

М. Р. Матушак
аспірантка кафедри цивільно-
правових дисциплін Одеського
національного університету імені І. І.
Мечникова

ФЕНОМЕН «ПОДВІЙНОГО ВОЛОДІННЯ»
ПРИ УКЛАДЕННІ ДОГОВОРУ НАЙМУ (ОРЕНДИ)
В ЦИВІЛЬНОМУ ПРАВІ РОСІЙСЬКОЇ ФЕДЕРАЦІЇ ТА
НІМЕЧЧИНИ

Індивідуально-правове регулювання відносин з передачі майна у тимчасове користування у країнах романо-германської правової сім'ї здійснюється за допомогою договору найму (оренди).

Як правило, за *договором оренди* (майнового найму) *орендатор* (наймодавець) зобов'язується надати *орендарю* (наймачу) майно за плату у тимчасове володіння та користування або в тимчасове користування.

У цьому сенсі, вважаємо, що сторона, яка виступає наймачем (орендарем) за договором, керується певними інтересами при укладанні договору. Такими як: 1) потреба в речі (нерухомості) тимчасово або 2) відсутність можливості її придбати (через висо-

ку ринкову вартість), або 3) взагалі відсутність наміру її набувати у власність, оскільки потреба у її використанні має тимчасовий характер.

При укладенні договору найму (оренди) орендар наділяється певним колом прав щодо предмету найму — речі. Однак у науці визначається неоднозначний підхід щодо розуміння набутих правомочностей останнім по відношенню до орендованого майна. Розглянемо їх особливості на прикладі Російської Федерації та Німеччини.

Однозначним є те, що орендар відповідно до умов договору набуває право користування майном в межах чинного законодавства та домовленостей, що відтворені у договорі. Так, Е. А. Суханов зазначав, що майно, яке підлягає передачі за договором найму однією стороною іншій, поступає в тимчасове користування останній [1, с. 129].

Разом з цим, цікавим є його міркування щодо користування таким рухомим майном, як електронно-обчислювальні машини, супутники зв'язку, телеграфи, радіо- та телевізійні канали. Фактично зазначені предмети не передавались у володіння, а лиш у тимчасове користування, яке могло здійснюватись в межах місця їх розташування, залишаючись у володінні власника. Така ж ситуація спостерігалась і при використанні музичних інструментів та друкувальних машин, які могли використовувати також у місцях, де їх зберігали.

Сучасна наука визначає, що під користуванням слід розуміти вилучення із речі її корисних властивостей без зміни субстанції речі, в тому числі отримання плодів та доходів (згідно з ч. 2 ст. 606 Цивільного кодексу РФ, зазначені об'єкти автоматично визнаються власністю орендаря, окрім виняткових ситуацій, що передбачені законодавством) [2, с. 177].

Без змін залишається право розпорядження майном, переданим у користування його власником, яке він може повернути у випадках та в порядку, передбачених договором та чинним законодавством РФ.

Однак іншою є ситуація, коли орендодавець може частково передати разом із правом користування й право володіння, що тягне виникнення так званого *подвійного володіння та користування*

У такому випадку законом встановлюється право на речово-правовий захист орендаря, але за умови наділення його двома правами: користування та володіння (ч. 1 ст. 606 ЦК РФ). На випадок відсутності права володіння у наймача — відсутній речово-правовий захист. Свідченням зазначеного є п. 9 Огляду практики з оренди, де визначено, що у випадку не передання речі орендарю він позбавляється права вимагати її у третіх осіб, так як не став її володільцем, а це означає, що у нього не виникло право на захист такого володіння, що передбачений цивільним законодавством РФ [2, с. 178].

Особливим є підхід до володіння у німецькому цивільному законодавстві, де воно визнається окремим від власності, самостійним цивільно-правовим інститутом (§ 854-872 Німецького цивільного уложення, далі — НЦУ). Володіння річчю набувається досягненням фактичної влади над річчю і, відповідно, володіння припиняється, якщо володільць відмовиться від фактичної влади над річчю або іншим чином позбавиться її. Таким чином, норми НЦУ значно розширили сферу володіння. Так, володільцями стали визнаватись особи, що володіли речами на договірній основі (наймачі, орендарі). У зв'язку з такою ситуацією виникло поняття «подвійного володіння» — безпосереднього та опосередкованого володіння (*unmittelbarer Besitz und mittelbarer Besitz*). Так, власник речі, будучи її володільцем, у разі укладення договору з іншою особою щодо цієї речі, переходив із безпосереднього володільця в опосередкованого.

З приводу цього висловлювався І. А. Покровський: «Орендар, позиттєвий володільць... є володільцями безпосередніми, між тим як господар — володільцем «опосередкованим». Захист від третіх осіб, в першу чергу, має безпосередній володільць... але все ж на випадок суперечки між ними самими — перевага надається безпосередньому володільцю...» [3, с. 66-67].

Таким чином, можемо відзначити складний та досить неоднозначний феномен «подвійного володіння» в договірних відносинах найму, які супроводжуються так званим накладенням подвійного володіння над однією річчю. Як зазначено в науковій літературі, така конструкція була сформована

в німецькому цивільному праві шляхом відкидання вольового наміру (*animus*), який за римським приватним правом був обов'язковим елементом володіння (*possecio*) та поєднувався із фактичним володінням над річчю (*corpus*).

Література

1. Гражданское право : учебник. В 2 томах. Том 2. [Текст] / Под ред. Е. А. Суханова. — М. : БЕК, 1994. — 432 с.
2. Гражданское право : учебник : в 3 т. Т. 2. [Текст] / В. В. Байбак, Е. Ю. Валявина, И. А. Дроздов [и др.]; отв. ред. Ю. К. Толстой, Н. Ю. Рассказова. — [Изд. 5-е, перер. и доп.]. — М. : Проспект, 2012. — 928 с.
3. Василевская Л. Ю. Учение о вещных сделках по германскому праву [Текст] / Л. Ю. Василевская. — М. : Статут, 2004. — 538 с.