

УДК 347.122

[https://doi.org/10.32689/2617-9660-2022-4\(22\)-135-146](https://doi.org/10.32689/2617-9660-2022-4(22)-135-146)

**Ус Марина Володимирівна,**

*кандидат юридичних наук, доцент, доцент кафедри цивільного права Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого, вул. Пушкінська, 77, м. Харків, 61024, us.marina.vl@gmail.com, <https://orcid.org/0000-0003-0550-9757>*

## ПРО ВИБІР МІЖ НЕГАТОРНИМ І ДОГОВІРНИМИ СПОСОБАМИ ЗАХИСТУ

**Анотація.** Стаття присвячена проблематиці співвідношення речового (негаторного позову) і зобов'язально-правових (договірних) способів захисту. Її актуальність обумовлена насамперед тим, що сучасна судова практика виходить з аксіоматичного правила про те, що до негаторних вимог строки позовної давності не застосовуються.

Під час дослідження автор встановлює критерії розмежування негаторного і договірних способів захисту, а також вивчає можливість звернення із негаторним позовом у випадку перебування осіб у договірних правовідносинах (на прикладі договору оренди). Останнє питання аналізується як в контексті захисту прав та інтересів контрагентів проти третіх осіб, так і щодо захисту їх прав та інтересів один проти одного.

Автор виходить з того, що учасники цивільного обороту пов'язані абсолютними правовідносинами, в яких управомоченій особі протистоїть невизначене коло пасивно зобов'язаних суб'єктів. Внаслідок укладення договору з конкретною особою цей зв'язок витісняється відносним. При цьому з іншими (третіми) особами власник як і раніше залишається в абсолютних правовідносинах. Отже, якщо між суб'єктами цивільного обороту виникло з приводу певного блага договірне правовідношення, одночасна наявність між ними абсолютного правовідношення, об'єктом якого є те ж саме благо, виключається. Тому права кредитора за договором у випадку його порушення має захищатися способами, передбаченими відповідними правовими нормами і умовами договору. Звідси слідує, що при вирішенні спору між сторонами договору норми, що передбачають позадоговірні способи захисту, застосуванню не підлягають.

В статті робиться загальний висновок про те, що сфера застосування негаторного позову не може бути настільки універсальною, щоб поглинати в тому числі договірні способи захисту, які настільки різноманітні і не можуть існувати в рамках одного позову.

**Ключові слова:** захист; негаторний позов; договірні способи захисту; позбавлення володіння; договір оренди; право власності.

**Us Maryna Volodymyrivna,**

*Candidate of Law, associate professor, associate professor of the Department of Civil Law of the National University of Law named after Yaroslav the Wise, St. Pushkinska, 77, Kharkiv, 61024, us.marina.vl@gmail.com, <https://orcid.org/0000-0003-0550-9757>*

## ABOUT THE CHOICE BETWEEN NEGATIVE AND CONTRACTUAL METHODS OF PROTECTION

**Abstract.** The article is devoted to the problem of the ratio of property (negative claim) and obligation-legal (contractual) methods of protection. Its relevance is due primarily to the fact that modern judicial practice proceeds from the axiomatic rule that the statute of limitations does not apply to negative claims.

During the research, the author establishes the criteria for distinguishing negative and contractual methods of protection, and also studies the possibility of filing a negative lawsuit in the case of persons in a contractual legal relationship (using the example of a lease agreement). The last question is analyzed both in the context of protection of the rights and interests of counterparties against third parties, and in relation to the protection of their rights and interests against each other.

The author proceeds from the fact that the participants in the civil transaction are connected by absolute legal relations, in which the authorized person is opposed by an indefinite circle of passively obligated subjects. As a result of concluding a contract with a specific person, this connection is replaced by a relative one. At the same time, the owner remains in absolute legal relations with other (third) persons. Therefore, if a contractual legal relationship has arisen between the subjects of civil turnover regarding a certain good, the simultaneous existence of an absolute legal relationship between them, the object of which is the same good, is excluded. Therefore, the rights of the creditor under the contract in the event of its violation must be protected by the means provided for by the relevant legal norms and terms of the contract. It follows from this that when resolving a dispute between the parties to the contract, the rules providing for non-contractual means of protection are not applicable.

The article makes a general conclusion that the scope of the negative claim cannot be so universal as to absorb including the contractual methods of protection, which are so diverse and cannot exist within the framework of a single claim.

**Key words:** protection; negative claim; contractual methods of protection; ouster; lease agreement; property right.

**Постановка проблеми.** Позивач при зверненні до суду за захистом свого права (інтересу) має встановити правовідношення, з якого виник відповідний спір, і обрати належний спосіб захисту. В свою чергу, суд для прийняття законного і обґрунтованого рішення зобов'язаний це перевірити.

Прикладне значення правильного вибору способу захисту посилюється відмінностями у строках позовної

давності, які, виходячи з актуальної судової практики, не застосовуються до вимог, що складають зміст негаторного позову<sup>1</sup>. Враховуючи це, учасники спору нерідко намагаються

<sup>1</sup> Термін «негаторний позов» у цій статті вживається умовно: не у процесуальному розумінні, а як спосіб захисту, зміст якого становить матеріальна вимога про усунення перешкод у здійсненні права користування і розпорядження своїм майном за ст. 391 Цивільного кодексу України.

видати заявлені договірні вимоги за негаторний спосіб захисту, щоб обійти застосування наслідків спливу строків позовної давності.

Приміром, КЦС ВС у справі № 527/600/17 позов про розірвання договору оренди землі кваліфікував як негаторний, сутністю вимог за яким є усунення порушення, яке триває і має місце на момент звернення до суду (тобто початковий момент перебігу позовної давності зміщується із кожним новим порушенням права власника або володільця). Тому, як зазначив КЦС ВС, на вище вказаний негаторний позов не поширюються вимоги щодо позовної давності, оскільки з таким позовом можна звернутися в будь-який час, поки існують правовідносини та правопорушення [1]. На наш погляд, з такою кваліфікацією погодитися важко, що і спробуємо довести в рамках цієї статті.

Питання співвідношення негаторного способу захисту і способу захисту з договору хоч і видається на перший погляд доволі простим, проте викликає дискусії на рівні судової практики. Це підтверджується тим, що наразі на розгляді у ВП ВС перебуває справа № 922/3166/20, в рамках якої вирішуються питання про те, чи є вимога про розірвання договору оренди земельної ділянки негаторним позовом, на який не поширюється позовна давність, та чи являє собою вимога орендодавця про усунення перешкод у користуванні земельною ділянкою шляхом демонтажу споруд торговельного призначення, які в порушення положень договору розташовані орендарем на цій земельній ділянці, вимогу речового характеру (негаторний

позов), на яку строк позовної давності не поширюється [2]?

Наведене яскраво демонструє актуальність проблематики співвідношення негаторного і договірних способів захисту.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Серед науковців, які так чи інакше займалися дослідженням негаторного способу захисту, слід згадати І. О. Дзеру, Ю. М. Жорнокуя, Я. В. П'янову, І. В. Спасибо-Фатееву, Н. Ю. Філатову-Білоус. Тим не менш питання вибору між негаторним і договірними способами захисту майже не висвітлювалося на доктринальному рівні.

**Мета статті.** Аналіз заявленої проблематики вимагає послідовного розгляду таких питань: 1) критерії розмежування негаторного і договірних способів захисту; 2) можливість звернення із негаторним позовом у випадку перебування осіб у договірних правовідносинах.

**Виклад основного матеріалу.** Насамперед слід зауважити, що, як слідує із продемонстрованої судової практики, проблема вибору між негаторним і договірним способами захисту найчастіше постає щодо договорів оренди (тому порівняння способів захисту будемо здійснювати на прикладі саме цього договору). Вказане пояснюється значною розповсюдженістю договору оренди, а також тим, що деякими прихильниками розширеного розуміння речових прав висловлюється позиція про те, що право оренди є речовим правом або має прояви речового характеру [3; с. 40-41]. Виходячи з такого підходу, якщо орендодавець передав належне йому майно за договором, виконавши свій договірний обов'язок, наступні перешкоди в користуванні

рiччю не створюють порушення договiрного обов'язку з боку орендодавця. Якщо слiдувати такiй логiцi, взагалi виключається possibilitь застосування орендарем зобов'язального позову до орендодавця i єдиним засобом захисту прав орендаря буде негаторний позов.

Із наведеною позицією навряд чи можна погодитися, адже:

1) право користування виникає на підставі договору найму (оренди), який регулюється книгою п'ятою Цивільного кодексу України (далі – ЦК) «Зобов'язальне право». Тому це право не може бути іншим по своїй суті, аніж зобов'язальне;

2) основною направленістю договору найму (оренди) є надання наймачеві користування рiччю, що підтверджується положеннями ч. 1 ст. 759 ЦК. Користування є досить нетиповим зобов'язальним правом, оскільки воно стосується не права вимоги дій до боржника (орендодавця) як зобов'язаної особи, а права на власні дії кредитора (орендаря) щодо користування предметом оренди. Водночас боржник (орендодавець) зобов'язаний утримуватися від дій, які перешкоджатимуть кредиторіві (орендареві) користуватися рiччю;

3) право користування завжди презюмується як тимчасове, строкове, тобто як право на певний час. В свою чергу, речовим правам властива безстроковiсть (або постійність) через намір суб'єкта задовольняти свої потреби щодо речі на постійній основі [4; с. 249-250].

Отже, при аналізі питання вибору між речовим і договірним способом захисту, будемо виходити з того, що право орендного користування не є речовим правом.

Позадовiрний характер негаторного позову не викликає сумнівiв. Негаторна вимога, являючи собою речово-правовий спiсiб захисту, захищає право власності у його сутнісному розумінні: у тому випадку, коли порушення заторкує речове право безпосередньо. Відповідач тут не дотримується загальної заборони: не заважати безперешкодному здійсненню речового права іншою особою. Як доречно зауважував з цього приводу Г. Ф. Шершеневич: «Особа лише тому має суб'єктивне право власності на річ, що всiм іншим заборонено об'єктивним правом перешкоджати користуванню власника» [5; с. 237].

Інші ж способи захисту (вiдмінні від речових) слiдують не з речового права як такого, а базуються на інших правових інститутах. До останніх в доктрині цивільного права традиційно вiдносять зобов'язально-правові і ті, котрі спрямовані на ліквідацію саме юридичних наслідків тієї чи іншої юридично значущої дії, як-от: про визнання правочинів недійсними, про застосування наслідків нікчемного правочину, про визнання незаконним актів органів державної влади, органів АРК і місцевого самоврядування.

Договiрні способи захисту, будучи рiзновидом зобов'язально-правових, слiдують із договору і лише в кінцевому рахунку можуть забезпечувати захист права власності. Їх складають, зокрема, такі як розірвання договору, примусове виконання договiрного обов'язку в натурі, вiдновлення становища, яке існувало до порушення договiрного обов'язку.

Для вибору між негаторним і договiрними способами захисту суттєве

значення мають критерії, якими слід керуватися при їх розмежуванні.

*По-перше*, обов'язковою умовою негаторного позову є умова про те, що існуючий протиправний стан не призводить до повного позбавлення фактичного володіння позивача. В протилежному випадку позивач втрачає право заявити негаторний позов.

Навпаки, у разі чинності договору оренди, річ у володінні орендодавця-власника не перебуває, оскільки згідно із ч. 1 ст. 759 ЦК за договором найму (оренди) наймодавець передає або зобов'язується передати наймачеві майно у володіння та користування. Метою пред'явлення позову про розірвання договору в кінцевому рахунку є повернення речі у володіння позивача. Тобто таким позовом нібито усувається протиправний стан (використання речі не за цільовим призначенням всупереч договору) через її повернення у володіння власника.

*По-друге*, сторона договору вправі скористатися зобов'язально-правовим способом захисту лише у випадку порушення її прав, що слідує із договору.

Тут потрібно виходити з того, суб'єктивні права і обов'язки складають зміст правовідношення, яке в залежності від суб'єктного складу (або від ступеня визначеності зобов'язаних осіб, структури міжсуб'єктних зв'язків, характеру взаємозв'язку управомоченої і зобов'язаної особи) є або абсолютним, або відносним. При цьому статично учасники цивільного обороту пов'язані абсолютними правовідносинами, в яких управомоченій особі протистоїть невизначене коло пасивно зобов'язаних суб'єктів. Внаслідок укладення договору з кон-

кретною особою цей зв'язок витісняється відносним. При цьому з іншими (третіми) особами власник як і раніше залишається в абсолютних правовідносинах. Отже, якщо між суб'єктами цивільного обороту виникло з приводу певного блага договірне правовідношення, одночасна наявність між ними абсолютного правовідношення, об'єктом якого є те ж саме благо, виключається. Тому права кредитора за договором у випадку його порушення має захищатися способами, передбаченими відповідними правовими нормами і умовами договору. Звідси слідує, що при вирішенні спору між сторонами договору норми, що передбачають позадоговірні способи захисту, застосуванню не підлягають. Більше того, якщо позивач все ж таки заявляє речову вимогу, то в судовому процесі все одне виникнуть питання зобов'язального права, і судовий розгляд фактично буде вестися навколо договірною правовідношення.

Така аргументація є спроможною, приміром, коли орендодавець звертається із вимогою про припинення користування річчю, переданою за договором оренди, не за цільовим призначенням (приміром, про демонтаж розташованої на орендованій земельній ділянці споруди торгівельного призначення). Вказана вимога має зобов'язально-правовий характер. Будівництво орендарем споруд торгівельного призначення без отримання згоди орендодавця не можна розглядати як порушення права власності орендодавця, не пов'язане з укладенням договору оренди земельної ділянки. Відповідне будівництво стало можливим внаслідок того, що річ була передана у володіння і користування

орендаря, тобто знаходилася у нього на зобов'язально-правовій підставі. Орендар, реалізуючи свої права за договором оренди, вийшов за їх межі, що призвело до порушення умов договору та положень ч. 1 ст. 773 ЦК, згідно якої наймач зобов'язаний володіти та/або користуватися річчю відповідно до її призначення та умов договору. При цьому наймодавець, окрім договірної вимоги про припинення користування річчю не за цільовим призначенням, має право вимагати ще й розірвання договору та відшкодування збитків (так само – договірні вимоги).

*По-третє*, негативний позов спрямований проти фактичних порушень права, а присудження у ньому полягає в примушуванні відповідача до вчинення фактичних дій. В свою чергу, така договірна вимога, як розірвання договору, за мету має ліквідацію юридичного факту (припинення договірної зв'язку). При цьому усунення стану, який породив відповідний договір, потребує послідовного заявлення додаткових (похідних) вимог. Тобто саме по собі розірвання договору не призводить до змін в існуючому майновому стані сторін спору. При зведенні розірвання договору до негативного способу захисту плутається відмінююча умова (припиняючий юридичний факт) і ефект (наслідок розірвання) цієї умови.

Задовольняючи негативний позов, суд констатує факт того, що власність позивача вільна від обтяжень на користь відповідача і останній зобов'язаний не заважати своїми діями позивачу нормально користуватися річчю. В результаті чого відновлюється становище, яке існувало до порушення. Договір же є підставою свідо-

мого обмеження свого речового права самим власником. Оскільки за загальним правилом договори укладаються за волею сторін, то такі обмеження можна йменувати й самообмеженнями. Факт такого свідомого обмеження права власності не може ліквідуватися шляхом подачі позову про усунення перешкод у користуванні річчю, адже в аналізованому випадку договір – це наслідок волевиявлення самого власника хоч би він і не очікував такого ефекту, який відхиляється від законної норми, як, приміром, нецільове використання предмета договору.

Наступне питання, котре потребує з'ясування: чи вправі все ж таки контрагенти (орендодавець і орендар) заявляти негативні способи захисту? Воно може поставати як в контексті захисту прав та інтересів проти третіх осіб, так і щодо захисту прав та інтересів один проти одного.

Відносно третіх осіб слід вкотре зазначити, що вступаючи у договірні відносини із орендарем, орендодавець як і раніше продовжує перебувати із ними в абсолютних правовідносинах з приводу належної йому на праві власності речі, що становить предмет договору оренди.

Водночас, відповідно до ч. 1 ст. 759 ЦК за договором оренди орендодавець передає або зобов'язується передати майно саме у володіння та користування орендаря (з урахуванням змін, внесених до цієї норми Закону України № 11201-IX «Про фінансовий лізинг», оскільки в попередній редакції вказувалося лише про передачу майна у користування). Проте це не означає, що не будучи фактичним володільцем речі, орендодавець втрачає право на негативний позов проти третіх осіб.

Адже присвячена негаторному позову ст. 391 ЦК не містить правила про необхідність володіння предметом спору для задоволення позову. Тут мова йде лише про те (виходячи із назви статті), що негаторний позов застосовується у ситуації, коли порушення речового права не полягає у позбавленні володіння. Відсутність позбавлення володіння і відсутність фактичного панування над річчю через перебування її у титульного володільця на підставі договору – це різні речі.

До того ж для власника негаторним позовом захищається його право власності в цілому, а не якась його правомочність. Виділення правомочностей в контексті негаторного способу захисту надає лише змогу встановити умови задоволення негаторного позову і відділити їх насамперед від умов застосування ввідикації.

В результаті неправомірних дій порушника, не пов'язаних з позбавленням володіння, знижуються або можуть бути знижені корисні властивості речі. Саме цим відповідач чинить перешкоди у здійсненні права власності, навіть якщо річ перебуває в орендному користуванні. Також договір може бути припинено в якийсь момент з тих чи інших підстав, що призведе до ситуації, в результаті якої власник речі не зможе безперешкодно користуватися нею у будь-який час, настільки швидко і тим способом, наскільки це залежить від нього. Тобто при негаторному позові мова йде не про постійний вплив на річ з боку власника до правопорушення як необхідну умову пред'явлення негаторного позову, а про сферу його правового контролю. Власникові належать всі законно допустимі можливості

користування і володіння річчю на власний розсуд з правом виключення будь-якого впливу на неї [6; с. 21].

Що стосується орендаря як суб'єкта пред'явлення негаторного позову, то слід зазначити на таке.

Із положень ст. 391 ЦК, гл. 58 «Найм (оренда)», гл. 30 «Загальні положення про речові права на чуже майно» прямо не слідує можливість звернення орендаря із негаторним позовом до третіх осіб.

Однак, як зауважувалося вище, ч. 1 ст. 759 ЦК у 2021 р. була доповнена вказівкою на передачу майна за договором оренди в тому числі у володіння. У пояснювальній записці до Закону України № 11201-IX «Про фінансовий лізинг», яким були внесені відповідні доповнення, зазначається, що у чинному Законі відсутні норми, що забезпечують захист прав лізингодержувачів на предмет лізингу, тому пропонується встановити захист прав лізингодержувачів нарівні із захистом, встановленим законодавством щодо захисту прав власника стосовно володіння та користування майном. Таким чином, можна припустити, що зміни до ЦК були обумовлені в тому числі необхідністю застосування для захисту прав орендаря положень ст. 396 ЦК (про розповсюдження на речові права на чуже майно негаторного захисту) з посиланням на п. 1 ч. 1 ст. 395 ЦК, згідно якої до речових прав на чуже майно відноситься право володіння.

Як доречно зазначив з цього приводу німецький дослідник Г. Вілінг: теорія речового права спеціально виділяє загальну категорію негаторного захисту суб'єктивних цивільних прав (мається на увазі можливість захисту

негаторним позовом кредитора за зобов'язанням, предметом якого виступає індивідуально-визначена річ) і допускає можливість застосування загальних норм про захист прав (мова йде про правила про негаторний позов) в тому випадку, коли спеціальні норми, які регулюють конкретне відносне правовідношення *inter partes* не містять щодо цього достатнього обсягу регулювання [7; с. 43].

Отже, юридичною підставою пред'явлення негаторного позову до третіх осіб з боку орендаря є володіння річчю, що дозволяє захистити орендаря від порушень, не пов'язаних з позбавленням володіння і спрямованих на перешкодження нормальному користування річчю, яка становить предмет договору оренди. В протилежному випадку виходить, що титульне володіння, засноване на договорі (володіння орендаря, управителя, комісонера тощо) має залишитися без захисту від неправомірних посягань з боку третіх осіб.

Також можна стверджувати, що негаторний позов, який пред'являється титульним володільцем, виступає засобом захисту прав власника відповідної речі. Це обумовлено тим, що титульний володілець відповідає перед власником за схоронність переданої йому речі.

Разом з тим, допустимість для орендаря застосовувати негаторний спосіб захисту відносно третіх осіб не свідчить про набуття ним окремого речового права, а тільки створює юридичну конструкцію, завдяки якій наймач може здійснити право користування. Як було зазначено вище, через нетиповість орендного права користування йому притаманні певні абсолютні прояви, характерні, як пра-

вило, для речових прав. Проте ці прояви властиві не лише зобов'язальним правам, а й іншим (зокрема, переважним правам). Втім, це жодним чином не спростовує їх відносного характеру та не підтверджує їх речової сутності [4; с. 250]. Таке проникнення речових елементів в зобов'язальні правовідносини пов'язується з необхідністю надання орендареві більш ефективних механізмів для захисту свого права.

Можливо змоделювати три варіанти ставлення орендаря і орендодавця до ситуації, коли третя особа починає безпідставно користуватися предметом договору оренди.

1) Протиправна поведінка третьої особи не влаштує і орендаря, і орендодавця. В такому випадку негаторний позов може бути поданий кожним із них. При цьому не має значення: володіння орендаря є універсальним, чи носить цільовий характер і не виключає можливість здійснення володіння самим власником речі, який також експлуатує річ (приміром, земельну ділянку, передану в оренду, для проведення власних вантажно-розвантажувальних робіт).

2) Орендареві така поведінка третьої особи не заважає, про що він прямо вказує, коли залучається до участі у справі за негаторним позовом власника до порушника. Тут слід вкотре наголосити на тому, що, по-перше, на титульного володільця, титул якого заснований на договорі (орендар, комісонер, управитель майном) покладається, окрім іншого, обов'язок із забезпечення схоронності речі. Приміром, згідно із ч. 1 ст. 785 ЦК орендар зобов'язаний повернути орендодавцеві річ у урахуванням її нормального зносу. Фактично, не реагуючи на про-



типравний вплив на річ з боку третіх осіб, орендар не виконує належним чином свій обов'язок із забезпечення схоронності предмета договору оренди.

В цій ситуації видається, що у власника існує можливість обрання моделі (шляху) захисту: або самостійно заявити негаторний позов до третьої особи, або звернутися до орендаря із договірним позовом, в тому числі про стягнення договірних збитків. До того ж, в окремих випадках орендодавець може скористатися обома способами захисту одночасно. Приміром, договором передбачено штраф за те, що орендар не реагує на порушення з боку третіх осіб, які призводять до погіршення корисних властивостей речі. За таких умов орендодавець може подати як договірний позов до орендаря про стягнення штрафу, так і негаторний – до третьої особи.

3) Орендар зазнає незручностей у користуванні орендованим майном через протиправну поведінку самого орендодавця: орендодавець паралельно уклав договір оренди з третьою особою і предмети обох договорів частково накладаються один на одиний.

Саме такими були обставини справи № 924/1220/17, рішення у якій переглядалися ВП ВС [8]. За матеріалами цієї справи представники відповідачів – власника і орендодавця за іншим договором не допустили представників позивача (орендаря за першим договором оренди) до орендованих приміщень, тобто останні не мали змоги потрапити саме до того об'єкта, стосовно якого позивачем укладено договір оренди, і ці перешкоди носили систематичний характер. При цьому власник вважав перший договір оренди припиненим через власну односто-

ронню відмову від нього. ВП ВС зазначила (п. 26), що одностороння відмова орендодавця від договору була безпідставною. Як наслідок, ВП ВС, кваліфікувавши вимогу позивача до обох відповідачів як негаторну, прийшла до висновку про законність і обґрунтованість рішень судів попередніх інстанцій в частині задоволення позовних вимог про усунення перешкод у користуванні орендованим майном.

Якщо в контексті вимог до третьої особи (орендаря за пізніше укладеним договором) такий підхід зауважень не викликає, то вимоги до орендодавця аж ніяк не можуть бути кваліфіковані як негаторні. Сам же ВС неодноразово звертав увагу на те, що негаторний позов як різновид речево-правових способів захисту права може бути пред'явлений лише у разі відсутності між сторонами спору зобов'язальних відносин. Адже в разі наявності таких відносин власник здійснює захист порушеного права власності зобов'язально-правовими засобами [9].

З доктринальних позицій, як вже зазначалося, це пояснюється тим, що внаслідок укладення договору з конкретною особою абсолютний зв'язок, який раніше існував між орендарем та орендодавцем, витісняється відносним. Якщо між суб'єктами цивільного обороту виникло з приводу певного блага договірне правовідношення, одночасна наявність між ними абсолютного правовідношення, об'єктом якого є те ж саме благо, виключається. Отже, орендар і орендодавець можуть звернутися один до одного із негаторним позовом тільки у випадку, коли це стосується речі (її частини), яка не є предметом договору.

Таким чином, тезу про те, що володілець речового права на чуже майно може захищатися негативним позовом в тому числі і від власника відповідної речі, закладену в ч. 1 ст. 396 ЦК, не можна розповсюджувати на випадки договірною титульного володіння.

В продовження цього зауважимо, що на практиці також поставало питання про те, який спосіб захисту підлягає застосуванню для захисту орендаря від дій орендодавця, які виражаються у відключенні від інженерних комунікацій, що передають електроенергію, воду, тощо.

Відповідаючи на нього, слід констатувати, що інженерна інфраструктура, яка призначена для обслуговування та забезпечення діяльності будівель (приміщень) є приналежністю головної речі, якою є відповідна будівля (приміщення) та слідує за нею. Майно здається в оренду разом з усіма приналежностями, якщо інше не передбачено договором.

Отже, якщо орендодавець створює перешкоди у користуванні приналежностями головної речі, орендар може вимагати усунення перешкод у користуванні майном (інженерними комунікаціями) і така вимога, знову ж таки, слідуватиме з договору. Оскільки не можна вважати, що договірні обов'язки орендодавця вичерпуються переданням майна в оренду. Подальші перешкоди в користуванні майном слід також кваліфікувати як порушення договірною обов'язку боржника (орендодавця) з утримання від дій, які перешкоджатимуть кредиторів (орендареві) користуватися річчю в тому обсязі, про який домовилися сторони. Як вже було вказано, користування є досить нетиповим зобов'я-

зальним правом, оскільки воно стосується не права вимоги дій до боржника (орендодавця) як зобов'язаної особи, а права на власні дії кредитора (орендаря) щодо користування предметом найму. А боржник (орендодавець), в свою чергу, зобов'язаний утримуватися від дій, які перешкоджатимуть кредиторів (орендареві) користуватися річчю [4; с. 250].

При цьому не має значення той факт, чи орендар споживає електроенергію за самостійно укладеним договором з електропостачальною організацією, чи шляхом компенсації відповідних витрат на електроенергію орендодавцеві, з яким у енергопостачальної організації і укладено відповідний договір.

Такий же саме аргумент застосовуваний і до ситуацій, коли орендодавець, приміром, закриває вхід у приміщення, що орендується, і пропонує орендарю користуватися іншим входом, на що останній не згоден [10; с. 180]. Подібні правопорушення з боку орендодавця слід розцінювати як договірні.

**Висновки і пропозиції.** Вищевикладене дозволяє зробити висновок про те, що сфера застосування негативного позову не може бути настільки універсальною, щоб поглинати в тому числі договірні способи захисту, які настільки різноманітні і не можуть існувати в рамках одного позову, враховуючи хоча б те, що їх пред'явлення призводить до різних правових результатів. В протилежному випадку створюється штучна ситуація, коли за допомогою негативного позову можна захиститися від багатьох порушень, які не влаштовують власника, а також

обійти застосування строків позовної давності.

До речі, що стосується непоширення строків позовної давності на негативну вимогу, то саме цей напрямок уявляється перспективним для подальших досліджень. Адже ні законодавець, ні цивілістична доктрина не оперує терміном «триваюче правопорушення» та у ст. 268 ЦК, яка наводить перелік випадків незастосування позовної давності, пред'явлення негативної вимоги не згадується. Тому підхід, який аксіоматично вкорівився в сучасній судовій практиці, потребує або додаткової аргументації, або змін. Також у світлі триваючої рекодифікації ЦК питанню позовної давності в аспекті негативної вимоги доречно приділити окрему увагу на законодавчому рівні, чому має передувати його дослідження в історичній ретроспективі, починаючи з часів римської республіки.

#### **СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:**

1. Постанова КЦС ВС від 12.06.2019 р. у справі № 527/600/17. *Єдиний державний реєстр судових рішень України*. URL : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/82858141> (дата звернення: 04.08.2022).

2. Ухвала ВП ВС від 20.07.2021 р. у справі № 922/3166/20. *Єдиний державний реєстр судових рішень України*. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/98483133> (дата звернення: 04.08.2022).

3. Мороз Н.В. Правовые вопросы аренды имущества государственных предприятий : дис. ...канд. наук : 12.00.03. Х., 2000. 181 с.

4. Харьковская цивилистическая школа : о договоре : монография / И.В. Спасибо-Фатеева, В.И. Крат, О.П. Печеный и др.

; под. общ. ред. И.В. Спасибо-Фатеевой. Харьков : Право, 2017. 576 с.

5. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права : в 2 т., Т. 1. М. : Статут, 2005. 461 с.

6. Wolf M. Sachenrecht. Muenchen : C. H. Beck, 1994. 529 p.

7. Wieling H.J. Sachenrecht. Bd. 1. Sachen, Besitz und Rechte an beweglichen Sachen. Berlin : Springer, 2006. 905 p.

8. Постанова ВП ВС від 03.04.2019 р. у справі № 924/1220/17. *Єдиний державний реєстр судових рішень України*. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/81329462> (дата звернення: 04.08.2022).

9. Постанова КГС ВС від 21.08.2018 у справі № 910/19865/17. *Єдиний державний реєстр судових рішень України*. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/76106324> (дата звернення: 04.08.2022).

10. Цивільний кодекс України : Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). Т. 1 : Загальні положення / за ред. проф. І.В. Спасибо-Фатеевої. Серія «Коментарі та аналітика». Х. : ФО-П Колісник А.А., 2010. 320 с.

#### **REFERENCES:**

1. Postanova KCS VS vid 12.06.2019 r. u spravi № 527/600/17. *www.reyestr.court.gov.ua*. Retrieved from <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/82858141> [in Ukrainian].

2. Uhvala VP VS vid 20.07.2021 r. u spravi № 922/3166/20. *www.reyestr.court.gov.ua*. Retrieved from <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/98483133> [in Ukrainian].

3. Moroz, N.V. (2000). *Pravovye voprosy arendy imushchestva gosudarstvennyh predpriyatij [Legal issues of leasing property of state-owned enterprises]*: dis. ...kand. nauk: 12.00.03. H. [in Russian].

4. Spasibo-Fateeva, I.V., Krat, V.I., Pechenyj, O.P. i dr. (2017) *Har'kovskaya*

*civilisticheskaya shkola: o dogovore: monografiya [Kharkov civil school: about the contract: monograph]*. Har'kov: Pravo [in Ukrainian].

5. Shershenevich, G.F. (2005). *Uchebnik russkogo grazhdanskogo prava [Textbook of Russian civil law]: v 2 t., T. 1. M.: Statut.* [in Russian].

6. Wolf, M. (1994). *Sachenrecht [Property law]*. Muenchen: C. H. Beck [in German].

7. Wieling, H. J. (2006). *Sachenrecht. Bd. 1. Sachen, Besitz und Rechte an beweglichen Sachen [Property law. P. 1. Property, possession and rights to movable property]*. Berlin: Springer [in German].

8. Postanova VP VS vid 03.04.2019 r. u spravi № 924/1220/17. [www.reyestr.court.gov.ua](http://www.reyestr.court.gov.ua). Retrieved from <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/81329462> [in Ukrainian].

9. Postanova KGS VS vid 21.08.2018 u spravi № 910/19865/17. [www.reyestr.court.gov.ua](http://www.reyestr.court.gov.ua). Retrieved from <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/76106324> [in Ukrainian].

10. Spasibo-Fateeva, I.V. (Eds.). (2010). *Civil'nij kodeks Ukraïni: Naukovo-praktichnij komentar (poyasnennya, tлумachennya, rekomendacii z vikoristannyam pozicij vishchih sudovih instancij, Ministerstva yusticii, naukovciv, fahivciv). T. 1: Zagal'ni polozhennya. Seriya «Komentari ta analitika» [Scientific and practical commentary (explanations, interpretations, recommendations using the positions of higher courts, the Ministry of Justice, scientists, specialists). Vol. 1: General provisions]*. H.: FO-P Kolisnik A. A. [in Ukrainian].