

1. *Ленин В.И.* Полное собрание сочинений. В 55-ти томах / Ленин В.И. – М.: Государственное издательство политической литературы, 1972. – Т. 3. – С. 531. 2. *Брагинский М.И.* Совершенствование законодательства о капитальном строительстве / М.И. Брагинский М.И. – М.: Стройиздат, 1982. – С. 9. 3. *Черноморец А.Е.* Хозрасчет в капитальном строительстве на основе межхозяйственной кооперации: правовой аспект / Черноморец А.Е. – Красноярск: Издательство Красноярского университета, 1985. – С. 9. 4. *Гриценко Г.М.* Господарсько-правове регулювання організації і здійснення капітального будівництва в Україні: монографія / Гриценко Г.М. – Донецьк: Юго-Восток, 2012. – С. 13. 5. Там само. – С. 14. 6. *Самойлов В.С.* Справочник строителя. Жилищное строительство / Самойлов В.С. – М.: Аделант, 2005. – С. 53. 7. *Про затвердження Порядку державного фінансування капітального будівництва* : Постанова Кабінету Міністрів України від 27 грудня 2001 р. № 1764 // Офіційний вісник України. – 2001. – № 52. – Ст. 2374. 8. *Про архітектурну діяльність*: Закон України від 20 травня 1999 р. № 687-XIV // ВВ Р України. – 1999. – № 31. – Ст. 246. 9. *Про планування і забудову територій* : Закон України від 20 квітня 2000 р. № 1699-III // ВВР України. – 2000. – № 31. – Ст. 250. 10. *Миронець Г.М.* Поняття будівництва і капітального будівництва / Г.М.Миронець // Вісник господарського судочинства. – № 3. – 2009. – С. 170. 11. *Український тлумачний словник будівельних термінів* [перше видання] / гол. ред. О.М.Лівінський. – К.: Українська академія наук, 2006. – С. 54. 12. *Толковый словарь русского языка*. В 4-х томах / под ред. Д.Н. Ушакова. – М.: ОГИЗ, 1935. – Т. 1. – С. 1312. 13. *Український тлумачний словник будівельних термінів* [перше видання] / гол. ред. О.М.Лівінський. – С. 198.

УДК 347.513

О. С. КОЧИНА

## ПОНЯТТЯ ТА ЮРИДИЧНА ПРИРОДА МОРАЛЬНОЇ ШКОДИ У ЦИВІЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ

*Аналізується співвідношення понять «моральна» та «немайнова» шкода. Термін «моральна шкода» розглянуто з точки зору наявності факту моральних, психічних або фізичних страждань та з позиції недостатності встановлення цих страждань, а необхідності, окрім них, наявності втрат немайнового характеру.*

**Ключові слова:** моральна шкода, немайна шкода, відшкодування моральної шкоди, моральні страждання, втрати немайнового характеру.

**Кочина А.С.** Понятие и юридическая природа морального вреда в гражданском праве Украины

*Анализируются соотношения понятий «моральный» и «неимущественный» вред. Термин «моральный вред» рассмотрено с точки зрения наличия факта нравственных, психических или физических страданий и с позиции недостаточности установления этих страданий, а необходимости, кроме них, наличия потерь неимущественного характера.*

**Ключевые слова:** моральный вред, неимущественный вред, возмещение морального вреда, моральные страдания, потери неимущественного характера.

**Kochyna Oleksandra.** The concept and legal nature of the moral damage in the civil law of Ukraine

---

© КОЧИНА Олександра Сергіївна – здобувач кафедри цивільного, господарського, адміністративного права та процесу Чернігівського національного технологічного університету

*The article is devoted to the study of the complex concept of «moral damages». Carried out an analysis of correlation of concepts «moral» and «non-material» damage. The term «moral damage» is considered from the point of view of the existence of an ethical, mental or physical suffering and failure to establish a position of suffering and need, apart from them, the availability of non-property losses.*

**Key words:** *moral damage, non-material damage, compensation for damage, mental suffering, loss of non-property.*

На зламі ХХ-ХХІ століть чітко вимальовується індивідуалізація людини, як особистості. Ідеї визнання людини як найвищої соціальної цінності, всебічної охорони та захисту прав, свобод та інтересів людини втілилися в багатьох галузях права. Визначне місце в сфері цих правовідносин займає цивільно-правовий інститут відшкодування моральної шкоди, метою якого є недопущення порушення законних прав та інтересів людини та у разі необхідності усунення наслідків такого порушення.

Питання визначення поняття «моральної шкоди» зберегло свою актуальність ще з радянських часів, коли на рівні закону ще не було закріплено право на відшкодування моральної шкоди, але зустрічалися окремі публікації, в яких науковці висловлювали погляди на проблему компенсації моральної шкоди. І дотепер серед цивілістів немає єдиної точки зору з приводу сутності даного поняття, невизначеність якого, як зазначає К. А. Флейшиць, дає можливість використовувати його у всіх випадках, де це становить інтерес з точки зору великого капіталу<sup>1</sup>.

Дослідженню поняття «моральна шкода» присвячено праці таких вчених, як С. А. Беяцкіна, К. І. Голубєва, І. М. Забари, О. М. Ерделевського, М. С. Малєїна, В. І. Манукяна, О. О. Міхно, С. В. Наріжного, Р. О. Стефанчука, К. А. Флейшиць, С. І. Шимон та ін.

Метою даного дослідження є комплексне з'ясування сутності поняття «моральна шкода» та його співвідношення з поняттям «немайнова шкода».

Основним нормативно-правовим актом, який регулює порядок відшкодування моральної шкоди є Цивільний кодекс (далі – ЦК) України<sup>2</sup>, відповідно до ст. 16 якого відшкодування моральної (немайнової) шкоди визнається одним із способів захисту цивільних прав та інтересів. А ст. 23 ЦК закріплює загальні положення про відшкодування моральної шкоди, минаючи при цьому визначення самого поняття.

Аналіз цих двох статей одразу говорить про їх часткову невідповідність. З огляду на те, що в ст. 16 ЦК поряд зі словом «моральна» законодавець в дужках прописує слово «немайнова» шкода, на перший погляд, начебто ототожнюючи дані поняття, логічним було б їх подальше спільне вживання. Проте, в ст. 23 ЦК «Відшкодування моральної шкоди» ні в назві, ні по тексту дані поняття разом не вживаються, крім того в жодному пункті немає згадки про немайнову шкоду.

Отже, виникає запитання: чи є тотожними поняття «моральна» та «немайнова» шкода?

Автори Коментаря до ЦК України зазначають, що розмежування цих понять достатньо аргументовано в цивілістиці. Більшість науковців схиляються до думки, що термін «моральна шкода» слід застосовувати виключно щодо фізичної особи, а термін «немайнова шкода» – щодо аналогічних втрат юридичних осіб. Проте незважаючи на таке обґрунтування, у ЦК України та інших актах законодавства зазначені терміни вживаються як тотожні<sup>3</sup>.

Заслуговує на увагу позиція О. М. Ерделевського з цього питання. На його думку, зважаючи на те, що найбільш вичерпний поділ шкоди на види – це її поділ на майнову та немайнову шкоду, отже, виникнення моральної шкоди може бути наслідком спричинення будь-якого з даних двох видів шкоди<sup>4</sup>. Тому моральну шкоду слід відносити до особливої категорії шкоди, яка може існувати не самостійно, а лише в якості наслідку заподіяння як немайнової, так і майнової шкоди<sup>5</sup>.

Аналогічної точки зору притримується і О. О. Міхно. Вона вказує, що взаємозв'язок понять «моральна» і «немайнова» шкода проявляється в тому, що з одного боку, моральна шкода є різновидом шкоди немайнової, а з іншого боку, моральна шкода може бути наслідком як порушення особистих немайнових прав, так і порушень прав майнових<sup>6</sup>.

С. А. Беляцкин<sup>7</sup>, К. І. Голубев та С. В. Наріжний<sup>8</sup>, В. І. Манукян<sup>9</sup> також схиляються до того, що моральна шкода може бути результатом порушення як немайнових, так і майнових прав людини.

Правильність викладених позицій підтверджується змістом ст. 23 ЦК України. Так, відповідно до ч. 2 зазначеної статті моральна шкода полягає у: 1) у фізичному болю та стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку з каліцтвом або іншим ушкодженням здоров'я; 2) у душевних стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку з протиправною поведінкою щодо неї самої, членів її сім'ї чи близьких родичів; 3) у душевних стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку із знищенням чи пошкодженням її майна. Тобто, під п. 1 та п. 2 ми можемо розуміти моральну шкоду, заподіяну в результаті порушення немайнових прав людини, а під п. 3 – відповідно, заподіяну порушенням її майнових прав.

Прихильником ототожнення понять «моральна» та «немайнова» шкода виступає М. С. Малейн. Російський цивіліст під моральною шкодою розуміє немайнову шкоду, яка виражається у заподіянні потерпілому моральних чи фізичних страждань. Він зазначає, що моральна шкода виникає, як правило, в кожному випадку пошкодження здоров'я чи заподіяння смерті. Майнова ж шкода виникає лише тоді, коли пошкодження здоров'я пов'язано з втратою працездатності та певними грошовими витратами, а при заподіянні смерті майнова шкода виникає лише у відношення осіб, які знаходилися на утриманні померлого чи які мали право на таке утримання. Таким чином, на його думку, кожен нещасний випадок, який спричинив смерть або пошкодження здоров'я, заподіює моральну шкоду, але не завжди моральна шкода супроводжується шкодою майновою<sup>10</sup>.

Отже, враховуючи вищевикладене, вважаємо, що поняття «моральна» та «немайнова» шкода не є тотожними. Приєднуємося до позиції тих вчених (О. М. Ерделевського, К. І. Голубєва, О. О. Міхно, С. В. Наріжного та ін.), які вважають, що моральна шкода є наслідком заподіяння як немайнової шкоди, так і шкоди майнового характеру. Логічним є те, що немайнова шкода виникає в результаті порушення немайнових прав людини. Відповідно до ч. 1 ст. 275 ЦК захист особистого немайнового права здійснюється способами, встановленими главою 3 цього Кодексу. Перелік способів захисту цивільних прав та інтересів встановлено ч. 2 ст. 16 ЦК, до якого відносяться на рівні з відшкодування моральної (немайнової) шкоди і визнання права, визнання правочину недійсним, припинення дії, яка порушує право, відновлення становища, яке існувало до порушення, примусове виконання обов'язку в натурі, зміна правовідношення, припинення правовідношення, відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди, визнання незаконними рішень, дій чи бездіяльності органу державної влади, орга-

ну влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб.

Важко не погодитися з І. М. Забарою, який вказує, що шкода, яка може бути завдана немайновим правам особи, не обмежується тільки моральною шкодою, тому, на його думку, поняття «моральна шкода» вужче за поняття «немайнова шкода»<sup>11</sup>.

Виходячи з цього, пропонуємо з п. 9 ч. 2 ст. 16 ЦК виключити слово «немайнової», і тоді стане зрозумілим, що особа, немайнові права якої порушено, має право їх захищати себе всіма способами, зазначеними в даній статті, включаючи право на відшкодування моральної шкоди. Також стане зрозумілим, чому законодавець в назві ст. 23 ЦК унікає поряд з вживанням моральної шкоди шкоду немайнову.

Перейдемо до з'ясування самого поняття «моральна шкода». Досліджуючи дане поняття, Ч. Д. Чернадчук звертає увагу на те, що в теорії цивільного права сформулювалося три підходи з приводу визначення моральної шкоди. Для першого властиве встановлення факту моральних, психічних або фізичних страждань. Для другого недостатньо встановлення цих страждань, а необхідним, окрім них, є наявність втрат немайнового характеру або негативних наслідків морального чи іншого немайнового характеру, які виникли внаслідок тих же моральних, психічних або фізичних страждань. Третій підхід полягає у приниженні честі, гідності та ділової репутації або в моральних переживаннях у зв'язку з ушкодженням здоров'я, а також внаслідок порушення інших прав<sup>12</sup>.

Аналіз ст. 23 ЦК України дає підстави вважати, що моральна шкода, перш за все, полягає у наявності фізичного болю та/або душевних страждань. Як слушно зазначає О. М. Ерделевський, визначення змісту моральної шкоди як страждань означає, що дії заподіювача шкоди обов'язково повинні знайти відображення в свідомості потерпілого, викликати певну психічну реакцію. При цьому несприятливі зміни в охоронюваних законом благах відображаються у свідомості людини в формі негативних відчуттів (фізичні страждання) чи переживань (моральні страждання)<sup>13</sup>.

Цікавий підхід до визначення болю знаходимо в Словнику російської мови С. І. Ожегова, в якому біль визначається як відчуття страждань<sup>14</sup>, а страждання, в свою чергу, визначаються як фізичний чи моральний біль, мука<sup>15</sup>. Тобто С. І. Ожегов ототожнює поняття «біль» та «страждання», поділяючи їх на фізичні та моральні.

Фізичні страждання, відмічає В. І. Манукян, можуть виражатися у вигляді болю, різноманітних хворобливих відчуттів (симптомів), таких як нудота, запаморочення, свербіж та ін. Фізичні страждання тісно пов'язані з фізичним впливом на людину, але все ж таки дещо віддалені від безпосередньої фізичної шкоди. Фізичні страждання – це більш суб'єктивна категорія, емоційна реакція – страх, переживання за негативні для життя чи здоров'я наслідки фізичного впливу. Інакше кажучи, на думку науковця, фізичний біль – це реакція тіла, а страждання – це емоційні відчуття, які слідує за нею, але пошкодження здоров'я може викликати сильні страждання і без виражених больових відчуттів<sup>16</sup>.

Викладена позиція підтверджується і в світовій практиці. В зарубіжній літературі зазначається, що термін «біль» традиційно описується як раптовий нервовий стрес, пов'язаний з фізичною шкодою, заподіяною людині, яка постраждала від травми. Термін «страждання», з іншого боку, описується як індивідуальний

емоційний відгук на фізичний вплив. Тобто поняття «страждання» пов'язується зі страхом, який людина відчувала, коли стався нещасний випадок, і наступні страждання або збентеження і страх за своє здоров'я<sup>17</sup>.

Але відповідно до ст. 23 ЦК України страждання можуть виникати не тільки внаслідок фізичного впливу на людину, а й у зв'язку з протиправною поведінкою щодо неї самої, членів її сім'ї чи близьких родичів, а також у зв'язку із знищенням чи пошкодженням її майна. Тобто у зв'язку з так званим нефізичним впливом на людину.

В таких випадках змістом страждань, за О. М. Ерделевським, може бути страх, стид, приниження або інший несприятливий в психологічному аспекті стан. Очевидно, вважає вчений і ми приєднуємося до нього, що будь-яка неправомірна дія чи бездіяльність може викликати у потерпілого моральні страждання різного ступеня і позбавити його повністю або частково психічного благополуччя<sup>18</sup>.

Цікавою є позиція деяких зарубіжних науковців з цього приводу. Вони стверджують, що більшість давніх аргументів проти відшкодування шкоди виключно за моральні страждання збереглися навіть зараз: побоювання головним чином полягають у тому, що прирівнювання душевних страждань від фізичної шкоди та від нефізичної шкоди може розширити поле для уявних претензій. По суті, якщо моральна шкода виникає внаслідок фізичної шкоди, суди не бачать жодної проблеми в подоланні психічних страждань, які випали на долю жертви. В той же час, якщо страждання виникли не в результаті фізичного болю, позови про відшкодування такої шкоди можуть мати шахрайський характер<sup>19</sup>.

І таке зауваження дійсно має сенс, оскільки, якщо людині були заподіяні тілесні ушкодження певного ступеня, то ні у суддів, ні у інших людей не виникає сумнівів, що таке ушкодження викликає страждання, що є беззаперечною підставою для відшкодування моральної шкоди. Інший випадок: страждання, які фізична особа зазнає у зв'язку з протиправною поведінкою щодо членів її сім'ї або родичів. В такій ситуації одна особа дійсно бути страждати, а інша може вдавати з себе страждаючу з метою отримання певної компенсації. Звичайно, мова йде не про доцільність такої підстави для відшкодування моральної шкоди, а про процесуальний аспект доказування, пов'язаний з можливістю недобросовісних людей зловживати своїми відчуттями в шахрайських цілях, що, в свою чергу, буде вимагати від суддів підвищеної уваги при з'ясуванні обставин справи.

Як ми зазначали раніше, серед вчених існує ще один погляд на проблему визначення поняття «моральної шкоди», які вважають, що моральна шкода – це не самі страждання людини, а зумовлені ними втрати немайнового характеру.

Так, С. І. Шимон вважає, що страждання являють собою не процес нищення немайнового блага, а його результат – негативні наслідки немайнового характеру, які є моральною шкодою. Страждання викликають певні зміни у житті особи: неможливість реалізації своїх звичок і бажань, погіршення стосунків у колективі, сім'ї, втрату роботи, можливості зробити кар'єру, одружитися, втрату довіри близьких людей тощо. Ці зміни примушують особу докладати додаткових зусиль для організації свого життя. Вони є визначальними показниками настання моральної шкоди. Тому, вчена вважає, що встановлюючи факт такої шкоди, слід керуватися не лише тими критеріями, які обумовлюють суб'єктивне сприйняття потерпілого (почуття, емоції), але й тими, які характеризують її зовнішній прояв – порушення звичайного для даної людини способу життя.

Отже, з огляду на надану аргументацію, С. І. Шимон пропонує наступне визначення поняття моральної шкоди – це негативні наслідки (втрати) немайнового

характеру, що виникли в результаті душевних страждань, яких фізична особа зазнала у зв'язку з посяганням на її права та інтереси<sup>20</sup>.

Р. О. Стефанчук визначає моральну шкоду як негативні наслідки немайнового характеру, які заподіяні фізичній особі внаслідок завданих їй фізичних, психічних та моральнісних страждань, що пов'язані із порушенням її прав чи охоронюваних законом інтересів, або загрозою вчинення такої поведінки<sup>21</sup>.

Пленум Верховного суду України пішов аналогічним шляхом, закріпивши у Постанові «Про судову практику в справах про відшкодування моральної (немайнової) шкоди»<sup>22</sup>, що під моральною шкодою необхідно розуміти втрати немайнового характеру внаслідок моральних чи фізичних страждань, або інших негативних явищ, заподіяних фізичній чи юридичній особі незаконними діями або бездіяльністю інших осіб.

Отже, в повній мірі можемо підтримати вищезазначений підхід. Варто зазначити, що в даних правовідносинах простежується подвійний причинний зв'язок. По-перше, порушення майнових чи немайнових прав людини призводить до моральних страждань, і, по-друге, дані страждання призводять до певних втрат немайнового характеру. Під такими втрати необхідно розуміти будь-яке погіршення, що відбулися з людиною, порівнюючи з її попереднім станом, який існував до моменту порушення її прав чи законних інтересів (апатія, стид, страх, погіршення взаємовідносин з колегами, родичами, неможливість реалізувати себе в повній мірі тощо).

**1. Флейшиц Е. А.** Обязательства из причинения вреда и из неосновательного обогащения / Флейшиц Е.А. – М.: Гос. изд-во юридической лит., 1951. – С. 18. **2. Цивільний кодекс України**, прийнятий 16 січня 2003 року, № 435-IV (з под. змінами і доп.) // ВВРУ-України. – 2003. – № 40-44. – Ст. 35. **3. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України** : у 2 т. / за ред. О. В. Дзери (кер. авт. кол.), Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. – К.: Юрінком Інтер, 2011. – Т. I. – С. 51. **4. Эрделевский А. М.** Компенсация морального вреда: анализ и комментарии законодательства и судебной практики / Эрделевский А.М. – М.: БЕК, 2000. – С. 7. **5.** Там само. – С. 8. **6. Михно Е. А.** Компенсация морального вреда во внедоговорных обязательствах: дис. ... канд. юрид. наук / Михно Е.А. – СПб., 1998. – С. 53. **7. Беляцкий С.А.** Возмещение морального (неимущественного) вреда / Беляцкий С.А. – М.: Городец, 2005. – С. 18. **8. Голубев К. И.** Компенсация морального вреда как способ защиты неимущественных благ личности / К.И. Голубев, С.В. Наружный. – СПб.: Изд-во «Юридический центр Пресс», 2001. – С. 98. **9. Манукян В. И.** Моральный вред: право, практика, опыт / Манукян В.И. – К.: Истина, 2008. – С. 119. **10. Малейн Н. С.** Возмещение вреда, причиненного личности / Малейн Н.С. – М., 1965. – С. 13-14. **11. Забара І. М.** Відшкодування моральної (немайнової) шкоди в міжнародному приватному праві: дис. канд. юрид. наук / Забара І.М. – К., 2002. – С. 14. **12. Чернадчук В.Д.** До питання про поняття моральної шкоди / В. Д. Чернадчук // Право України. – 2001. – № 2. – С. 13. **13. Эрделевский А. М.** Цит. работа. – С. 1. **14. Ожегов С. И.** Словарь русского языка: Ок. 57000 слов / под ред. докт. филол. наук, проф. Н. Ю. Шведовой. – М.: Рус. яз., 1984. – С. 49. **15.** Там само. – С. 670. **16. Манукян В. И.** Цит. работа. – С. 39. **17. Towards a global model for adjudication personal injury damages: bridging Europe and The United States** [Електронний ресурс] // Режим доступу: [http://web1.sssup.it/publicazioni/ugov\\_files/302862\\_gico.pdf](http://web1.sssup.it/publicazioni/ugov_files/302862_gico.pdf). **18. Эрделевский А. М.** Цит. работа. – С. 1. **19. Towards a global model for adjudication personal injury damages: bridging Europe and The United States** [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://web1.sssup.it/publicazioni/ugov\\_files/302862\\_gico.pdf](http://web1.sssup.it/publicazioni/ugov_files/302862_gico.pdf). **20. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України**: у 2 т. / за ред. О. В. Дзери (кер. авт. кол.), Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. – К.: Юрінком Інтер, 2011. – Т. I. – С. 53-54. **21. Стефанчук Р. О.** Компенсация моральной шко-

ди як спосіб захисту особистих немайнових прав: проблеми та шляхи вирішення / Р. О. Стефанчук // Університетські наукові записки. – 2007. – № 1(21). – С. 70. **22.** *Постанова* Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику в справах про відшкодування моральної (немайнової) шкоди» від 31 березня 1995 року № 4 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/>.

УДК 346.3

О. В. ОПАНАСЕНКО

### СПОСОБИ ЗАХИСТУ ПРАВА ОРЕНДОДАВЦЯ НА ПОВЕРНЕННЯ ОРЕНДОВАНОГО МАЙНА ПІСЛЯ ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ ОРЕНДИ: ПРОБЛЕМИ ПРАВОЗАСТОСУВАННЯ

*Здійснюється дослідження питання обрання належного способу захисту права орендодавця на повернення орендованого майна після припинення договору оренди в разі відмови орендаря від добровільного виконання даного договірною обов'язку. На підставі проведеного аналізу обґрунтовується неефективність застосування зобов'язально-правових засобів захисту в разі зазначеної недобросовісності орендаря та пропонується допускати можливість звернення до суду з позовами речового-правового характеру.*

**Ключові слова:** закінчення договору оренди, повернення об'єкта оренди, способи захисту прав орендодавця, зобов'язально-правові засоби, речово-правові засоби.

#### **Опанасенко Е.В. Способы защиты права арендодателя на возврат арендованного имущества после прекращения договора аренды: проблемы правоприменения**

*Проводится исследование вопроса избрания надлежащего способа защиты права арендодателя на возврат арендованного имущества после прекращения договора аренды в случае отказа арендатора от добровольного исполнения данного договорного обязательства. На основании проведенного исследования обосновывается неэффективность применения обязательственно-правовых средств защиты в случае указанной недобросовестности арендатора и предлагается допускать возможность обращения в суд с исками вещного-правового характера.*

**Ключевые слова:** окончание договора аренды, возврат объекта аренды, способы защиты прав арендодателя, обязательственно-правовые способы, вещно-правовые способы.

#### **Opanasenko Olena. Ways to protect the rights of the lessor to return the leased property after the termination of lease agreement: problems of law enforcement.**

*The article provides the research of the question of selection of the proper way to protect the right of the lessor to return the leased property after the termination of lease agreement term, in case of the lessee's refusal of voluntary compliance of this contractual obligation. On the basis of the given research an ineffectiveness of the obligatory means of protection in the case of the specified bad faith of the lessee is substantiated and an opportunity to permit to suit proprietary nature claims is offered.*

**Key words:** the termination of lease agreement term, return of the lease object, ways to protect the rights of the lessor, obligatory property means of protection of rights, means of protection of rights.