

Н. В. МАЙКА

Наталія Володимирівна Майка, аспірант Хмельницького університету управління та права

ПРОБЛЕМИ ІНСТИТУЦІЙНОЇ НАЛЕЖНОСТІ ПРАВА ВОЛОДІННЯ ТА ПРАВ З ОБМЕЖЕНОЮ РЕЧОВОЮ ПРИРОДОЮ

В умовах стрімкого розвитку речово-правових відносин та постійного пошуку економічно й організаційно найбільш вигідних способів використання чужих об'єктів нерухомості неабияк зростає необхідність удосконалення правового регулювання щодо визначення критеріїв віднесення обмежених речових прав до єдиного інституту речового права.

Проблема пов'язана передусім з тим, що попри сталі погляди щодо розуміння правової природи таких прав у доктрині, у вітчизняному законодавстві, на жаль, відсутній єдині критерії віднесення до категорії речових прав на чуже майно тих чи інших прав на нерухомість. Така різноманітність підходів та відмінності і позиціях впливає на те, що правова природа окремих прав на нерухомість досі залишається невизначеною.

Дослідженням речових прав на чуже нерухоме майно займалися такі вітчизняні вчені, як М. Б. Гончаренко¹, І. Ф. Севрюкова², В. М. Мартин³, О. О. Михайленко⁴, В. І. Нагнибіда⁵, В. В. Цюра⁶ та інші.

Загалом у вказаних працях відпрацьовано поняття, систему речових прав на чуже майно, запропоновано низку пропозицій щодо вдосконалення їх змісту та чинного законодавства. Разом із тим, попри досить велику кількість наукових праць, проблем у правозастосовній практиці цій сфері все ж не поменшало. Зокрема, деякі речові права, які формально не віднесені до речових прав на чуже нерухоме майно, фактично є різновидом прав, похідних від права власності. Прикладом таких прав є право господарського відання та право оперативного управління, які обмежують власника в розпорядженні своїм майном та, окрім того, ще й самі можуть бути обмежені іншими правами, такими як оренда, застава тощо, про що неодноразово наголошувалось у цивілістичній літературі.

Враховуючи вищевказане, **метою** даної статті є дослідження деяких прав на чужу нерухомість.

Основний акт цивільного законодавства ЦК України⁷ у розділі «Речові права на чуже майно» встановлює, що речовими правами на чуже майно є право володіння, сервітут, суперфіції та емфітевзис. Далі кодекс містить застереження, що крім таких речових прав на чуже майно, *законом* можуть бути встановлені й інші речові права на чуже майно (ч. 2 ст. 395 ЦК України). Вбачається, що таким законом якраз і можна назвати Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»⁸. А тому як мінімум у частині переліку названі акти повинні були б збігатися. Але, як бачимо, Закон запроваджує нові похідні від права власності права: право господарського відання; право оперативного управління; право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки; право користування (найму, оренди) будівлею або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного на строк не менш як три роки; іпотека; право довірчої власності; право власності на об'єкт незавершеного будівництва; заборона відчуження та арешт нерухомого майна, податкова застава, предметом якої є нерухоме майно, та інші обтяження. Навіть поверховий аналіз показує, що за своєю правовою природою ці права навряд чи є речовими. Крім цього, таким підходом законодавець вводить дихотомію речових прав на чуже нерухоме майно, адже одночасно існують поняття речових прав на чуже нерухоме майно (згідно з термінологією ЦК України) та похідні від права власності речові права (за термінологією Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

Також слід зазначити, що з аналізу ЦК України (ст. 182 ЦК України) та чинного законодавства нашої країни відомо, що усі речові права на нерухоме майно підлягають державній реєстрації і Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» конкретизовано. Проте і тут прослідковуються неточності у класифікації речових прав, п. 3 ч. 1 ст. 4 цього закону виділяє й інші речові права, відповідно до закону, що підлягають реєстрації. Які саме – невідомо, адже на практиці державній реєстрації підлягають ті речові права, які чітко передбачені у названому Законі. У разі подання заяви щодо інших речових, які не названі в законі, виникає підстава для відмови у державній реєстрації прав, що встановлено п. 1 ч. 1 ст. 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а саме: заявлене право не підлягає державній реєстрації відповідно до цього Закону. На додаток до усього, законодавець у викладі ст. 182 ЦК України також демонструє непослідовність, оскільки у назві та в ч.ч. 2–4 статті використовується термін «права на нерухомість», а лише в ч. 1 уточнено, які саме це права на нерухомість: право власності та інші речові права.

Вбачається, що вказані суперечні положення потребують уточнення шляхом внесення відповідних змін до ч. 1 ст. 182 ЦК України і ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме

майно та їх обтяжень», щодо формалізації поділу прав на нерухоме майно, що підлягають державній реєстрації із визначенням критерію їх поділу на речові та зобов'язальні права. Також потребує внесення змін і ч. 2 ст. 395 ЦК України стосовно встановлення вичерпного переліку речових прав на чуже майно, про що вже неодноразово зазначалось у юридичній літературі.

Неоднозначні підходи у законодавстві впливають на те, що правова природа окремих прав на нерухомість досі залишається невизначеною. Такими є, наприклад, право застави, право володіння. Крім цього, з'явилися, як влучно зауважує Є. О. Суханов, штучно створені права на чужі речі: «право оперативного управління» та «право повного господарського відання», які є невідомі іншим правопорядкам і які не вписуються в класичні підходи до побудови системи речового права⁹. Право господарського відання є речовим правом суб'єкта підприємництва, який володіє, користується і розпоряджається майном, закріпленим за ним власником (уповноваженим ним органом), з обмеженням правомочності розпорядження щодо окремих видів майна за згодою власника (ч. 1 ст. 136 ГК України)¹⁰. «Обмеження правомочності» використане як єдина ознака, що відрізняє право господарського відання від права власності. Право господарського відання можна визначити як право юридичних осіб, що провадять господарську діяльність, тобто є суб'єктами господарювання, похідне від права власності, з обмеженням повноваження розпорядження окремими видами майна згодою власника (уповноваженого органу).

Розробники проекту ЦК України прагнули уникнути використання даних понять шляхом визнання права власності на майно, закріплене державою, Автономною Республікою Крим і територіальною громадою, за створеними ними юридичними особами. Але згідно з остаточним варіантом ЦК (ст. 329 ЦК України) юридична особа публічного права набуває право власності лише на те майно, що передане їй у власність. Разом із тим новий ЦК України діє разом із ГК України, у якому серед речових прав згадуються право господарського відання, право оперативного управління тощо (ст. 133 ГК України), а майно державного унітарного підприємства перебуває у державній власності і підлягатиме закріпленню за ним на праві господарського відання чи оперативного управління (ст. 73 ГК України).

Розглядаючи питання віднесення прав повного господарського відання та оперативного управління до прав на чужі речі, слід зазначити, що сучасна цивілістика та нормативна модель правового регулювання прав на чужі речі стоїть на жорсткій позиції невизнання останніх правами на чужу річ. У зв'язку з цим варто згадати влучне висловлювання Я. М. Шевченко, що «право повного господарського відання супроводжує право власності, і воно є ніби перетвореним образом в умовах соціалізму та панівного становища державної власності. Це, по суті, право «квазівласності»... і надавати йому можливість розвитку не можна»¹¹. Такої ж думки дотримується і Є. О. Суханов, підкреслюючи, що право господарського відання та оперативного управління є невідомими іншим правопорядкам і не вписуються у класичні підходи побудови системи речового права¹².

Правова природа права постійного користування теж є доволі невизначеною, оскільки до прав постійного користування земельними ділянками можна віднести як права з речовою природою, так і права, природа яких є зобов'язально-правовою. Як вказує О. В. Копилов: «Постійне (безстрокове) користування земельними ділянками – це особливе обмежене право, яке не можна віднести до жодного з видів *iura in re*, які відомі римському приватному праву»¹³. Деякі інші вчені вважають право постійного користування аналогом узуфрукту. Так, Є. О. Суханов зазначає, що в правовій теорії деяких європейських країн інститут «права оренди землі» виник як такий, що наділений рисами як право постійного користування, яке може бути припинене за ініціативою власника із закінченням певного строку у разі настання лише деяких причин виключного характеру¹⁴.

ЦК України не визначає право постійного користування речовим правом на чуже майно, у той час як ст. 92 ЗК України дає визначення цьому праву як праву володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. На відміну від ЦК України ЦК РФ встановлює право постійного користування земельною ділянкою речовим правом на чуже майно (ст. 216 ГК РФ)¹⁵.

Вітчизняні вчені Р. І. Марусенко та А. М. Мірошніченко вважають право постійного користування земельною ділянкою специфічним речовим правом. На думку вчених, воно характеризується обмеженим суб'єктно-об'єктним складом: об'єктом права власності можуть бути лише земельні ділянки державної або комунальної власності, а суб'єктами – лише юридичні особи¹⁶. А. М. Мірошніченко називає право постійного користування земельними ділянками речовим правом виключного, постійного, первинного, оплатного характеру¹⁷. Аналогічну позицію займає також російська вчена М. В. Череднікова, яка вважає, що право постійного (безстрокового) користування земельною ділянкою – це право користування чужою річчю, зокрема земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності. Надання земельної ділянки на праві постійного (безстрокового) користування зумовлює виникнення не тільки речового права. Між власником земельної ділянки та землекористувачем виникають особливі відносні правовідносини, які, зокрема, виявляються в обмеженні правомочностей власника за розпорядженням й користування земельною ділянкою¹⁸. До ознак, які дають змогу визначити природу цього майнового права як речового, вчена відносить такі риси: об'єктом користування є річ – земельна ділянка; надає землекористувачу можливість тривалого, рівномірного, безпосереднього впливу на земельну ділянку для задоволення своїх інтересів і потреб; носить абсолютний характер: землекористувачу як уповноваженій особі протистоять необмежене коло зобов'язаних суб'єктів, до числа яких входить і власник земельної ділянки; землекористувач вправі скористатися передбаченими законом речово-правовими способами захисту – віндикаційним і негаторним позовами; наявність

так званого «права слідування» (п. 3 ст. 216 ЦК РФ), своєрідність якого стосовно права постійного (безстрокового) користування земельною ділянкою полягає в тому, що воно практично може проявитися тільки при розмежуванні державної і муніципальної власності на землю; неможливість злиття в одній особі власника земельної ділянки та землекористувача (п. 2 ст. 216 ЦК РФ)¹⁹. Ми погоджуємось із вченою, що названі ознаки дають змогу відмежувати право постійного (безстрокового) користування земельною ділянкою від інших прав на нерухоме майно, зокрема від зобов'язальних, а також встановити природу таких прав. Наведене дає підстави говорити, що право постійного користування є речовим правом на чужу нерухомість, однак варто згадати дослідження А. М. Мірошниченка, який порівнював становище суб'єкта права постійного користування зі становищем суб'єкта, що використовує майно на праві власності або господарського відання (земельні ділянки на сьогодні не використовуються на цьому титулі з огляду на положення ст. 4 ГК України). Вчений дійшов висновку, що право постійного користування передбачає такі обмеження щодо розпорядження майном, які роблять його набагато менш привабливим навіть порівняно з правом господарського відання. Суб'єкт права постійного користування не може продати свою земельну ділянку (навіть за згодою певного органу державної влади чи місцевого самоврядування), не може передати її в оренду, не може отримати кредит під її заставу – загалом, він не може отримати (формально) жодних переваг, які надає власникові або суб'єкту права господарського відання право розпорядження, і тому єдине, що йому залишається – обходити закон за допомогою прихованого відчуження земельних ділянок при відчуженні нерухомого майна, укладати різноманітні «хитрі» договори на зразок договорів про спільну діяльність, інвестиційних договорів тощо, які по суті є нічим іншим, як прихованими договорами про оренду або відчуження земель. Таке становище не можна вважати нормальним.

Ми беззаперечно погоджуємось з вченим, що існування права постійного користування земельними ділянками у сучасних умовах не має жодного виправдання і є шкідливим. Покращення існуючої ситуації – це відмова від права постійного користування земельними ділянками шляхом його трансформації у право власності. Це потребуватиме змін у встановлені законом правила про власність на земельні ділянки: можливість мати земельні ділянки на праві власності має бути визнана за всіма юридичними особами²⁰. Такої ж думки дотримуються і окремі російські вчені. Наприклад, В. А. Батурич зазначає, що право постійного користування недостатньо пристосоване до сучасних економічних відносин²¹. Оскільки ми розглянули права на нерухоме майно, які визначено законом похідними, перейдемо до аналізу речових прав, що названі у законодавстві, як речові права на чуже майно.

Як уже підкреслювалось вище, право володіння в ЦК України є недостатньо визначеним. Про право володіння як фактичне панування над річчю згадується у ч. 1 ст. 397 ЦК України, при цьому визначення вказаного поняття дається через визначення особи володільця майна, як особи, яка фактично тримає його у себе. Водночас згідно з ч. 1 ст. 398 ЦК України правомірність фактичного володіння майном пов'язується із наявністю в особи права володіння, яке може виникати на підставі договору з власником або з особою, якій майно було передане власником, а також на інших підставах, встановлених законом. З аналізу норм цивільного законодавства випливає, що наразі відсутні норми про володіння як фактичне панування над річчю, які б враховували можливість його існування окремо від права власності на майно (не похідного від права власності), що варто визнати одним із серйозних його недоліків.

Так, згідно з ч. 2 ст. 331 ЦК України право власності на нерухоме майно виникає з моменту його державної реєстрації. Однак до проведення державної реєстрації особа, яка тримає майно у себе, фактично вже є володільцем новоствореного об'єкта нерухомого майна. Згідно зі ст. 344 ЦК України до юридичного факту володіння нерухомістю можна віднести і набувальну давність, яка є підставою виникнення права власності у особи, яка добросовісно володіла чужим майном протягом встановленого законом терміну.

Слід підкреслити, що вітчизняний правопорядок не до кінця визначив це речове право, яке відоме всім сучасним розвинутим правовим системам. Історично «володіння» як факт, відмінне від «права володіння», визнавали в римському праві. І. Б. Новицький вказує, що володіння у розумінні фактичного панування над річчю є саме тим відношенням, на підґрунті якого історично формувался інститут права власності. водночас він зазначав, що в більш розвинутому римському праві «володіння» і «право власності» – різні категорії, які могли як збігатися в одній й тій же особі, так і належати різним особам. І. В. Спасибо-Фатеева розглядає право володіння як право фактичного, фізичного та господарського панування особи над річчю, що полягає у можливості особи безпосередньо тримати належну їй річ у себе. О. С. Яворська визначає право володіння як вільну незалежну від інших осіб можливість доступу до фактичного впливу, так і фактичний вплив на майно.

З аналізу норм випливає, що право володіння майном може мати місце раніше за виникнення у особи права власності, а в деяких випадках виникнення права власності може ставитись у залежність саме від фактичного володіння майном, саме у формі набувальної давності як підстава виникнення права власності.

Проблему віднесення права володіння до речових прав на чуже нерухоме майно ускладнює те, що хоча дане право і підлягає обов'язковій державній реєстрації, на практиці відомі одиничні випадки його проведення. Справа в тому, що право володіння як підстава набуття права власності за набувальною давністю позитивно використовується у судовій практиці.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» підставою для державної реєстрації прав у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно є рішення суду, що набрало законної сили. Таким рішенням суду може бути як рішення про набуття права власності за набувальною давністю, ухвалене за результатами розгляду справи в позовному провадженні, так

і рішення суду про встановлення факту набуття права власності за набувальною давністю, ухвалене за результатами розгляду справи в окремому провадженні, за наявності необхідних підстав для такого набуття – добросовісного, відкритого і безперервного володіння майном упродовж певного строку, про які має бути зазначено в мотивувальній частині.

Наприклад, рішенням Теребовлянського районного суду Тернопільської області (справа № 606/2169/13-ц від 23 вересня 2013 р.) було встановлено факт добросовісного, відкритого та безперервного володіння протягом 10 років частиною нерухомого майна, що є підставою реєстрації права власності. В іншій справі Дніпропетровський районний суд Дніпропетровської області (справа № 175/1154/15-ц від 3 жовтня 2004 р.) встановлено факт добросовісного заволодіння чужим майном і продовження відкритого, безперервного володіння нерухомим майном. Окрім того, суд визначив, що відсутність правовстановлюючого документа ще не вказує на недобросовісність володільця. Для визнання володільця добросовісним є достатнім, щоб він не набув майно злочинним шляхом чи способом, який завідомо суперечить основам правопорядку та моралі. Ще однією важливою обставиною є відкритість володіння, тобто очевидне для третіх осіб, які повинні мати можливість це бачити, не перешкоджати доступу до нього інших осіб, які мають право отримувати про це майно інформацію. Така обставина дуже тісно пов'язана із добросовісністю. Однак це не означає, що володільць обов'язково повинен спеціально інформувати інших осіб про своє володіння майном. Володіти майном набувач повинен без якогось приховування цього факту, оскільки виникне підозра та сумнів у добросовісності, а отже, – і у відкритості володіння. Володільць не просто уповноважений, але зобов'язаний ставитися до об'єкта володіння як власник, якщо він бажає зберегти незаперечний статус володільця за давністю, що дозволяє йому після спливу встановленого законом строку набувальної давності фактично перетворитися на власника. Безперервність володіння, яке відповідає всім зазначеним у законі умовам, повинне бути упродовж визначених законом строків, і цей строк диференціюється залежно від об'єкта. Право фактичного володільця на захист свого володіння дало підставу законодавцю назвати цей інститут «Право на володіння чужим майном». Це умовна назва, оскільки якщо володільць має право на чуже майно, то він має і право на його захист. У даному разі йдеться про фактичне володіння (без правового титулу) і про право володільця на захист такого володіння. Термін «володіння» найчастіше вживається як одна із правомочностей права власності і як окремий цивільно-правовий інститут у значенні фактичного володіння чужою річчю (майном), яке наділено правом на захист. Фактичним володільцем є той, хто фактично володіє річчю (майном) і вважає цю річ (майно) своєю. Фактичне володіння може виникнути в тієї чи іншої особи на підставі різних фактичних обставин.

Так, рішенням Рівненського районного суду Рівненської області (справа № 570/4999/14-ц) за позовом ОСОБИ_1 до Шпанівської сільської ради Рівненського району про визнання права власності за набувальною давністю було встановлено, що добросовісне заволодіння має бути саме чужим майном.

З вищенаведених прикладів рішень суду, які в судовій практиці далеко не поодинокі, випливає, що наша правова система хоча і визначила право володіння як речове право на чуже нерухоме майно, проте на практиці воно не має свого застосування. У зв'язку із цим видається необхідним відмежувати право володіння від речових прав на чуже нерухоме майно. Вважаємо прийнятним право володіння у ЦК України виокремити в окремій главі, що має розпочинати розділ про власність та інші речові права і не обмежуватись тільки як право на чуже майно, тим паче, що на практиці це не виправдовується.

На підставі проведеного дослідження ми дійшли висновку, що не всі речові права, названі у законодавстві, є такими за природою. Деякі права на нерухомість, що підлягають державній реєстрації, взагалі не відповідають нинішньому розвитку ринкових відносин та не були відомі римському приватному праву. Такими правами є право постійного користування, право господарського відання та право оперативного управління, що визначені законодавством похідними та речовими правами.

Ці суперечні положення потребують уточнення шляхом внесення відповідних змін до ч. 1 ст. 182 ЦК України і ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», щодо формалізації поділу прав на нерухоме майно, що підлягають державній реєстрації із визначенням критерію їх поділу на речові та зобов'язальні права. До похідних речових прав (речових прав на чужу нерухомість) пропонуємо віднести: право володіння; право користування (сервітут); право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій); право господарського відання; право оперативного управління; право постійного користування. До зобов'язальних прав: право оренди земельної ділянки; право користування (найму, оренди) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами; іпотека; довірче управління майном.

¹ Гончаренко М. Б. Речові права на нерухомість [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / М. Б. Гончаренко; Університет внутрішніх справ. – Х., 1999. – 19 с.

² Севрюкова И. Ф. Виды ограниченных вещных прав и владение в системе украинского гражданского права [Текст]: дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / И. Ф. Севрюкова; Институт государства и права им. В. М. Корецкого НАН Украины. – К., 1998. – 204 с.

³ Мартин В. М. Право користування чужим майном [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / В. М. Мартин; М-во освіти і науки; Львівський національний університет імені Івана Франка. – Л., 2006. – 18 с.

⁴ Михайленко О. О. Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / О. О. Михайленко; Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого. – Х., 2003. – 20 с.

⁵ *Нагнибіда В. І.* Речові права на чуже майно: порівняльно-правовий аспект [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / В. І. Нагнибіда ; НАН України, Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. – К., 2010. – 20 с.

⁶ *Цюра В. В.* Речові права на чуже майно [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / В. В. Цюра; Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. – К., 2007. – 20 с.

⁷ Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. № 435-IV // Офіційний вісник України. – 2003. – № 11. – Ст. 461

⁸ Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 липня 2004 р. № 1952-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 51. – Ст. 553.

⁹ *Суханов Е. А.* Понятие и виды ограниченных вещных прав / Е. А. Суханов // Вестник Московского университета. – 2002. – № 4. – С. 3–36. – (Серия 11 «Право»).

¹⁰ Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV // Офіційний вісник України. – 2003. – № 11. – Ст. 462.

¹¹ *Шевченко Я. М.* Право собственности в Украине / Я. М. Шевченко. – К. : Блицинформ, 1996. – 320 с.

¹² *Суханов Е. А.* Вказана праця. – С. 3–36.

¹³ *Копылов А. В.* Вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном российском гражданском праве. – М.: Статут, 2000. – С. 119.

¹⁴ *Суханов Е. А., Кофанов Л. Л.* Влияние римского права на новый Гражданский кодекс Российской Федерации // Древнее право. – 1999. – № 1 (4). – М.: Спартак, 1999. – С. 12.

¹⁵ Гражданское и торговое право зарубежных государств: Учебник / Отв. ред. Е. А. Васильев, А. С. Комаров. – 4-е изд., перераб. и доп. В 2-х т. – Т. 1 – М.: Международные отношения, 2004. – 560 с. – С. 321.

¹⁶ Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / за ред. А. М. Мірошніченко, Р. І. Марусенко. – К.: Правова Єдність, 2009. – 496 с.

¹⁷ *Мірошніченко А. М.* Земельне право України: Підручник. – 2-ге вид., допов. і перероб. – К.: Алерта; ЦУЛ, 2011. – 678 с. – С. 127–129.

¹⁸ *Чередникова М. В.* Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в системе вещных прав : автореф. дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / М. В. Чередникова. – Екатеринбург, 2005. – 29 с.

¹⁹ Там само.

²⁰ *Мірошніченко А. М.* Вказана праця. – С. 127–129.

²¹ *Батурин В. А.* Система ограниченных вещных прав в современном гражданском праве: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук / В. А. Батурин: 12.00.03. – Краснодар, 2009. – 23 с.

Резюме

Майка Н. В. Проблеми інституційної належності права володіння та прав з обмеженою речовою природою.

У статті вивчаються питання правового регулювання речових прав на чужу нерухомість. Автором надається деяка характеристика цих прав. Зроблено пропозиції щодо удосконалення чинного законодавства України.

Ключові слова: речові права на чуже нерухоме майно, право господарського відання, право оперативного управління, право постійного користування, право володіння.

Резюме

Майка Н. В. Проблемы институциональной принадлежности права владения и прав с ограниченной вещественной природе.

В статье изучаются вопросы правового регулирования прав на чужую недвижимость. Автором предоставляется некоторая характеристика этих прав. Сделаны предложения по совершенствованию действующего законодательства Украины.

Ключевые слова: вещные права на чужое недвижимое имущество, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право постоянного пользования, право владения.

Summary

Mayka N. Problems of institutional appurtenance the possession and rights of the limited use another person's real property.

The article examines the legal regulation of real rights to someone else's property. The author provided some description of these rights. Make suggestions for improving the current legislation of Ukraine.

Key words: rights of the limited use another person's real property, right of economic management, right of operational management, right of permanent use, possession.