

УДК 347.2
DOI [https://doi.org/10.32837/pyuv.v0i1\(42\).988](https://doi.org/10.32837/pyuv.v0i1(42).988)

Ю. С. Канарик
orcid.org/0000-0003-3222-7827
кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри цивільного та господарського права
Національного університету біоресурсів і природокористування України

ОСОБЛИВОСТІ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЧУЖИМИ РЕЧАМИ В СТАРОДАВНЬОМУ РИМІ ТА ЙОГО ВПЛИВ НА СУЧАСНЕ ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО УКРАЇНИ

Актуальність. Право Стародавнього Риму відіграло ключову роль у становленні сучасного цивільного законодавства України. Якщо аналізувати чинний Цивільний кодекс України (далі – ЦК України), то можливо стверджувати, щонайменше половина його положень містить усталені норми римського приватного права. Не є винятком й інститут права користування чужими речами, регулювання якого здійснюється відповідно Розділу II “РЕЧОВІ ПРАВА НА ЧУЖЕ МАЙНО”.

Важливо також зауважити, що до Розділу II ЦК України з моменту його прийняття декілька разів було внесено суттєві зміни, що відповідно були відмінними від усталеного римського приватного права. В той же час, сама структура інституту права користування чужими речами залишилася незмінною і виглядає вона наступним чином: право користування (сервітут); право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право користування земельною ділянкою для потреб будівництва (суперфіцій). Тому, важливо аналізувати інститут права користування чужими речами в Стародавньому Римі, а також визначити можливі шляхи щодо удосконалення такого інституту визначеному ЦК України.

Метою статті є аналіз права користування чужими речами в римському приватному праві та його вплив на цивільне право України.

Аналіз останніх досліджень та публікацій вказує на зацікавленість наукової спільноти щодо розкриття питання впливу права користування чужими речами на сучасне цивільне право України. Серед основних варто виділити праці: А.В. Подоляк, К.Е. Шахназарян, Т. В. Предчук, Г.І. Ковалик, В.Л. Скрипник, О.О. Михайленко, І. М. Шаркова та інших.

Результати. Як відомо, римське приватне право є історичним інститутом, що дав початок цивільному праву України. Більшість положень сучасного Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) містить норми, що походять саме з класичного римського права.

Одним з базових інститутів римського приватного права є інститут права користування чужими речами (*iure in re aliena*). Крім того, право на

користування чужими речами є складовою більш загальної категорії речового права, зокрема права власності (*proprietas*), яке належить до самостійного речового права. Система речового права складається з трьох елементів: права власності, права володіння та прав на чуже майно (речі) [1, с. 348]. Варто зауважити, що виникнення такого різновиду права у Давньому Римі було зумовлено потребою в задоволенні інтересів інших осіб, за допомогою обмеження сукупності правомочностей власника щодо належних йому речей на праві приватної власності.

В. І. Борисова та Л. М. Баранова зазначають, що становлення права обмеженого користування чужим майном мало місце за умов: 1) здійснення цього права було необхідним для управомоченої особи; 2) встановлення цього права не суперечило закону; 3) встановленням цього права не порушувалися права та законні інтереси власника речі або інших осіб [2, с. 141].

В Стародавньому Римі, приватним правом було визначено три види прав на чужі речі, а саме сервітути (найбільш розповсюджене), емфітевзис та суперфіцій.

Щодо сервітути, то традиційно в римському приватному праві сервітути поділяють на предіальні – *servitutes praediorum* (існують також назви – реальні, земельні чи речові) та особисті *servitutes personarum* [3, с. 123]. Щодо різниці між такими сервітутами, то вони розмежовуються в залежності від їхнього призначення. Так, *servitutes praediorum*, тобто речові сервітути є призначеними для забезпечення вигод земельних ділянок, а також не залежать від зміни власника земельної ділянки (для прикладу є одна ізольована земельна ділянка, у зв'язку з чим задля її повноцінного використання необхідний прохід до неї, вода). І коли, встановлюється такий сервітут, то такі недоліки земельної ділянки ліквідовуються. Таким чином, предіальні сервітути пов'язані з конкретною земельною ділянкою і продовжують існувати після зміни власника будь-якої земельної ділянки. В свою чергу *servitutes personarum*, собисті (персональні) сервітути встановлюються в інтересах визначеної особи та припиняються з її смертю.

Науковці відмічають, що предіальні і особисті сервітути спочатку не зливалися теоретично в одну категорію сервітутів; останній термін застосовувався республіканськими юристами тільки до предіальних сервітутів [4, с. 45].

Щодо емфітевзису, то необхідно зауважити, що інститут емфітевзису має грецьке походження, про що свідчить сама його назва, яка походить від грецького дієслова, що означає «обробляти» (від лат. *emphyteuein* – засадити, обробити) [5, с. 259].

Під емфітевзисом в римському приватному праві розуміли особливий вид обмеженого речового права, що встановлювалися спеціальним договором – емфітевтичним контрактом. Зважаючи на те, що цей договір мав риси двох консенсуальних правочинів (купівлі та оренди), то він також був консенсуальним, набуваючи силу на підставі однієї угоди сторін. Питання щодо можливості зниження орендної плати (*remissio mercedis*) в разі надзвичайних обставин (неврожай, війна і т.д.) було вирішено негативно. Сторонами договору були: 1) власник землі – *dominus emphyteuseos*; 2) *emphyteuta* (емфітевт, емфітеватор). Предмет договору емфітевзиса мав назву *ager vectigalis s. Emphyteuticarius*. Договір зазвичай був безстроковим або встановлювався на дуже тривалий строк (100 і більше років). Відповідно, це право стає успадкованим [6, с. 224].

І останнім досліджуваним видом права на чужі речі за римським приватним правом, що має найбільше застосування в сучасному цивільному праві України є – суперфіцій.

Витоки суперфіцію позначені в римському праві як спосіб вирішення проблеми забезпечення житлом осіб за існуючих тоді заборонах на відчуження державних та муніципальних земель у власність громадян. Це стосувалося й вільних земель, в яких була зацікавленість не тільки з боку приватних осіб, а й держави, оскільки земля завжди в усі часи була не тільки доволі значущим ресурсом, а й таким, що підлягає обов'язковому використанню. В іншому випадку втрачається будь-який сенс володіння нею [7, с. 121].

Важливим моментом, який при цьому враховувався, була саме мета користування чужою земельною ділянкою – будівництво споруд, що слугували в основному житлом і використовувалися досить тривалий час, а найвірогідніше – без вказівки такого. Цей фактор став визначальним для розробки і надання таких способів захисту, які могли б гарантувати суперфіціарію дотримання його прав і, в першу чергу, власником земельної ділянки. Важливо було також наділити його самостійними засобами захисту від інших осіб, не вдаючись до власника земельної ділянки [8].

Таким чином, аналізуючи право на чужі речі в римському праві (саме їхні різновиди), науковці виділяють загальноприйняті критерії, що

виокремлюють досліджувані з-поміж речових прав, загалом є: 1) абсолютність; 2) обмеження права власності як основного речового права на користь особи або відповідного майна; 3) похідний характер по відношенню до права власності; 4) обмеженість повноважень у юридичному змісті відповідної уповноваженої особи; 5) наявність щодо окремих з них ознаки «слідування» за річчю; 6) застосування комплексу заходів абсолютного захисту за аналогією з правом власності [9, с. 186].

Отже, права на чужі речі – це самостійні (але похідні від речового права власності) речові права, які надають особі, котра їх має, можливість безпосереднього користування, володіння та розпорядження певними речами, які не є її власністю, для певної мети та у встановлених межах. Серед таких прав, можливо виділити: сервітути, суперфіцій та емфітевзис.

Щодо безпосереднього впливу римського права на чужі речі на сучасне цивільне право, то можливо в першу чергу відміти, що ЦК України визначено окремий II Розділ “РЕЧОВІ ПРАВА НА ЧУЖЕ МАЙНО”. Так, відповідно до ст. 395 ЦК речовими правами на чуже майно є: 1) право володіння; 2) право користування (сервітут); 3) право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); 4) право забудови земельної ділянки (суперфіцій) [10].

Тому, можливо відмітити, що загальна структура яка була визначена римським приватним правом щодо права на чужі речі майже не змінилася. Також не зазнав суттєвих змін й інститут сервітуту, більшість положення чинного ЦК України – є відображенням положень римського приватного права. Проте, варто відмітити, що римське приватне право визначало досить великий спектр сервітутів та можливостей для їхнього встановлення на відміну від ЦК України. Хоча ЦК України збільшено випадки встановлення сервітуту, а саме він може бути встановлений договором, законом, заповітом чи рішенням суду.

На відміну від сервітутних відносин, що залишилися майже незмінними відповідно до римського приватного права, інститут емфітевзису та суперфіцію в цивільному праві України зазнав певних змін. Зокрема, що емфітевзису, то римським приватним правом було передбачено можливість спадкування такого права, тобто емфітевзис – право користування чужою земельною ділянкою встановлюється на підставі заповіту. Також, римським приватним правом було передбачено обов'язок обов'язок емфітевта підвищувати родючість землі та не вирощувати сільськогосподарські культури для недопущення погіршення родючості ділянки.

Правовий інститут суперфіцію, також має відмінності відповідно до ЦК України від його засто-

сування в римському приватному праві. Зокрема, по-перше варто зауважити, що ЦК України дещо змінив акцент суперфіцію. Так, давньоримський суперфіцій є саме право на будівлю (яка зводиться і зведена), а ЦК України зміщує акцент у бік права на інший об'єкт – земельну ділянку. Адже право на земельну ділянку далеко не завжди визначає право на зведену на ній будівлю. Якби це було так, то всі власники земельних ділянок були б власниками будівель. По-друге ЦК України встановлено суттєві обмеження, що стосуються оборотоздатності суперфіцію та його строків, а саме користування земельною ділянкою державної чи комунальної власності для будівництва не може бути відчужене користувачем іншим особам та строк не може перевищувати 50 років. По-третє не визначено переважного права суперфіціарію на продовження строку його права користування чужою земельною ділянкою в разі нормального стану нерухомості та недоцільності її знищення (знесення). Очевидно, що в цьому сенсі права суперфіціарію вужчі порівняно з правами орендаря, який таке переважне право має (ст. 777 ЦК України).

Висновки та пропозиції

Таким чином, з огляду на здійснений аналіз права користування чужими речами відповідно до римського приватного права та сучасного цивільного права України, можливо зробити висновок, що римське приватне право є базисом основою для інституту права користування чужими речами відповідно до чинного ЦК України. Збереглася сама структура права на чужі речі (*iure in re aliena*). Також сервітутні відносини, що переважали над випадками застосування інших видів речових прав в Стародавньому Римі в цілому мають таку ж правову природу відповідно до ЦК України, хоча й не мають такого широкого застосування в Україні. Аналіз інституту суперфіцію та емфітевзису дозволяє стверджувати, що останні суттєво змінилися відповідно до цивільного законодавства України. Так, потребують змін необхідність визначення в законодавстві обов'язку не вирошувати беззмінно сільськогосподарські культури для недопущення погіршення родючості земельної ділянки – стосується емфітевзису. Щодо суперфіцію, то необхідним є внесення змін до чинного ЦК України положень щодо переважного права суперфіціарію на продовження строку його права користування чужою земельною ділянкою в разі нормального стану нерухомості та недоцільності її знищення (знесення).

Література

1. Цивільне право України: Академічний курс: підручник. за заг. ред. Я. М. Шевченко. Київ. Видав. Дім «Ін Юре», 2003. Т. 1: Загальна частина. 505 с.
2. Основи римського приватного права: Підручник. За заг. ред. В. І. Борисової та Л. М. Баранової. Харків. Право, 2008. 224 с.

3. Орач Є. М. Основи римського приватного права: навчальний посібник / Є. М. Орач, Б. Й. Тищик. Львів: Вид. ЛНУ, 2000. 238 с.

4. Ковалик Г. І. Характеристика предіальних сервітутів у Римському приватному праві. Науковий вісник Ужгородського національного університету : Серія: Право / редкол. Ю.М. Бисага, Д.М. Белов, С.Б. Булеца та ін.. Ужгород: Видавничий дім «Гельветика», 2014. Вип. 24. Т. 1. с. 44–47.

5. О. І. Сліпченко Емфітевзис за римським приватним правом. Часопис цивілістики. 2015. Вип. 18. с. 204-210. URL: <http://dspace.onua.edu.ua/bitstream/handle/11300/8401/Chasopys%202014-210.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

6. Фролова Н. В. Правове положення договору емфітевзису за українським законодавством. *Актуальні проблеми держави та права*. 2014. С. 223-227.

7. Настечко К. О. Оформлення прав на земельні ділянки. монографія. Нац. акад. наук України, Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ. Юрінком Інтер. 2012. 238 с.

8. Сурженко О. А. Суперфіцій – від римського до українського права. Теорія і практика правознавства. 2014. Вип. 2. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/tipp_2014_2_11

9. С.А. Малаяр, Л.В. Грищенко. Правова природа користування чужим майном у контексті модернізації цивільного кодексу України. *Вісник Луганського державного університету внутрішніх справ імені Е.О. Дідоренка*, 4(96), 2021 р. с. 184-194. URL: <https://doi.org/10.33766/2524-0323.96.184-194>

10. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>

Анотація

Канарик Ю. С. Особливості права користування чужими речами в Стародавньому Римі та його вплив на сучасне цивільне право України. – Стаття.

У статті розглянуто особливості права користування чужими речами в Стародавньому Римі та його вплив на сучасне цивільне право України. Визначено, що право Стародавнього Риму відіграло ключову роль у становленні сучасного цивільного законодавства України. Аналізуючи чинний Цивільний кодекс України, можливо стверджувати, щонайменше половина його положень містить усталені норми римського приватного права. Не є винятком й інститут права користування чужими речами, регулювання якого здійснюється відповідно Розділу II “РЕЧОВІ ПРАВА НА ЧУЖЕ МАЙНО”. Стило проаналізовано всі інститути права на чужі речі відповідно до їхнього застосування в Стародавньому Римі, серед яких найбільш розповсюдженими були сервітути. Зроблено висновки, що римське приватне право є базисом основою для інституту права користування чужими речами відповідно до чинного ЦК України. Збереглася сама структура права на чужі речі (*iure in re aliena*). Також сервітутні відносини, що переважали над випадками застосування інших видів речових прав в Стародавньому Римі в цілому мають таку ж правову природу відповідно до ЦК України, хоча й не мають такого широкого застосування в Україні. Аналіз інституту суперфіцію та емфітевзису дозволяє стверджувати, що останні суттєво змінилися відповідно до цивільного законодавства України. Так, потребують змін необхідність визначення в законодавстві обов'язку не вирошувати беззмінно сільськогосподарські культури для недопущення погіршення

родючості земельної ділянки – стосується емфітевзису. Щодо суперфіцію, то необхідним є внесення змін до чинного ЦК України положень щодо переважного права суперфіціарію на продовження строку його права користування чужою земельною ділянкою в разі нормального стану нерухомості та недоцільності її знищення (знесення).

Ключові слова: чужі речі, суперфіцій, римське приватне право, емфітевзис, сервітут

Summary

Kanaryk Yu. S. Peculiarities of the right to use foreign things in Ancient Rome and its influence on modern civil law of Ukraine. – Article.

The article considers the peculiarities of the right to use other people's things Ancient Rome and its influence on modern civil law of Ukraine. It is determined that the law of ancient Rome played a key role in the formation of modern civil law of Ukraine. Analyzing the current Civil Code of Ukraine, it is possible to say that at least half of its provisions contain established rules of Roman private law. The institution of the right to use someone else's property, which is regulated in accordance with Section II "PROPERTY RIGHTS TO OTHER PEOPLE'S PROPERTY", is no exception. All the institutions of the

right to other people's property were briefly analyzed in accordance with their application in ancient Rome, among which the most common were easements. It is concluded that Roman private law is the basis for the institution of the right to use other people's property in accordance with the current Central Committee of Ukraine. The very structure of the right to other people's things (*iure in re aliena*) has been preserved. Also, servitude relations, which prevailed over the use of other types of property rights in ancient Rome in general, have the same legal nature according to the Central Committee of Ukraine, although they are not so widely used in Ukraine. Analysis of the institution of superficies and emphyteusis suggests that the latter have changed significantly in accordance with the civil law of Ukraine. Thus, the need to define in the legislation the obligation not to grow crops invariably in order to prevent the deterioration of the fertility of the land needs to be changed – emphyteusis applies. With regard to superficies, it is necessary to amend the current Central Committee of Ukraine provisions on the preemptive right of the superficies to extend the term of his right to use someone else's land in the normal state of real estate and the inexpediency of its destruction (demolition).

Key words: foreign things, superficies, Roman private law, emphyteusis, easement