ч. 1 ст. 816 ЦК України, ст. 64 Житлового кодексу України від 30 червня 1983 р.). Таке право належить дружині наймача, їхнім дітям і батькам, а також може бути визнано за іншими особами, якщо вони постійно проживають разом з наймачем і ведуть з ним спільне господарство. Право користування зберігається і в разі, якщо така особа перестала бути членом сім'ї наймача, але продовжує проживати в займаному жилому приміщенні.

У вказаних випадках, звісно, мова йде про суб'єктивне цивільне право користування чужим майном, а не про окрему правомочність власника, яка входить до змісту права власності; право користування власника обіймається обсягом його повноважень щодо об'єкта права власності й не виступає самостійним суб'єктивним правом. Функцією права користування є забезпечення реалізації повноважень управомоченої особи, аналогічних до повноважень власника. У цих випадках одна й та ж річ слугує двом суб'єктам (власнику і невласнику-користувачеві), кожен з яких має можливість одержання з майна вигод економічного характеру. При цьому володілець права користування чужим майном отримує вигоди, безпосередньо вилучаючи з речі її корисні властивості, фактично впливаючи на річ; тоді як для власника вигоди від майна, переданого в користування, мають не прямий, а опосередкований характер, оскільки виявляються в одержанні плати за користування; він одержує їх не здійснюючи безпосереднього впливу на річ та навіть позбавлений такої можливості, реалізувавши правомочність розпорядження.

Більше того, у разі, коли власник наділяє певну особу правом користування належним йому майном, об'єктом таких правовідносин виступає річ, а не майнове право користування. Останнє є об'єктом лише в таких правовідносинах, в яких унаслідок передання права (користування) відбувається зміна осіб на стороні кредитора – правоволодільця. Для цього необхідно, щоб і саме право було відчужуваним, оборотоздатним, що притаманне не всім правам користування. Так, *невідчужуваними* є сервітутні права: право користування нерухомим майном з метою задоволення потреб особи, які не можуть бути задоволені іншим способом; право членів сім'ї наймача на користування житлом; право користування майном, встановлене в заповіті; право користування земельною ділянкою, на якій розташовано будинок (будівлі) та яка необхідна для його (їх) обслуговування; право користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для забудови (крім випадків переходу права власності на будівлі та споруди, що розміщені на такій земельній ділянці). Невідчужуваність таких прав користування унеможливлює їх участь в цивільному обороті в якості майнових об'єктів. Тоді як повноцінним и об'єктами цивільних правовідносин витупають право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб, право користування земельною ділянкою (крім державної та комунальної власності) під забудову, право оренди землі, право оренди іншого майна, що виникло на підставі цивільно-правових договорів.

Загалом слід дійти висновків, що підстави виникнення права користування впливають на об'єктоздатність такого майнового права: невідчужуваними є права користування, які виникли на підставі закону, судового рішення, одностороннього правочину, оборот яких обмежено законом або договором. Об'єктом цивільних правовідносин може виступати таке право користування, яке виникло на основі договору, за умови, що закон чи договір не обмежує цивільну оборотоздатність такого права.

Л І Т Е Р А Т У Р А :

1. Витяг з Постанови судової палати з господарських справ Верховного Суду України від 24 грудня 2001 р. // Офіційний сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=n0136700-01
2. Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ. Постанова Пленуму Верховного Суду України № 7 від 16 квітня 2004 р. / Вісник Верховного суду України. – 2004. – № 6. – Ст. 22.
3. Про судову практику у справах про спадкування: Постанова Пленуму Верховного Суду України № 7 від 30 травня 2008 р. // Вісник Верховного суду України. – 2008. – № 6. – Ст. 17.