

**С. Кізлов,**аспірант кафедри цивільного права
Національного університету «Одеська юридична академія»

ОБМЕЖЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ В РИМСЬКОМУ ПРИВАТНОМУ ПРАВІ

Відносини власності становлять економічне підґрунтя будь-якого суспільства незалежно від ступеня та рівня його зрілості. Історія економічних і суспільно-політичних трансформацій свідчить про те, що відносини власності одними з перших отримали свій доктринальний розвиток і правове закріплення. Про це досить чітко свідчать слова М. Володимирського-Буданова, який зазначав: «Немає сумніву в тому, що речові права та їх найвище вираження – право власності – з'являються з перших часів людського співжиття» [1].

При цьому самі відносини власності зі зміною політичних формацій і здійсненням перетворень у сфері економіки значною мірою ускладнюються, що сприяє їх більш ретельному вивченню представниками різноманітних наук [2].

У межах цивілістичної науки питання змісту й меж здійснення права власності висвітлювалися в працях О. Дзери, Н. Кузнецової, Я. Шевченко та інших. У дисертаціях ці питання досліджували Н. Безсмертна, І. Севрюкова, О. Михайленко, М. Гончаренко, О. Розгон, М. Стефанчук та інші.

Уважається, що класична структура права власності походить із римського права. Проте автори деяких сучасних досліджень стверджують, що приписування римлянам класичного тлумачення права власності як тріади повноважень є перебільшенням, оскільки жодне джерело римського права не вказує на саме таку конструкцію права власності. За висновками В. Савельєва, загальноприйняте ототожнення римських *dominium* і *proprietas* є некоректним, бо вони застосовувалися для

позначення різних аспектів відносин власності [3].

На думку деяких вчених, відсилання до положень римського права, під впливом яких нібито формувалися сучасні уявлення про право власності й сутність економічних взаємовідносин власників, видається перебільшеним і дещо помилковим [4]. Так, учені посилаються на роботу Я. Лазара «Власність у буржуазній правовій теорії» [5], яка, на їхню думку, проливає світло на окремі аспекти рецепції та інтерпретації норм римського права з питань власності.

Усе більше визнання серед фахівців у галузі класичної юриспруденції отримує точка зору, згідно з якою «пристрасть до дефініцій», така характерна для середньовічного канонічного права й успадкована згодом європейським раціоналізмом, римським юристам була глибоко чужою. Римські юристи не змогли дійти єдиної думки й дати визначення права власності, яке б мало б цілісну форму.

Отже, римська юриспруденція не виробила «єдиного» й «абсолютного» визначення права власності, натомість добре розроблений інститут права власності, «розділений» на окремі повноваження. *Dominium* означав повну правомірну владу, належне панування над певним тілесним об'єктом, у якому поєднувалися речово-правовий та особистісний аспекти; він набувався виключно законними способами. *Proprietas* – це речове право, яке протиставлялося іншому речовому праву – *ususfructus* – праву користування річчю та одержання доходів.

Призначення *proprietas* – підкреслити не аспект володарювання над річчю, а її належність певній особі; тому між власністю (*proprietas*) і володінням немає нічого спільного [5].

На думку Р. Яхагоєва, інститут власності в римському праві почав складатися тільки за *res mancipi* як найбільш важливих в архаїчному господарстві, тільки після його переходу на решту *res mancipi* [6]. Проте варто звернути увагу на те, що саме право власності в розглянутому періоді ще тільки починає складатися, про що свідчить, зокрема, той факт, що в архаїчній латині не існувало загальноприйнятих термінів для визначення юридичних інститутів, зокрема й власності. Більше того, не було чіткого розмежування цих двох інститутів. Лише поступово формується розуміння права власності як найбільш повного панування над річчю, яке допускається цивільним правом (*dominium ex jure Quiritium*) [7]. Про обмеження права власності відомо ще з права стародавнього Риму, коли вперше виникли обмеження суб'єктивного права власника інтересами іншого суб'єкта.

Так, окремі правомочності власника могли бути обмежені або за законом, або ж за волею самого власника. Обмеження, встановлені законом, хоча й стискують необмежену владу окремого власника до його майна, але кінцевою метою цього є вдосконалення відносин власності загалом і встановлювалися вони в інтересах усіх власників. Так, зокрема, звичаєве право й закон, а в подальшому й преторське право звузили вільне здійснення права власності з міркувань «загального блага», тобто держави, а також в інтересах окремих приватних осіб, переважно сусідів [8]. Так, у римському приватному праві сформувався концепція «добросусідства», що стосувалася переважно інтересів власників сусідських земельних ділянок.

Джерелом, у якому вперше римське право власності вже не мислиться як безмежне, що підтверджується

різними обмеженнями такого права, є Закони XII таблиць. Як вважають дослідники, у римському приватному праві, крім абсолютного (права власності) й обмежених речових прав (передусім права володіння), відносно відокремленим уважалось й право на чужі речі, або, як називають указане право деякі автори, «пользоволодіння» [9]. У цьому випадку малися на увазі речі, що на особливому титулі належать як їх власникам і володарям, так й особам, які щодо таких речей не мали великих правомочностей, що мали володарі й власники майна. У зв'язку з цим змістом права на чужі речі (лат. «*Jus in re aliena*») охоплювалися: сервітут; емфітевзис; суперфіцій, узурфрукт [10].

За аналогією законодавства Солона, Законами XII таблиць уведено обмеження щодо вчинення певних дій на власній земельній ділянці з метою забезпечення інтересів сусідів, а саме: а) під час зведення забору заборонялося виходити за межу; б) під час будівництва стіни приписувалося відступати від сусідньої ділянки на один фут; в) під час зведення будинку – на два фути; могила, рівчак, яма повинні знаходитися на відстані своєї глибини від сусідньої земельної ділянки; д) колодязь теж мав бути достатньо віддалений від останньої; е) детально регламентовані були також питання розташування дерев на сусідніх земельних ділянках. Так, якщо плоди дерев упали на сусідню земельну ділянку, її власник повинен допустити сусіда для їх збирання, проте він не був зобов'язаний зберігати їх до приходу сусіда. У системі норм сусідського права Стародавнього Риму знайшов своє місце й розвинений інститут захисту інтересів власника землі від потенційно можливого шкідливого впливу на його ділянку. Власник земельної ділянки мав право звернутися до суду, якщо вважав, що дощовий потік із сусідньої земельної ділянки може зашкодити йому, тобто до настання такої шкоди [11].

Подальший розвиток римського права вводив нові обмеження й деталі-



зував наявні. В Інституціях Гая повторювалася заборона управляти майном марнотратнику (Gay. 1.53). Власник матеріалів, який побудував будинок на чужій землі, позбавлявся права власності на такий будинок на користь власника землі (Gay. 2.73) тощо.

Зазначені обмеження в літературі розглядаються як легальні сервітути [12]. Земельні сервітути з'явилися дуже рано. Як зазначає дослідник речового права на земельні ділянки А. Копилов, «вони були спочатку єдиними *ius in re aliena*» [13]. Якщо сервітут належав особі як конкретній особистості, то мав місце особистий сервітут *servitutes personarum*, а якщо він належав суб'єкту як власнику певної нерухомості, то мова йшла про речовий (предіальний) сервітут *servitutes praediorum*.

Завданнями їх установлення були забезпечення достатнього матеріального рівня для сім'ї, неприпустимість «виходу» речі із цивільного обороту, забезпечення нормального господарського використання речами. Метою, заради якої ставилися зазначені завдання, було підтримання загального добробуту народу.

Крім зазначених обмежень, право власності могло бути обмежено шляхом установлення сервітутів у судовому порядку.

Так, право власності на публічні дороги обмежувалося необмеженим правом усіх і кожного пересуватися по них, переміщувати вантажі та худобу (Дигести Юстиніана). Власники приватних доріг також у певних випадках повинні були надавати їх «для всіх і кожного». Аналогічний режим поширювався на річки. Власник будівлі повинен був залишати навколо неї вільний простір у 2,5 фути шириною для запобігання пожежам (фрагмент 5 титулу 13 книги 47 Дигестів). Існували правила щодо форми будівель, установлювався обов'язок підтримання в пристойному та справному вигляді (фрагменти 46 і 58 Титулу 2 книги 39 Дигестів). Власник мав терпіти дим, пару, скалки, пил тощо, що

летять на його ділянку із сусідніх володінь, якщо все це є наслідком звичайного користування сусідньою земельною ділянкою. Власник повинен був допускати сусіда через день збирати плоди, які впали на його ділянку з дерева сусіда (фрагменти 8, 17 книги Дигестів, фрагмент 25 титулу 1 книги 19) [14].

Варто зазначити, що до виникнення інституту емфітевзису римське право знало подібні за змістом права володіння землями. Вельми рано розвинулася й набула широкого розповсюдження особлива форма спадкової оренди, так званих *agri vectigales* – оброчних земель. Із плином часу (до кінця V початку – VI ст. до н. е.) форма *ius in agro vectigali* або *ius perpetuum* стала переплітатися і проникати в подібне йому за змістом право емфітевзису. Тексти, що належали до *ager vectigalis*, були поширені на емфітевзис шляхом інтерполяції. З IV ст. н. е. *agri vectigales* утратили остаточно своє самостійне існування, в законах цей термін уже не зустрічався.

Поява в системі *iura in re aliena* сучасного цивільного права інституту сервітутів, довічного успадкованого володіння й постійного (безстрокового) користування землею, які запозичені з римського права, відображає загальносвітову тенденцію все більшого обмеження права власності на землю не тільки в суспільних, а й у приватних інтересах.

Так, наприклад, на римському підґрунті вид спадкової оренди отримав остаточну розробку як самостійний юридичний інститут у візантійсько-Юстиніановому праві [10].

Варто зазначити, що аналіз і систематизація накопичених знань на базі римського права, творів глосаторів, коментаторів, пандектистів дали змогу сучасній науці цивільного права вивести загальні ознаки, принципи й систему речових прав не тільки в спеціалізованих наукових виданнях, а й у навчальних курсах цивільного права методом універсальної систематизації та викладу правового матеріалу.



Неоднорідність підходів пандектистів, як уважають дослідники, стає очевидною під час аналізу як самої термінології, так й окремих ознак речових прав, яким учені дають різну оцінку. Як зазначають окремі дослідники, зустрічаються випадки ототожнення римського поняття *iura in re aliena* й уже сформованого на той час у теорії терміна обмеженого речового права, що не виглядає абсолютно коректним. В окремих випадках сутність обмеженого речового права характеризується не як самостійне право, а як обмеження права власності, що бачиться абсолютно не рівнозначним.

Але ми підтримуємо позицію О. Розгон, яка встановлює, що виникнення низки суб'єктивних прав інших осіб (сервітут, емфітевзис тощо) стосовно майна власника водночас обмежує право власності останнього. Тому такі права й одержали назву «права на чужу (е) річ, майно», що належить іншій особі на праві власності. Також авторка слушно вказує на те, що підхід, відповідно до якого права на чужі речі не є обмеженням права власності, є суперечливим і не відповідає повною мірою сутності відносин, що складаються внаслідок виникнення на майно власника прав інших осіб [15].

Питання переліку цих прав є дискусійним, воно не є предметом нашого дослідження, але характер і мета цих прав, а саме обмежувати власника у здійсненні ним власних повноважень щодо речей, походять із римського права, і це встановлено та доведено виникненням і генезою цих прав у праві стародавнього Риму.

Отже, як зазначає О. Розгон, інші речові права є необхідними й корисними, водночас несуть небезпеку для права власності, тому що нерідко істотно зв'язують, обтяжують власника (обмежують його господарське панування над річчю) на досить тривалий, а іноді на необмежений строк [15].

Ключові слова: обмеження права власності, римське право, права на чужі речі, обмежувальні права.

Стаття присвячена дослідженню категорій, що обмежують право власності, які отримали свій розвиток у римському праві. До таких категорій належать сервітут, емфітевзис, суперфіцій тощо.

Статья посвящена исследованию категорий, которые ограничивают право собственности, получившие свое развитие в римском праве. К таким категориям относятся сервитуты, эмфитевзис, superficies и др.

The article is devoted to the study of restrictive ownership of the categories that have developed in Roman law. These categories include easements, emphyteasements, superficies, and the like.

Література

1. Владимирский-Буданов М.Ф. Обзор истории русского права. 7-е изд. Петроград, Киев : Н.Я. Оглоблин, 1915. 699 с. С. 507.
2. Публічна власність: проблеми теорії і практики : монографія / під заг. ред. В.А. Устименка ; НАН України, Ін-т економіко-правових досліджень. Чернівці : Десна Поліграф, 2014. 308 с. С. 7.
3. Савельев В. А. Юридическая концепция собственности в Древнем Риме и современность. Советское государство и право. Москва : Наука, 1990. № 8. С. 135–140. С. 139.
4. Лазар Я. Собственность в буржуазной правовой теории / пер. с нем. Москва : Юрид. лит., 1985. 182 с.
5. Шимон С.І. Майнові права в контексті сучасних концепцій права власності в цивілістиці. Часопис Київського університету права. 2012. № 2. С. 192–195.
6. Яхогов Р.В. Историко-правовой анализ механизма защиты прав собственности в Римской империи. История государства и права. Москва : Юрист, 2007. № 16. С. 29–30.
7. Ерофеев, С.И., Водкин, М.Ю. Формирование правовых представлений о собственности в римском праве: *dominium* и *possessio*. Юридический аналитический журнал. Самара : Изд-во Самар. ун-та, 2003. № 3. С. 8–17.



8. Основы римского частного права : учебник / за загальною редакцією В.І. Борисової та Л.М. Баранової. Харків, 2007.
9. Семивеличенко Е.А. К вопросу о кратком содержании «*jus in re aliena*» в римском частном праве. Пробелы в российском законодательстве. Юридический журнал. 2017. № 1. С. 88–91.
10. Римское частное право : учебник / под редакцией И.Б. Новицкого, И.С. Перетерского. Москва : Юриспруденция, 2009. 464 с.; Хмелевский С.В. Римское право : учебное пособие. Москва : ЦДО МНЮИ, 2003. 205 с.
11. Лобов А.А. Добрососедство в земельном праве Украины: историко-правовой аспект. Проблеми законності. 2011. № 116.
12. Чиларж К. Учебник институций римского права. Москва, 1906. С. 143.
13. Копылов А.В. Вещные права на землю в римском, русском дореволюционном и современном российском гражданском праве. Москва, 2000.
14. Блага І. Обмеження права власності (з історії проблеми). Право України. 2000. № 1. С. 121.
15. Розгон О.В. Межі та обмеження права власності : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Національна юридична академія України ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2005. 225 с.

