

## Література

1. Див.: Венгеров А. Правовой узел современности // *Общественные науки и современность*. — 1992. — № 4. — С. 29.
2. Див.: Спасибо-Фатеева І. В. Поняття майна, майнових та корпоративних прав як об'єктів права власності // *Вісник комерційного права*. — 2004. — № 5. — С. 9-18
3. Див.: Спасибо-Фатеева І. В. Лекції по праву інтелектуальної власності. — Харків, 2003. — С. 32.
4. Відомості Верховної Ради України. — 1994. — № 7. — Ст. 32.
5. Відомості Верховної Ради України. — 1994. — № 7. — Ст. 34.
6. Закон України від 22. 05. 2003 р. N 850-IV // Відомості Верховної Ради України. — 2003. — С. 35. — Ст. 271.
7. Відомості Верховної Ради України. — 1993. — № 21. — Ст. 218.
8. Відомості Верховної Ради України. — 1994. — № 2. — Ст. 7.
9. Може, саме тому є таким яскравим і одночасно невловимо правдивим, хоча й не зовсім однозначно зрозумілим є вислів М. Булгакова «Рукописи не горять»?
10. Див.: Юффе О. С. Советское гражданское право // *Избранные труды*. Т. II. — СПб: «Юридический центр Пресс», 2004. — С. 266.

УДК 347.26+347.255

Т. Є. Харитоновна

**ДО ВИЗНАЧЕННЯ СПІВВІДНОШЕННЯ  
СЕРВІТУТУ ТА ЕМФІТЕВЗІСУ**

Прийняття Цивільного кодексу України у 2003 році дало змогу не тільки закріпити нові види правочинів або усунути прогалини при врегулюванні відносин, але й поставило проблему про концепцію та методологічні підстави при створенні нових великих законодавчих актів, що, звісно, вимагає як нових теоретичних досліджень, так і зумовляє доцільність використання історичного досвіду.

Найбільш вдалим використанням історичного досвіду є звернення до римського права, із якого рецепційовані не тільки схема побудови кодифікованих актів, але й запозичені (навіть не змінюючи свої назви) окремі види договорів, про які мова піде далі.

Європейська романістика налічує майже тисячолітню історію і охоплює сотні тисяч публікацій різними мовами, але вони зберігають свою актуальність і сьогодні.

З творів виданих або перевиданих у останні десятиліття слід згадати підручники та посібники І. Пухана та М. Поленак-Акимовської, В. Володкевича та М. Заблоцької, А. І. Косарева, О. А. Підпригори, Д. В. Дождева, Є. О. Орача і Б. Й. Тищика, Є. О. Харитоновна, З. М. Черниловського та інших. Але всі ці праці не торкалися питання, які окреслено проблематикою статті.

У IV-VI ст. існували три джерела формування нового права Східної Римської (Візантійської) імперії: християнство; класичне римське право; греко-римське або ж візантійське право.

При цьому Юстиніан I, який правив на той момент у Візантії, не ставив на меті створення єдиного законодавчого акту — *Corpus juris civilis*, що йому нерідко при-

писують більш пізні дослідники, а прагнув забезпечити три напрямки: створити Кодекс для практичного ужитку, Дигести — для забезпечення підвалин правосвідомості та правової культури, Інституції — для закладення фундаменту юридичної освіти.

Кодекс Юстиніана містить конституції імператорів, як Східної, так Західної Римської імперій, але насамперед, він відображає положення норм права, характерні саме для Візантії. [1, С. 35-36].

Кодекс Юстиніана поділено на 12 книг. Питанням приватного права відведено книги з 2 по 8 (сім з дванадцяти, тобто більше половини загальної кількості) (Для порівняння: у Кодексі Феодосія приватному праву відведено менше 1/3 загального обсягу, у Кодексі Юстиніана «майже 2/3 обсягу»). 9 книга присвячена кримінальному праву, 10-12 «адміністративному».

Характеризуючи структуру Кодексу, слід звернути увагу на те, що книги поділяються на титули, останні на конституції, які розміщено у хронологічному порядку. Конституція, зазвичай, містить ім'я імператора, який її видав, та вказівку на того, кому вона адресована (Конституції імператорів мали конкретного адресата або адресатів, могли бути адресовані до усіх підданих. Але після включення до Кодексу всі конституції набули загальнообов'язкового характеру).

Зміст, логіка, а також структура і методика обробки та подачі матеріалу свідчать про те, що Кодекс Юстиніана був спробою систематизації, передусім, законодавчих актів з практичною метою створити кодекс чинного, придатного для повсякденного застосування права.

Якщо Кодекс Юстиніана мав характер збірки законів «повсякденного» характеру і загалом ґрунтувався на реаліях та законодавстві Східної Римської Імперії (Візантії), то Дигести мали яскраво виражений давньоримський генезис: практично усі правознавці, чії твори тут були використані, жили у добу принципату.

У Дигестах зібрані були твори 38 чи 39 знавців права [2, С. 35-36], неповний список яких прикладений до давнього рукопису. Структурою Дигести у загальному вигляді нагадують Кодекс Юстиніана. Матеріал поділений на 50 книг, які крім 30-32 книг розпадаються на титули. Книга 1 слугує вступом, а також містить загальні положення про право та державу; книги 2-46 присвячені питанням приватного права та слідує системі преторського едикту із значними змінами та доповненнями; книги 47-48 відведені кримінальному праву та процесу; книга 49 — оскарженню, фінансам та військовому праву; остання 50 книга — муніципальному праву та особливим доповненням.

Титули, в свою чергу, поділяються на фрагменти, кожен з яких є витягом з одного із творів одного з правників. Специфічною рисою викладу матеріалів в Дигестах є те, що кожен фрагмент починається з вказівки на те, хто є автором витягу і з якого твору.

Поділ Дигест на книги є основним і згадується уже в § 1 Конституції «Deo auctore». Разом з тим, у тій же конституції (§ 2) передбачено поділ матеріалу Дигест на більші за розміром частини: 1) *Prota* (кн. 1-4) «загальні положення; 2) *De iudiciis* (кн. 5-11) «про речеві позови; 3) *De rebus* (кн. 12-19) «зобов'язальне право;

4) *Umbilicas* (кн. 20-27) «середина (пуп)» «об'єднує матеріали про заставу, укладення шлюбу, посаг, розлучення та ін.; 5) *De testamentis* (кн. 28-36) «заповіти; 6) без назви (кн. 37-44) «містить, головним чином положення стосовно спадкового права; 7) без назви (кн. 45-50) «може найбільш дивна частина, оскільки надто вже різноманітні положення, що стосуються як приватного (кн. 45-46), так і публічного (кн. 48-50) права (книга 47 стосується як приватного, так і публічного права).

Особливістю Дигест є, так звані «інтерполяції». Суть їх полягає в тому, що при складанні Дигест за вказівкою Юстиніана I, було зроблено низку правок, змін і доповнень у текстах оригінальних праць римських юристів класичного періоду. Такі зміни і доповнення (інтерполяції) істотно змінили у деяких випадках зміст (а іноді і дух) першоджерел. Це зумовило критичне ставлення багатьох романістів до Дигест Юстиніана як першоджерела римського права, оскільки багато хто вважав, що в результаті кодифікації з'явилася праця, що відображала дух не стільки римського, скільки візантійського права [1, С. 53-60].

Від інтерполяцій слід відрізняти глоси, тобто пояснення незрозумілих слів та термінів переписувачами та читачами, які потрапляли в тексти у рукописах та до компіляторів [3, С. 140, 347].

Інституції займають особливе місце у систематизації Юстиніана. Зі слів самого Юстиніана, вони були покликані слугувати вступним піврічним курсом для студентів, з якого слід починати, щоб підготувати їх до більш поглибленого вивчення римської юриспруденції. Саме слово *Institutiones* означає латиною «елементарні викладення», тобто мова йде про навчальний посібник або, простіше, підручник з римського права.

Головним джерелом Інституцій Юстиніана «і за структурою, і за змістом «за власним визнанням Юстиніана I слугували Інституції Гая. Додатковим джерелом підручника слугували Інституції Флорентіна, Ульпіана та Марціана. Нерідко автори підручника також посилаються на власні конституції Юстиніана, на імператорські конституції Марка Аврелія (II ст. н. е.), Антоніна Пія (II ст. н. е.), співправителів Півночі та Антоніна (II-III ст. н. е.), Зенона (V ст. н. е.) і, нарешті, Юстина (VI ст. н. е.). Достатньо часто зустрічаються посилання на закони XII таблиць, бо Юстиніан I взагалі був відомий своєю повагою до цього давнього зводу. Далі зустрічаються посилання на республіканські закони (особливо на закон Аквілія) та деякі сенатус-консульти імператорського часу. Нарешті, зустрічаються посилання на окремих римських юристів: Муція Сцевола, Сабіна, Папініана та інших.

Інституції складаються із чотирьох книг, які в свою чергу поділяються на титули та параграфи. У першій книзі після римського права та його джерел, даються визначення різноманітних статусів осіб, викладаються інститути сімейного права. У другій книзі розглядаються категорії речей, права власності та володіння, сервітути, а також заповіти. Третя книга розглядає спадкування за законом та зобов'язальне право, в тому числі різноманітні види контрактів та квазі-контрактів. У четвертій книзі викладаються зобов'язання із деліктів, система позовів, преторських інтердиктів, екстраординарний судовий процес та державні злочини.

Тому вірним здається висновок, що існували три самостійних законодавчих акти, кожен з яких мав не лише особливі джерела, але й своє особливе призначення: популярний виклад засад та основних положень приватного права «Інституції, зібрання вищих досягнень римської правової думки «Дигести, збірка кодифікованих законодавчих актів «повсякденного вжитку, прикладного характеру» — Кодекс [4, С. 78]. Як ми бачимо із структури цих законодавчих актів, то питання інститутів, що нас цікавлять, містилися саме у цих актах.

Цивільним кодексом України, зокрема главою 30 введено поняття речових прав на чуже майно. Зокрема до таких прав віднесено:

- 1) право володіння;
- 2) право користування (сервітут);
- 3) право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис);
- 4) право забудови земельної ділянки (суперфіцій). Законом можуть бути встановлені інші речові права на чуже майно.

Відповідно до п. 1 ст. 98 Земельного кодексу України, право земельного сервітуту — це право власника землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Власник або землекористувач земельної ділянки має право вимагати встановлення земельного сервітуту для обслуговування своєї ділянки відповідно до статей 99, 100 Земельного кодексу України. Слід зауважити, що договір сервітуту має бути укладеним між власником або користувачем земельної ділянки, на користь якої такий сервітут встановлюється (панівна земельна ділянка), та власником земельної ділянки на якій сервітут встановлюється (обслуговуюча земельна ділянка). Встановлення сервітуту не тягне за собою позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлено сервітут, права володіння, користування, розпорядження нею та не позбавляє власника майна, щодо якого він встановлений, права володіння, користування та розпорядження, цим майном. Сервітут зберігає чинність у разі переходу до інших осіб права власності на майно, щодо якого він встановлений. Тобто сервітут встановлюється на користь земельної ділянки, а отже, при зміні власників (користувачів) панівної або обслуговуючої земельної ділянки не потребує переукладення.

Договір сервітуту не потребує обов'язкового нотаріального посвідчення, однак, набуває чинності після його державної реєстрації. Обов'язковим додатком до такого договору має бути кадастровий план, де чітко визначені межі земельного сервітуту.

Ч. 2 ст. 100 Кодексу визначено, що земельний сервітут встановлюється за домовленістю між власниками сусідніх земельних ділянок на підставі договору або за рішенням суду.

Тобто, у випадку, якщо сторони не можуть дійти згоди щодо укладання договору сервітуту чи його умов, чи власник земельної ділянки відмовив у встановленні сервітуту, зацікавлена сторона може звернутися до суду з позовом про встановлення земельного сервітуту.

При розгляді спору про встановлення земельного сервітуту, суд повинен вста-

новити що нормальне господарське використання земельної ділянки, яка належить позивачу, неможливе без обтяжень сервітутом сусідньої земельної ділянки і є найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений, повинна бути визначена загальна площа земельної ділянки, яка буде обтяжена сервітутом, її межі відповідно до кадастрового плану земельної ділянки з визначеною сферою дії сервітуту, можливий термін, на який встановлюється сервітут, тощо. [5, С. 39]

Відповідно до ст. 401 Цивільного кодексу України право користування чужим майном (сервітут) може бути встановлене щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій, конкретно визначеній особі (особистий сервітут). [6, С. 203]

Тобто, крім земельного сервітуту, Цивільний кодекс України містить поняття особистого сервітуту. Такий сервітут встановлюється на користь конкретної особи, а не на користь земельної ділянки. Прикладом такого сервітуту може бути договір, укладений між власником лінійної споруди (лінії електропередач тощо) та власником кожної земельної ділянки, через які проходить ця лінійна споруда. При зміні власника такої лінійної споруди (особи, на користь якої сервітут встановлений) договори сервітуту підлягають переукладенню. Сервітут не підлягає відчуженню.

Поряд із правом сервітуту Цивільний кодекс України містить ще такі майнові права на чужі земельні ділянки, як право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських (емфітевзис) та право забудови чужої земельної ділянки (суперфіцій).

Відповідно до Глави 33 Цивільного кодексу України право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) встановлюється договором між власником земельної ділянки і особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевт).

Договір про надання права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (договір емфітевзису) може бути укладеним на певний строк або бути безстроковим. Строк договору встановлюється за домовленістю сторін і вказується у договорі.

При передачі права користування своєю земельною ділянкою власник має право вимагати відповідної плати. Розмір плати, її форма, умови, порядок та строки виплати встановлюються договором. Оскільки законом не встановлено, що така оплата має бути тільки в грошовій формі, то сторони можуть домовитися про оплату у будь-якій формі, незабороненій чинним законодавством, а саме: натуральній, відробіткової, надання послуг. Крім того, договором може бути встановлена і змішана форма оплати, тобто частина виплачується грошима, а частина натурою.

Законом не визначено чіткого порядку та строків оплати за користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб за договором емфітевзису. Тоб-

то, сторони договору емфітевзису мають право передбачити в договорі порядок та строки виплати на свій розсуд, а саме, оплата може бути здійснена одноразово за весь термін використання земельної ділянки.

Земельна ділянка, яка передається емфітевту, має використовуватися виключно для сільськогосподарського виробництва. Крім того, договір емфітевзису має містити перелік видів сільськогосподарського виробництва, які дозволяється здійснювати емфітевту.

За договором емфітевзису до емфітевта переходить право користування земельною ділянкою в повному обсязі, а власник земельної ділянки, залишаючи за собою право розпорядження нею, не може перешкоджати у здійсненні його прав.

Разом із правом користування земельною ділянкою до емфітевта переходить також обов'язок, крім плати за користування землею, здійснювати також інші платежі, встановлені законом.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб є майновим правом, а отже таке право має свою вартість та може відчужуватися емфітевтом, якщо інше не передбачено договором. [7, С. 62]

Вартість такого права визначається на підставі експертної оцінки, яку здійснюють суб'єкти господарської діяльності, що мають відповідну ліцензію на проведення оціночних робіт.

Крім того, сам емфітевт має право продати право користування земельною ділянкою іншій особі, однак власник цієї земельної ділянки має переважне перед іншими особами право на його придбання, за ціною, що оголошена для продажу, та на інших рівних умовах. У цьому випадку власник земельної ділянки має право на одержання відсотків від ціни продажу, встановлених договором.

Такі правовідносини є новими в Україні, однак, враховуючи те, що Україна є аграрною країною, такий інструмент є надзвичайно цікавим і перспективним, оскільки і власник земельної ділянки, і користувач (емфітевт) є більш захищеними. Так, у випадку укладення договору на певний строк, при виникненні у емфітевта обставин, які унеможливають користування земельною ділянкою за договором емфітевзису і не відчуженням цього права іншій особі, власник має право вимагати оплати за весь строк, на який укладено договір. Емфітевт, на відміну від орендатора, може відчужувати право користування земельною ділянкою, заставляти його.

Договір емфітевзису має бути обов'язково зареєстрований в органах державної реєстрації. З 1 січня 2006 року таку реєстрацію проводитимуть Центр державного земельного кадастру при Держкомземі України та його органи на місцях.

Питання дослідження сервітуту та емфітевзису за римським правом та у Цивільному кодексі України цікаве не тільки з точки зору порівняльної характеристики, але й необхідне при застосуванні на практиці. Так, наприклад, до фахівців постійно звертаються особи, які мають бажання укласти договір емфітевзису. Однак, на сьогодні немає достатнього досвіду по застосуванню цього інституту.

*Література*

1. Перетерский И. С. Дигесты Юстиниана: Очерки по истории составления и общая характеристика. — М.: Гос. издат. юрид. лит., 1956.
2. Дождев Д. В. Римское частное право: Учебник для вузов / Под ред. В. С. Нерсесянца. — М., 1996.
3. Бартошек М. Римское право: (Понятия, термины, определения): Пер. с чешск. — М.: Юрид. лит., 1989.
4. Харитонов С. О. Історія приватного права Європи: Східна традиція. — Одеса: Юридична література, 2000.
5. Калініченко А. «Майнові права на чужі земельні ділянки» // Юридичний радник. — № 5 (7). — жовтень 2005 р. — С. 39.
6. Цивільний кодекс України: Коментар. Видання друге із змінами за станом на 2004 р. — Х., 2004.
7. Калініченко А. Майнові права на чужі земельні ділянки // Юридичний радник. — 2005 р. — № 6 (8). — С. 62-63.

УДК 347.5

*Н. Ю. Голубєва***ПРОБЛЕМА КЛАСИФІКАЦІЇ НЕДОГОВІРНИХ ЗОБОВ'ЯЗАНЬ**

Питання про класифікацію недоговірних зобов'язань фактично не піднімається у юридичній літературі, на відміну від питання класифікації договірних зобов'язань. З часу досліджень В. А. Носова, А. М. Михайлича досліджуються в основному окремі види недоговірних зобов'язань чи класифікуються деліктні зобов'язання на підгрупи.

В основі загальноприйнятої систематизації зобов'язань, яка закріплена в Інституціях Гая, лежить розподіл більшості зобов'язань за підставами виникнення на дві великі групи: договірні, що виникають на підставі укладеного договору, та недоговірні, що виникають на підставі інших юридичних фактів. Такий розподіл зобов'язань важливий і зараз, оскільки значно розрізняється законодавча регламентація цих зобов'язань, наприклад, при вирішенні питань про характер збитків, що відшкодовуються, про значення вини потерпілого, про форми вини правопорушника тощо.

У порівнянні з ЦК УРСР 1964 року у ЦК України збережено загальний підхід до формування розділу, присвяченого зобов'язанням, хоча їх перелік значно розширено. Відмінністю ЦК України від ЦК УРСР 1963 року є, зокрема, чіткий поділ всіх зобов'язань на два види: договірні та недоговірні зобов'язання, що, напевне, є рецепцією поділу зобов'язань з давньоримського права.

У Цивільному кодексі Російської Федерації, навпроти, чіткого поділу зобов'язань на види нема, а вчені поділяють їх на договірні зобов'язання; зобов'язання, що виникають з односторонніх дій; недоговірні (правоохоронні) [1]. Тобто у сферу недоговірних зобов'язань входять лише деліктні та кондикційні (з необгрунтованого збагачення) зобов'язання. Недосконалість такого підходу полягає у тому, що, наприклад, кондикційні зобов'язання теж виникають з односторонніх дій, але за указаною класифікацією не підпадають у зобов'язання з односторонніх дій. Тобто вочевидь відбувається змішення класифікаційних кри-