

**Прикарпатський національний університет
імені Василя Стефаника**

*Навчально-методичні
матеріали*



Гейнц Р. М.

НАБУТТЯ, РЕАЛІЗАЦІЯ ТА ЗАХИСТ РЕЧОВИХ ПРАВ

**методичні вказівки для підготовки до семінарських занять
магістрантів 1-го курсу заочної форми навчання
спеціальності «Право»**

Івано-Франківськ – 2023

Затверджено на засіданні кафедри цивільного права Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника (протокол № 9 від 16 лютого 2023 року)

Схвалено Науково-методичною радою Навчально-наукового юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника (протокол № 4 від 03 травня 2023 року)

Рекомендовано до друку Вченою радою Навчально-наукового юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника (протокол № 8 від 25 травня 2023 року)

Рецензенти:

Яремак Зоряна Василівна кандидатка юридичних наук, доцентка, завідувачка кафедри трудового, екологічного та земельного права Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника

Банасевич Ірина Іванівна кандидатка юридичних наук, доцент, доцентка кафедри цивільного права Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника

Гейнц Р. М. Набуття, реалізація та захист речових прав: методичні вказівки для підготовки до семінарських занять магістрантів 1-го курсу заочної форми навчання спеціальності «Право». Івано-Франківськ: Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 2023. 30 с.

У методичному посібнику викладені завдання до семінарських занять для магістрантів 1-го курсу заочної форми навчання з дисципліни «Набуття, реалізація та захист речових прав», які містять методичні рекомендації для підготовки до занять, перелік питань, які виносяться до обговорення на занятті, практичні завдання та задачі для закріплення теоретичного матеріалу, а також завдання для домашньої контрольної роботи. До кожної теми наводиться перелік основної та додаткової рекомендованої літератури, що включає нормативно-правові акти України, судову практику, навчальні посібники та наукові праці.

Методичні вказівки призначені для магістрантів, аспірантів, науково-педагогічних працівників.

© Гейнц Р. М., 2023

© Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 2023

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА	4
ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ	5
СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ.....	9
ТЕМАТИКА ТА ЗМІСТ СЕМІНАРСЬКИХ ЗАНЯТЬ	10
Семінарське заняття № 1. Загальна характеристика права власності.....	10
Семінарське заняття № 2. Загальна характеристика речових прав на чуже майно. Право володіння чужим майном та право обмеженого користування чужим майном (сервітут).....	25
Семінарське заняття № 3. Речово-правові способи захисту	36
ЗАВДАННЯ ДЛЯ КОНТРОЛЬНОЇ РОБОТИ.....	39
ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ.....	45

ПЕРЕДМОВА

Навчальна дисципліна «Набуття, реалізація та захист речових прав» передбачена навчальним планом підготовки магістра спеціальності «Право» є вибірковою, відноситься до циклу дисциплін професійної та практичної підготовки.

Основні завдання дисципліни:

- опанування базових теоретичних положень та категорій речового права;
- вивчення етапів формування та розвитку речових прав в Україні;
- опрацювання норм ЦК України та інших актів законодавства України, що регулюють речові правовідносини;
- вивчення доктринальних підходів до системи речових прав в Україні;
- ознайомлення із правозастосуванням норм законодавства, що містить положення про речові права на практиці;
- засвоєння форм та способів захисту порушеного права власності чи інших речових прав.

Програмні результати навчання. Згідно з вимогами освітньо-професійної програми здобувач вищої освіти повинен:

знати:

- теоретичні положення, які визначаються робочою навчальною програмою дисципліни, нормативно-правовий матеріал та правозастосовну практику;
- основні поняття та джерела речового права ;
- закономірності розвитку інституту права власності та інших речових прав;
- підстави набуття права власності та інших речових прав;
- способи реалізації речових прав;
- правове становище учасників відносин щодо здійснення речових прав;
- порядок, форми та способи захисту речових прав.

вміти:

- правильно кваліфікувати речові правовідносини;
- здійснювати комплексний аналіз норм, що регулюють відносини права власності та інших речових прав;
- тлумачити норми речового права й застосовувати їх для вирішення спірних правових ситуацій;
- давати правильну юридичну кваліфікацію конкретним життєвим обставинам та правильно застосовувати норми чинного законодавства, що регулюють речові правовідносини;
- консультувати з питань речового права;
- скласти позовні заяви щодо захисту речових прав.

ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Змістовий модуль 1. Загальні положення про речові права. Право власності

Тема 1. Поняття, принципи та система речових прав

Поняття речових прав. Система принципів речових прав. Принцип слідування. Принцип замкнутого кола речових прав. Принцип гласності (публічності) речових прав. добросовісного набуття речових прав.

Загальна характеристика здійснення речового права.

Титули речового права. Державна реєстрація речових прав.

Розвиток речових прав у законодавстві України. Система речових прав у сучасному цивільному законодавстві України. Співвідношення права власності та речових прав на чуже майно.

Тема 2. Загальна характеристика права власності

Поняття та зміст економічних відносин власності.

Поняття, ознаки та юридична природа права власності. Принципи права власності.

Суб'єкти права власності. Види права власності за законодавством України. Право власності Українського народу. Право приватної власності. Право державної власності. Право комунальної власності.

Об'єкти права власності.

Поняття змісту права власності. «Тріада» повноважень власника.

Поняття та межі здійснення права власності. Непорушність права власності. Використання власником свого майна для здійснення підприємницької діяльності. Тягар утримання майна. Ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження майна.

Поняття обмежень, обтяжень і меж права власності. Їх співвідношення. Види обмежень права власності.

Тема 3. Набуття, перехід та припинення права власності

Поняття набуття права власності. Співвідношення понять «підстава» і «спосіб» набуття права власності. Розмежування та взаємозв'язок підстав та способів набуття права власності. Класифікація підстав набуття права власності..

Загальні умови для переходу права власності. Перехід права власності на рухоме і нерухоме майно. Наслідки переходу права власності.

Первинні підстави набуття права власності. Набуття права власності на новостворене рухоме та нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва. Набуття права власності на земельну ділянку у разі набуття права власності на розташовані на ній об'єкти нерухомості.

Заволодіння майном як підстава набуття права власності: безумовне заволодіння (привласнення загальнодоступних дарів природи; рухомих речей, від яких власник відмовився; майна за набувальною давністю тощо) і умовне заволодіння (набуття права власності на знахідку; на бездоглядну домашню тварину; на скарб).

Набуття добросовісним набувачем права власності на майно, відчужене особою, яка не мала на це права.

Набуття права власності на об'єкти самочинного будівництва.

Види похідних підстав набуття права власності. Набуття права власності за договором.

Поняття та класифікація підстав припинення права власності.

Підстави добровільного припинення права власності (відчуження власником свого майна, відмова власника від права власності, знищення майна, смерть власника; припинення діяльності юридичної особи).

Підстави примусового припинення права власності (припинення права власності на майно, яке за законом не може належати власнику; викуп земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю; припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з викупом земельної ділянки, на якій воно розміщене; викуп пам'яток культурної спадщини, що утримуються безгосподарно; реквізиція; конфіскація; звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника; знищення майна; припинення діяльності юридичної особи).

Тема 4. Право спільної власності

Поняття, підстави виникнення та види права спільної власності.

Сутність права спільної часткової власності. Визначення часток у праві спільної часткової власності. Підстави виникнення та припинення права спільної часткової власності.

Здійснення права спільної часткової власності. Утримання майна, що є у спільній частковій власності. Право співвласника розпоряджатися своєю часткою у праві спільної часткової власності. Переважне право купівлі частки у праві спільної часткової власності.

Підстави виникнення права спільної сумісної власності. Здійснення права спільної сумісної власності. Виділ частки із майна, що є у спільній власності. Звернення стягнення на частку у майні, що є у спільній власності. Поділ майна, що є у спільній власності.

Особливості права спільної сумісної власності подружжя.

Змістовий модуль 2. Речові права на чуже майно

Тема 5. Загальні положення про речові права на чуже майно. Право володіння чужим майном та право обмеженого користування чужим майном (сервітут)

Поняття та сутність речових прав на чуже майно. Виникнення та припинення речових прав на чуже майно. Суб'єкти та об'єкти речових прав на чуже майно. Система речових прав на чуже майно.

Загальна характеристика володіння. Поняття та види володіння. Підстави, елементи і захист володіння. Виникнення та припинення права володіння чужим майном. Загальна характеристика права володіння чужим майном.

Поняття та ознаки права обмеженого користування чужим майном (сервітуту). Встановлення та припинення сервітуту.

Зміст та здійснення сервітуту. Суб'єкти сервітутного права. Права та обов'язки сервітуарія.

Види сервітутів. Земельний сервітут. Лісовий сервітут. Право членів сім'ї власника житла на користування цим житлом (житловий сервітут).

Тема 6. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)

Поняття та правова природа права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису).

Підстави встановлення та припинення емфітевзису. Договір емфітевзису. Права та обов'язки власника земельної ділянки, наданої у користування для сільськогосподарських потреб. Права та обов'язки землекористувача. Право землекористувача на відчуження права користування земельною ділянкою.

Поняття та сутність права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцію). Відмежування суперфіцію від оренди землі та права постійного землекористування.

Підстави встановлення та припинення права користування чужою земельною ділянкою для забудови. Правові наслідки припинення суперфіцію.

Суб'єктний склад та об'єкти суперфіцію. Відчуження суперфіцію.

Тема 7. Інші види речових прав на чуже майно

Природа та підстави виникнення права господарського відання і права оперативного управління. Поняття, зміст та здійснення права господарського відання. Суб'єкти права господарського відання. Поняття, зміст і здійснення права оперативного управління. Суб'єкти права оперативного управління.

Поняття та система квазіречових прав.

Загальна характеристика довірчого управління майном.

Поняття майнового «права очікування». Досвід використання майнового «права очікування» в іноземних країнах.

Концепції речово-правової природи застави. Поняття та юридична природа застави. Сторони правовідносин застави. Підстави виникнення застави і забезпечувальна вимога. Види застав.

Характеристика іпотеки: поняття, підстави виникнення та припинення. Суб'єкти іпотечних правовідносин. Звернення стягнення на предмет іпотеки.

Види речових прав користування майном. Незаконне добросовісне володіння і речове право.

Право переважної купівлі майна. Види права переважної купівлі майна.

Право беніфеціарної власності.

Змістовий модуль 3. Захист речових прав та інтересів

Тема 8. Загальна характеристика захисту речових прав та інтересів

Виникнення та зміст права на захист речових прав та інтересів. Співвідношення захисту та охорони речових прав та інтересів. Форми та види захисту речових прав та інтересів. Співвідношення понять «спосіб захисту прав» і «засіб захисту прав». Визначення належного способу захисту.

Класифікація способів захисту речових прав та інтересів. Захист речового права загальними і спеціальними позовами. Захист речового інтересу.

Самозахист речових прав.

Тема 9. Речово-правові способи захисту

Позов про витребування майна з чужого незаконного володіння (віндикація). Вимога про усунення порушень, не пов'язаних із позбавленням володіння (негаторний позов).

Позов про визнання права власності. Позов про зняття арешту, виключення майна з опису. Позов про визнання об'єктом права власності недобудованого будівництва. Позов про визнання права власності на приміщення (частину) приміщення.

Тема 10. Зобов'язально-правові та інші способи захисту речових прав

Поняття зобов'язально-правових способів захисту речових прав.

Позови про повернення майна на підставі договірної зобов'язання. Позови з вимогою про відшкодування збитків.

Позов про відшкодування шкоди, завданої власникові нерухомості земельної ділянки, житлового будинку, інших будівель у зв'язку із зниженням їх вартості. Позов про визнання недійсними правочинів про відчуження майна.

Позови щодо майна, яке є спільною власністю кількох осіб.

Позови про відшкодування шкоди, заподіяної власникові майна внаслідок проведення антитерористичної операції.

Позов про визнання незаконним правового акта, що порушує право власності.

Превентивний захист речового права.

СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

№ з/п	Найменування розділів і тем	Кількість годин		
		лек.	сем.	с/р
Змістовий модуль 1. Загальні положення про речові права. Право власності				
1.	Поняття, принципи та система речових прав	2	—	6
2.	Загальна характеристика права власності	—	2	6
3.	Набуття, перехід та припинення права власності	—	—	14
4.	Право спільної власності	—	—	6
Змістовий модуль 2. Речові права на чуже майно				
5.	Загальна характеристика речових прав на чуже майно. Право володіння чужим майном та право обмеженого користування чужим майном (сервітут)	—	2	6
6.	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	—	—	8
7.	Інші види речових прав на чуже майно	—	—	10
Змістовий модуль 3. Захист речових прав та інтересів				
8.	Загальна характеристика захисту речових прав та інтересів	2	—	8
9.	Речово-правові способи захисту	—	2	8
10.	Зобов’язально-правові та інші способи захисту речових прав	—	—	8
	Разом:	4	6	80

ТЕМАТИКА ТА ЗМІСТ СЕМІНАРСЬКИХ ЗАНЯТЬ

Семінарське заняття № 1 (2 год.)

Загальна характеристика права власності

Методичні рекомендації: Право власності є основним інститутом речового права, норми якого забезпечують регулювання відносин власності у стані «статички».

Опрацьовуючи питання «Поняття та зміст економічних відносин власності» необхідно сформулювати поняття власності в економічному значенні та розкрити його співвідношення з поняттям права власності, адже певна частина економічних відносин власності, які існують у цілому поза волею і свідомістю людей, можуть бути об'єктом правового регулювання, дістаючи відповідне оформлення у нормах права.

Вивчаючи питання «Об'єкти права власності» слід звернути увагу співвідношення понять «ріс» та «майно». Зверніть увагу, що сьогодні концепція речі як тілесного об'єкта і єдиного можливого об'єкта речових прав не відповідає життєвим реаліям.

Опрацьовуючи питання «Поняття зміст права власності. «Тріада» повноважень власника», необхідно з'ясувати сутність правомочностей володіння, користування та розпорядження. Кожна із зазначених правомочностей має своє призначення і не може змінюватися залежно від місця проживання власника та місцезнаходження майна (ст.317 ЦК України). Право власності щодо окремих видів майна має підтверджуватися відповідними правовстановлювальними документами, зокрема, договір купівлі-продажу, міни, дарування, довічного утримання, посвідчені нотаріально; свідоцтво про право на спадщину, видане нотаріусом; свідоцтво про право власності, видане уповноваженим органом. Відповідно до частини 2 ст. 325 ЦК України фізичні та юридичні особи можуть бути власниками будь-якого майна, за винятком окремих видів майна, які відповідно до закону не можуть їм належати. За загальним правилом ризик випадкового знищення чи пошкодження речі несе власник, якщо інше не передбачено договором або законом.

Вивчення питання «Здійснення права власності. Тягар утримання майна. Ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження майна» слід розпочати з аналізу ст.319 ЦК України. Під здійсненням права власності необхідно розуміти умови і порядок реалізації власником «тріади» правомочностей щодо належного йому майна.

Невід'ємною складовою права власності є межі та обмеження права власності, які перебувають у нерозривному зв'язку. Межі права власності безпосередньо впливають на обсяг права власності як об'єктивної категорії. Обмеження права власності встановлюються всередині його меж.

Обмеження – це зовнішній вплив на суб'єктивне право власності конкретної особи, що втілюється у відповідні правовідносини з її участю, тягне за собою стиснення, зменшення можливостей здійснення власником своїх повноважень і полягає в конкретних приписах власникові здійснити певні дії або утриматися від них.

На відміну від об'єктивного характеру дії меж права власності, його обмеження є допустимими і встановленим законом вилученнями із статусу власника, в т.ч. змісту права власності. Обмеження права власності не виключають окремі повноваження зі змісту права власності, а стримують власника у здійсненні суб'єктивного права. Праву власності властива «еластичність», «пружність». При усуненні обмежень повноваження власника відповідно розширюються (випрямляються) в межах права власності. Таким чином, обмеженням може бути ТІЛЬКИ суб'єктивне, а не об'єктивне право власності. Останнє має тільки межі. Власник майна повинен враховувати межі та обмеження, які співвідносяться між собою як загальне та спеціальне, відповідно. Обмеження встановлюються щодо окремих суб'єктів, об'єктів.

⇒ **Питання для обговорення:**

1. Поняття та зміст економічних відносин власності. Поняття та принципи права власності.
2. Суб'єкти права власності. Види права власності за законодавством України.
3. Об'єкти права власності.
4. Поняття змісту права власності. «Тріада» повноважень власника.
5. Здійснення права власності. Тягар утримання майна. Ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження майна.
6. Поняття обмежень, обтяжень і меж права власності. Їх співвідношення. Види обмежень права власності.

☑ Основні поняття, терміни та категорії, що підлягають засвоєнню: «право власності», право приватної власності, право державної власності, право комунальної власності, правомочність володіння, правомочність користування, правомочність розпорядження, обмеження права власності, межі здійснення права власності, обтяження права власності.

◆ **Контрольні запитання:**

1. Назвіть види речових прав за законодавством України.
2. Дайте визначення поняття «право власності».
3. Що означає абсолютний характер суб'єктивного права власності?
4. Розкрийте правомочності «володіння», «користування», «розпорядження» як складові змісту права власності.
5. Дайте порівняльну характеристику понять «суб'єкт права власності» та «суб'єкт здійснення права власності».
6. Які межі здійснення права власності визначені законодавством?
7. Хто несе ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження майна?
8. У чому полягає непорушність права власності?
9. Які види обмежень права власності розрізняють за підставами виникнення?
10. У чому полягає тягар утримання майна власником?
11. Назвіть суб'єктів управління комунальним майном.
12. Дайте порівняльну характеристику меж та обмежень права власності.
13. Назвіть наслідки встановлення обмежень.
14. Перелічіть обмеження, які виникають на підставі НПА.

✍ **Практичні завдання:**

Завдання 1. На підставі аналізу чинного законодавства наведіть приклади визначення меж здійснення права власності.

Задача 1. Між власниками межуючих земельних ділянок виник спір, хто має право на збирання плодів фруктових дерев, які розташовані на одній земельній ділянці, а гілки із плодами звисають на іншу ділянку. Власник ділянки, на якій ростуть дерева, наполягав на тому, що право збирання плодів належить йому, оскільки саме корні живлять дерева. Власник сусідньої ділянки вважав, що його володіння розповсюджується не тільки на поверхність земельної ділянки, але і на все, що знаходиться над нею. До того ж плоди досягають завдяки сонячному промінню, які падають на його ділянку, а він не зобов'язаний допускати сусіда на свою ділянку для збору плодів.

Вирішіть спір. Відповідь обґрунтуйте.

Задача 2. Жителю м. Івано-Франківська А. на праві власності належав будинок, який мав намір придбати у нього за 12 000 \$ К., який проживав у м. Надвірна. 15 квітня

А. і К. уклали договір, посвідчивши його у нотаріуса, і К. передав А. 10 000 \$, а решта грошей пообіцяв передати 25 квітня, у день переїзду в будинок для проживання.

20 квітня у місці розташування будинку в газомережі стався вибух, і будинок повністю згорів. К. звернувся з позовом про повернення від А. сплачених 10 000 \$. У свою чергу, А. пред'явив зустрічний позов до К. про стягнення 2 000 \$, вважаючи, що власником будинку став останній.

Вирішіть спір. Відповідь обґрунтуйте.

Задача 3. За домовленістю В., Я. та Ш. було створено ТОВ для надання побутових послуг. В установчому договорі було зазначено, що В. передає як внесок до статутного фонду автомобіль «Мазда», Д. передає приватизовану квартиру (під офіс), Ш. свою частку вносить грошима.

Визначте суб'єктів права власності на автомобіль, квартиру та грошові кошти? Який характер взаємовідносин між ТОВ та його засновниками?

Задача 4. Подружжя, яке має у власності житловий будинок у смт. Богородчани Івано-Франківської області, що розташований недалеко від центральної вулиці, прийняло рішення використати частину будинку для зайняття підприємницькою діяльністю. Для цього подружжя вирішило одну із кімнат будинку переобладнати під продуктовий магазин. Коли подружжя звернулось за консультацією до юриста, той роз'яснив, що за чинним законодавством житлові будинки повинні використовуватися лише для проживання і не можуть використовуватися для здійснення підприємницької діяльності. Подружжя заперечувало, не розуміючи, чому вони як власники будинку не можуть користуватися ним на свій розсуд.

Проаналізуйте ситуацію на основі норм чинного законодавства. Відповідь обґрунтуйте.

📖 Рекомендована література:

Основна

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. (дата оновлення: 01.01.2023) URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
2. Про право власності на окремі види майна: Постанова Верховної Ради України від 17.06.1992 № 2471-XII. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/2471-12>
3. Про практику застосування судами законодавства, що регулює право власності громадян на жилий будинок: Постанова Пленуму Верховного Суду України від 4 жовтня 1991 р. № 7. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0007700-91>
4. Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав: Постанова пленуму ВСУ з розгляду кримінальних і цивільних справ № 5 від 07.02.2014 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0005740-14#Text>
5. Судова практика ВСУ: право власності при розгляді цивільних справ. <https://zakon.osmark.com.ua/судова-практика-всу-право-власності-п/>
6. Про деякі приписи законодавства, яке регулює питання, пов'язані із здійсненням права власності та його захистом: Інформаційний лист ВАСУ від 31.01.2001 р. URL: http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/v8_98800-01
7. Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ: лист ВСУ від 01.07.2013 р. URL: <https://zakon.help/article/pravo-vlasnosti-zakonodavstvo-pro-pravo-vlasnosti?menu=181> (дата звернення: 15.01.2023)
8. Майданик Р.А. Речове право: підручник. К.: Алерта, 2019. 1102 с.
9. Ромовська З. Українське цивільне право. Право власності Київ: Алерта; ЦУЛ, 2011. 246с.
10. Харченко Г.Г. Речові права: монографія. К.: Юрінком Інтер, 2015. 432 с.
11. Яворська О. С. Правове регулювання відносин власності за цивільним законодавством України: навчальний посібник. К.: Атіка, 2008. 256 с.
12. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення,

рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). Т 5. Право власності та інші речові права / за ред. проф. І В. Спасибо-Фатєєвої. Серія «Коментарі та аналітика». Х.: ФО-П Лисяк Л.С., 2011. 624 с.

Додаткова

13. Горобець Н. О., Садикова Я. М. Трансформації змісту права власності в Україні. Науковий вісник УжНУ. Серія «Право». 2018. Вип. 48. Т. 1. С. 79–82.

14. Майданик Р. А. Еволюція речового права. *Проблеми цивільного права і процесу*: тези доповідей учасників науково-практичної конференції, присвяченої світлій пам'яті Олександра Анатолійовича Пушкіна (м. Хпрків, 19-20 травня 2017 р.). Харків, 2017. С. 33-38. URL: http://univd.edu.ua/general/publishing/konf/19-20_05_2017/pdf/4.pdf

15. Мироненко І. В. Зміст та межі здійснення права приватної власності на землю в Україні: автореф. дис... канд. наук: 12.00.06. Ін-т держави і права ім. В.М.Корецького. К., 2008. 19 с.

16. Речове право: пріоритети та перспективи. Матеріали Київських правових читань. Київ. 22 березня 2019 року. /Р.А. Майданик, Я.М. Романюк та ін.; відп. ред. Р.А. Майдпник. К.: Алерта, 2019. 260 с.

17. Пацурківський Ю. Правовий режим власності: поняття та зміст. *Право України*. 2013. № 12. С. 274-281.

18. Харченко Г.Г. Основи речового права в Цивільному кодексі України. Підприємництво, господарство і право. 2019. № 6. С. 57-61

Семінарське заняття № 2 (2 год.)

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РЕЧОВИХ ПРАВ НА ЧУЖЕ МАЙНО. ПРАВО ВОЛОДІННЯ ЧУДИМ МАЙНОМ ТА ПРАВО ОБМЕЖЕНОГО КОРИСТУВАННЯ ЧУЖИМ МАЙНОМ (СЕРВІТУТ)

Методичні рекомендації: Речове право на чуже майно є правом на чужу річ, тобто річ, яка на праві власності належить іншому суб'єкту. Об'єктами речових прав на чуже майно є конкретні матеріальні речі (сукупність речей – майно), а не дії. Чинність зазначених прав не може бути припинена за волевиявленням власника майна, яке обтяжене речовим правом іншої особи. Суб'єкт речового права на чуже майно є носієм конкретних речових прав, а усі, хто його оточує, несуть певні обов'язки.

Особливістю речових прав на чуже майно є те, що вони можуть виникати із договору, але не є договірними. Вони є речовими. Це означає, що ці права не можуть бути припиненні особою, право власності якої обтяжують. Власник майна, яке обмежене речовим правом не може обмежити обсяг речового права або зменшити його тягар. Із припиненням чинності речового права, право власності, яке було обтяжене ним, відновлюється у повній мірі. Водночас обсяг речового права на чуже майно є вужчим у порівнянні з правом власності. Тобто зміст речового права на чуже майно завжди є вужчим за обсягом у порівнянні із змістом права власності.

Відповідно до ст. 395 ЦК України речовими правами на чуже майно є: 1) право володіння чужим майном; 2) право користування обмеженого чужим майном (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. Крім перелічених у названій статті ЦК України, види прав на чуже майно зазначені і в інших чинних законодавчих актах, зокрема, Господарському кодексі України (право господарського відання та право оперативного управління), а також в ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», де у ст. 4 Речові права та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації закріплено перелік прав на нерухоме майно та обтяження цих прав, які підлягають державній реєстрації. Державній реєстрації прав підлягають: 1) право власності та право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання на майбутній об'єкт нерухомості; 1⁻¹) спеціальне майнове право на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості; 2) речові права на нерухоме майно, похідні від права власності: право користування (сервітут); право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій); право господарського відання; право оперативного управління; право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки; право користування (найму, оренди) будівлею або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного на строк не менш як три роки; право довірчої власності на отриманий в управління об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості; інші речові права відповідно до закону.

Вивчаючи питання «Виникнення та припинення права володіння чужим майном» слід звернути увагу, що терміни, які вживаються законодавцем у ст. 397 ЦК, різні за своєю юридичною природою: 1) право володіння чужим майном, під яким слід розуміти володіння, яке базується на правовому титулі; 2) фактичне володіння, яким позначають будь-яке володіння, тобто і те, що базується на законі або титулі (титульне володіння), і таке, що засвідчує сам факт володіння (без титульне володіння).

Сервітут – це право обмеженого користування чужими речами (майном) з певною метою у межах, визначених договором чи законом. Норми про сервітут містяться в ЦК України, ЗК України, ЛК України. Суб'єктами сервітутних відносин є: власник або законний володілець речі та сервітуарій – особа на користь якої встановлено сервітут. Об'єктом сервітуту відповідно до ЦК України може бути нерухоме майно. Особа, яка претендує на сервітут, повинна довести, що свої потреби вона може задовольнити лише за рахунок сусідньої чи іншої земельної ділянки (земельна ділянка потребує поливу, а вода є лише на сусідній ділянці; пройти до річки можна лише через сусідню земельну ділянку тощо). Ці потреби можуть бути задоволені за рахунок сусідньої ділянки.

Сервітут може бути встановлений договором, заповітом (добровільний спосіб встановлення), законом або рішенням суду (примусовий).

Сервітут не позбавляє власника мана стосовно якого він встановлений, права володіння, користування та розпорядження цим майном. Право власності ніби звужується. Після припинення сервітуту право власності відновлюється в повному обсязі – «селастичність права власності». Власник може продавати майно, на яке встановлено сервітут, передавати його в заставу, здавати у найм тощо. Єдиний обов'язок власника – повідомити про існуюче щодо майна про сервітуту набувача майна.

⇒ **Питання для обговорення:**

1. Речові права на чуже майно: поняття, сутність та види.
2. Поняття та загальна характеристика володіння.
3. Виникнення та припинення права володіння чужим майном.

4. Поняття та ознаки права обмеженого користування чужим майном (сервітуту). Встановлення та припинення сервітуту.
5. Зміст та здійснення сервітуту. Суб'єкти сервітутного права. Права та обов'язки сервітуарія.
6. Види сервітутів та їх характеристика.

☑ Основні поняття, терміни та категорії, що підлягають засвоєнню: «володіння», «право володіння чужим майном», «сервітут», «земельний сервітут», «лісовий сервітут», «житловий сервітут».

♦ Контрольні запитання:

1. Які види речових прав на чуже майно закріплені в чинному законодавстві?
2. Дайте визначення поняття «речові права на чуже майно».
3. Перелічіть характерні ознаки речових прав на чуже майно.
4. Що таке фактичне володіння?
5. Яке володіння є законним (титкульним), а яке – незаконним?
6. Назвіть підстави виникнення права володіння чужим майном.
7. Які підстави припинення права володіння чужим майном?
8. Які підстави встановлення сервітуту?
9. Які є види сервітутів?
10. Розкрийте зміст сервітутного договору.
11. Назвіть відмінність між земельним і особистим сервітutom.
12. Перелічіть істотні умови сервітутного договору.
13. Розкрийте особливості житлового сервітуту.
14. Дайте визначення лісового сервітуту?
15. Назвіть підстави припинення сервітуту.

✍ Практичні завдання:

Задача 1. А є власником земельної ділянки. Сусідню ділянку придбав Б. і почав зводити на її території котедж. Враховуючи порівняно невеликі розміри своєї ділянки, Б. не вистачало місця для зберігання будівельних матеріалів і, оскільки не було іншої придатної для цього території, він частково здійснив їх складування на ділянці, належній А.

А. заперечував проти дій Б., вважаючи їх такими, що обмежують належне йому право власності і виклав свої заперечення у негативному позові.

А. в свою чергу посилався на те, що його дії повною мірою узгоджуються з законом і є різновидом законного сервітуту (пункт ж ст. 99 Земельного кодексу України).

Вирішіть спір. Відповідь обґрунтуйте.

Задача 2. С. є власником житлового будинку. У лютому 2014 р. до вказаного будинку він вселив громадянку О., з якою познайомився влітку на курорті і перебував у близьких стосунках. Шлюб між С. і О. не укладався, проте вони з лютого 2014 р. по лютий 2015 р. проживали разом, вели спільне господарство, мали спільний бюджет, піклувались одне про одного. У березні 2015 р. С., запідозривши О. у зраді, посварився із нею і сказав, аби вона збирала свої речі і покинула його будинок. О. відмовилась залишати будинок. Тоді С. змінив замки у входних дверях і не впускав О. до будинку. О. звернулася із позовом до суду про визнання за нею права користування житлом у належному С. житловому будинку. У судовому засіданні С. заявив, що він є власником житлового будинку, а О. жодних прав на цей будинок не має.

Вирішіть спір. Відповідь обґрунтуйте.

Задача 3. Позивач, ТОВ «Східниця», звернувся до господарського суду з позовом до Львівського національного політехнічного університету про встановлення сервітуту, а саме на прохід, проїзд, зупинку, стоянку, розворот, пересування людей та будь-яких транспортних засобів незалежно від виду та призначення, та про заборону Львівському національному політехнічному університету, здійснювати дії, які можуть привести до неможливості або ускладнити користування ТОВ «Східниця» зазначеним сервітутом – забудову, насадження, господарське використання тощо. В обґрунтування позовних вимог позивач посиляється на відмову Львівського національного політехнічного університету встановити сервітут за згодою сторін. Львівський національний політехнічний університет щодо встановлення сервітуту заперечує з відсутності підстав для встановлення сервітуту для «пересування людей» та стверджує що це призведе до нецільового використання позивачем земельної ділянки, але довести нецільове використання позивач не може.

Вирішіть спір. Відповідь обґрунтуйте.

Задача 4. На вимогу К. за рішенням суду було встановлено земельний сервітут строком на 3 роки. Через рік К. продав свою земельну ділянку М. Власник сусідньої земельної ділянки вважав, що оскільки припинилися обставини, які були підставою для встановлення сервітуту, то має відбутися і припинення сервітуту, оскільки змінився власник земельної ділянки, на вимогу якого було встановлено сервітут. М. з цим не згоден.

Проведіть правовий аналіз ситуації.

Рекомендована література:

Основна

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. (дата оновлення: 01.01.2023) URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. (дата оновлення: 19.11.2022) (*см. 79-1, 89, 91, 86, гл.16: см. 98–102, 132, 147-1, 158*). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. Господарський кодекс України від 16.01.2003 р. (дата оновлення: 01.01.2023 (*см. 123, 137, 292, 293*)). URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/436-15>.
4. Житловий кодекс Української РСР від 30.06.1983 р. (дата оновлення: 19.11.2022). (*см.65*). URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>
5. Лісовий кодекс України від 21.01.1994. (дата оновлення: 10.07.2022) (*см. 23*). URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>
6. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1.07.2004 р. № 1952-IV в редакції Закону від 26.11.2015 р. № 834-VIII (дата оновлення: 25.11.2022) URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>
7. Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ: лист ВСУ від 01.07.2013 р. URL: <https://zakon.help/article/pravo-vlasnosti-zakonodavstvo-pro-pravo-vlasnosti?menu=181> (дата звернення: 15.01.2023)
8. Майданик Р.А. Речове право: підручник. К.: Алерта, 2019. 1102 с.
9. Ромовська З. Українське цивільне право. Право власності Київ: Алерта; ЦУЛ, 2011. 246с.
10. Харченко Г.Г. Речові права: монографія. К.: Юрінком Інтер, 2015. 432 с.
11. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). Т 5. Право власності та інші речові права / за ред. проф. І В. Спасибо-Фатєєвої. Серія «Коментарі та аналітика». Х.: ФО-П Лисяк Л.С., 2011. 624 с.
12. Цивільне право України. Загальна частина: підручник / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнєцової, Р. А. Майданика. 3-тє вид., переробл. і допов. К. : Юрінком Інтер, 2010. 976 с.

Додаткова

13. Блажівська Н. Є. Речові права на чуже майно в практиці Європейського суду з прав людини. Порівняльно-аналітичне право. 2018. URL: http://www.pap.in.ua/5_2018/28.pdf.

14. Гудима М.М. Актуальні проблеми переходу прав на чужі речі в доктрині цивільного права. *Право і суспільство*. 2020. № 1. С. 146-151. URL: http://pravoisusilstvo.org.ua/archive/2020/1_2020/part_1/24.pdf
15. Ільків О. В. Проблеми регулювання речових прав в цивільному законодавстві України: дис. на здобуття ступ. д.ю.н за спец. 12.00.03. URL: <http://library.megu.edu.ua:8180/jspui/bitstream/123456789/2924/1/2021%20Dis.pdf>
16. Майка Н.В. Набуття речових прав на чуже нерухоме майно в цивільному праві України: автореф. ... к.ю.н. 12.00.03. Тернопіль, 2018. 20 с.
17. Мартин В.М. Право користування чужим майном: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Львів, 2006. 20 с.
18. Речове право: пріоритети та перспективи. Матеріали Київських правових читань. Київ. 22 березня 2019 року. /Р.А. Майданик, Я.М. Романюк та ін.; відп. ред. Р.А. Майданик. К.: Алерта, 2019. 260 с.
19. Філонова Ю. М. Захист речових прав на чуже майно в Україні : дис. ...канд. юрид. наук: 12.00.03 / наук. кер. В. Л. Яроцький ; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. Харків : б. в., 2020. 233 с.
20. Цюра В.В. Речові права на чуже майно: науково-практичний посібник. К.:КНТ, 2006. 135с.
21. Шахнаразян К.Е. Питання проблеми систематизації прав на чужі речі за законодавством України. Часопис цивілістики. Випуск 34. С. 27-30. URL: <http://dspace.onua.edu.ua/bitstream/handle/11300/9138/27-30.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Семінарське заняття № 3 (2 год.)

РЕЧОВО-ПРАВОВІ СПОСОБИ ЗАХИСТУ

☞ **Методичні рекомендації:** Речово-правові способи захисту спрямовані на захист суб'єктивного права власності як абсолютного цивільного права осіб, які на момент порушення права не перебувають у договірних чи інших зобов'язальних відносинах з порушником. Такі права власника абсолютні, їм протистоїть невизначена кількість інших осіб. Будь-яке порушення права власності власника, тобто прав володіння, користування й розпорядження майном підлягає припиненню. Об'єктом захисту можуть бути речі, що є індивідуально визначеними та збереглися в натурі.

Віндикаційний позов – це позов неволодіючого власника до незаконно володіючого невластника з метою відновлення порушеного володіння річчю шляхом вилучення її в натурі. Під незаконним володінням варто розуміти усяке фактичне володіння річчю, якщо 1) воно не має правової підстави (наприклад володіння украденою річчю); 2) або правова підстава якого відпала (минув термін дії договору майнового найму); 3) або правова підстава якого недійсна (володіння, установлене в результаті недійсного правочину).

Підставою віндикаційного позову є обставини, які підтверджують правомірність вимог позивача про повернення йому майна з чужого незаконного володіння (це факти, що підтверджують право власності на витребуване майно, вибуття його з володіння позивача, перебування його в натурі у відповідача та ін.). З позицій процесуального права ці та інші обставини становлять предмет доказування.

Умови пред'явлення віндикаційного позову:

1. Майно вибуло з володіння власника поза його волею.

2. Майно збереглося в натурі (якщо річ знищена – позов із заподіяння шкоди);
3. Мано перебуває в особи (відповідача) незаконно;
4. Майно, що витренується, є індивідуально визначеною річчю (якщо річ, що вибула з володіння власника неможливо відокремити з маси однорідних речей – позов про безпідставне збагачення).

5. Між власником та фактичним володільцем відносно витребуваної речі відсутні договірні відносини.

Вирішення питання можливості застосування віндикації чи реституції, необхідно виходити зі змісту правовідносин, які виникають між сторонами. Мета реституції – повернути у стан до укладення правочину. Мета віндикації – повернути річ.

Приклади для застосування негаторного позову: інші особи зводять споруди, саджають дерева, чим унеможливають підхід і під'їзд до будинку власника, спричиняють зсуви і обвали; одноособово займають приміщення, що мають перебувати у спільному користуванні, всіх співвласників; здійснюють ремонт своєї квартири чи частини будинку таким чином, що це спричиняє перешкоди чи небезпеку для проживання інших співвласників. Отже, власник може звернутися до суду з позовом про усунення порушень його права. Цей позов називається негаторним.

Умови пред'явлення негаторного позову:

- 1) майно не вибуло з володіння власника;
- 2) правопорушення триває на момент подання позову;
- 3) позивач і відповідач не перебувають у договірних відносинах.

Якщо суд приходить до висновку, що негаторний позов є обґрунтованим, то у регулятивній частині рішення визначає шляхи виконання даного рішення, тобто дії, які має вчинити відповідач для усунення порушень права власності позивача і строк виконання цих рішень. (Приклад: власник квартири надав доказ – договір купівлі-продажу. У квартирі залишилася зареєстрованою колишня власниця – відповідач, що підтверджується довідкою. Суд – шляхом зняття з реєстрації).

Якщо відповідач доведе суду, що його дії є правомірними або надасть докази про наявність між сторонами договору, то в задоволенні позову буде відмовлено.

⇒ **Питання для обговорення:**

1. Позов про витребування майна з чужого незаконного володіння (віндикація).
2. Вимога про усунення порушень, не пов'язаних із позбавленням володіння (негаторний позов).
3. Позов про визнання права власності.
4. Позов про зняття арешту, виключення майна з опису.
5. Позов про визнання об'єктом права власності недобудованого будівництва.
6. Позов про визнання права власності на приміщення (частину) приміщення.

☑ Основні поняття, терміни та категорії, що підлягають засвоєнню: захист права власності, віндикація, негаторний позов, визнання права власності, добросовісний володілець, недобросовісний володілець.

♦ **Контрольні запитання:**

1. Дайте характеристику речово-правових засобів захисту права власності.
2. Хто є відповідачем за віндикаційним позовом?
3. За яких умов річ може бути витребувана від добросовісного набувача?
4. Що є підставою віндикаційного позову?
5. Хто є відповідачем за віндикаційним позовом?
6. Перелічіть умови пред'явлення віндикаційного позову.
7. Перелічіть умови пред'явлення негаторного позову.
8. Хто є відповідачем за негаторним позовом?

9. Як здійснюються розрахунки при поверненні майна власнику від незаконного володільця?
10. Яка позовна давність застосовується при віндикації?
11. Чи застосовується позовна давність щодо вимог про усунення порушень у користуванні майном?
12. В яких випадках застосовується визнання права власності як спосіб його захисту?

✍ Практичні завдання:

Задача 1. С. звернувся з позовом до Я. про повернення суми позики. Ухвалою судді з метою забезпечення позову на майно Я. було накладено арешт і зобов'язано державну виконавчу службу провести опис її майна. Серед майна, яке описав державний виконавець, опинилися телевізор «Самсунг», палас та холодильник, що належали її синові.

В який спосіб захистити права сина Я. на майно? Відповідь обґрунтуйте.

Задача 2. С. кілька років гаражем майже не користувався і передав його в оренду К. Для під'їзду до гаража необхідно було проїжджати між будинками Г. та П. Довідавшись, що власник наразі гаражем не користується і виїхав на кілька місяців за кордон, сусідки Г. та П. викопали рів, щоб К. не їздив щодня між їхніми будинками. Спірна ситуація тривала кілька тижнів, але сусідки відмовлялись закопати рів. К. звернувся до суду з негативним позовом.

Чи правомірні його вимоги і чи має він право на захист своїх прав в такий спосіб?

Задача 3. 12 березня 2021 року К. звернулася в суд із позовом до Р. про витребування майна з чужого незаконного володіння. Позивачка зазначала, що з 16 жовтня 2003 року до 18 січня 2020 року перебувала з Р. у зареєстрованому шлюбі. У цей період вона одержала за договором дарування холодильник «Nord», пральну машину «Zanussi» і газову плиту «Ariston». Крім того, її особистими речами є шкіряна жіноча куртка, норкова шапка та золоті сережки. Оскільки відповідач не повертає їй це майно, позивачка просила задовольнити її вимоги. Вона зазначила також те, що згідно з рішенням суду від 14 грудня 2019 р. про поділ майна подружжя, холодильник, пральна машина, газова плита, належність яких позивачці підтверджено договором дарування, а також шкіряна жіноча куртка, норкова шапка, золоті сережки є її особистим майном і поділу не підлягають. При цьому питання про витребування майна із чужого незаконного володіння суд не вирішував.

Яке рішення повинен прийняти суд? Обґрунтуйте свою відповідь.

Задача 4. У червні 2007р. Ш. звернувся до суду з позовом до А.А. і А.К. про усунення перешкод у користуванні квартири. Позивач зазначав, що його квартира розташована на другому поверсі будинку, а на першому – квартири, які належать відповідачам були переобладнані ними під магазин зі спорудженням окремого входу та ганку з дахом.

Конструкція ганку, встановлена без згоди позивача, розташована на відстані 15 сантиметрів від вікна, що створює умови для безперешкодного проникнення до квартири. Крім того, під його вікном на даху ганку накопичуються сміття і пил, у квартирі від пластмасового даху поширюється запах синтетики, а під час дощу створюється значний шум від ударів крапель об покрівлю. Посилаючись на те, що через названі обставини він не може належним чином користуватися своєю квартирою, позивач просив зобов'язати відповідачів знести конструкцію ганку або влаштувати його дах нижче з одночасним обладнанням захисних ґрат на вікні, яке знаходиться над ганком.

Яке рішення повинен прийняти суд, якщо дружина позивача давала згоду на переобладнання належних відповідачам квартир у нежитлові приміщення, а спорудження ганку з дахом і його конструкція узгоджені та проводились за дозволом відповідних управлінських служб органу місцевого самоврядування?

📖 Рекомендована література:

Основна

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року (дата оновлення: 01.01.2023). URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15>
2. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. Дата оновлення: 06.11.2022. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1618-15>
3. Про судову практику про виключення майна з опису: Постанова Пленуму Верховного Суду України № 6 від 27.08.1976 р. (дата оновлення: 25.05.1998). URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0006700-76>
4. Про практику застосування судами законодавства, що регулює право приватної власності громадян на жилий будинок: Постанова Пленуму ВСУ № 7 від 04.10.1991 р (дата оновлення: 25.05.1998). URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0007700-91>
5. Про судову практику в справах про встановлення фактів, що мають юридичне значення: Постанова Пленуму ВСУ від 31.03.1995 р. №5. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v0005700-95>
6. Про судову практику справах по захист права власності та інших речових прав: Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ № 5 від 07.02.2014 р. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0005740-14>
7. Витребування майна з чужого незаконного володіння: судова практика/ URL: <http://blog.liga.net/user/emorozov/article/24797.aspx>
8. Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ: лист ВСУ від 01.07.2013 р. URL: <https://zakon.help/article/pravo-vlasnosti-zakonodavstvo-pro-pravo-vlasnosti?menu=181> (дата звернення: 15.01.2023)
9. Майданик Р.А. Речове право: підручник. К.: Алерта, 2019. 1102 с.
10. Ромовська З. Українське цивільне право. Право власності Київ: Алерта; ЦУЛ, 2011. 246с.
11. Харченко Г.Г. Речові права: монографія. К.: Юрінком Інтер, 2015. 432 с.
12. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). Т 5. Право власності та інші речові права / за ред. проф. І В. Спасиво-Фатєєвої. Серія «Коментарі та аналітика». Х.: ФО-П Лисяк Л.С., 2011. 624 с.
- 13.** Цивільне право України. Загальна частина: підручник / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової, Р. А. Майданика. 3-тє вид., переробл. і допов. К. : Юрінком Інтер, 2010. 976

с.Додаткова

1. Дзера І. О. Цивільно-правові засоби захисту права власності в Україні. К., 2001. 256с.
2. Малюська Д. Позов про визнання угоди недійсною чи виндикаційний позов? Проблеми законодавства. Вісник ХІРУтаП. 2002. Спецвипуск 1.
3. Погрібний С. Захист права власності на нерухоме майно: окремі питання судової практики Право України. 2011. № 5. С.77–86
4. Лічман Л. Значення добросовісності набувача у судовій практиці у справах про захист права власності. Право України. 2011. № 5. С. 96–104
5. Осолінкер І.М. Самозахист права власності в Україні: автореф. дис. ... спец. 12.00.03. Харків., 2011. 20 с.
6. Ромовська З. Проблеми захисту права власності фізичної особи. Вісник академії адвокатури України. 2009. Число 2 (15). С. 5-10

ЗАВДАННЯ ДЛЯ КОНТРОЛЬНОЇ РОБОТИ

Завдання контрольної роботи необхідно виконувати письмово у зошиті.

Вибір варіанта завдань здійснюється відповідно до порядкового номеру магістранта у журналі обліку академічної групи.

Розв'язування практичного завдання передбачає визначення правильної відповіді та її обґрунтування із посиланням на відповідні норми права. Відповіді, що містять лише ствердження або заперечення без належного правового обґрунтування, не будуть вважатися достатніми. Відповідь на теоретичні питання повинна бути достатньою за обсягом, щоб розкрити його суть. Занадто короткі або розширені відповіді будуть розглядатись як показник недостатнього рівня володіння матеріалом.

Система оцінювання: кожне завдання оцінюється у 10 балів. Разом – 30 балів.

Виконані завдання подаються для реєстрації і перевірки на кафедру цивільного права Навчально-наукового юридичного інституту не пізніше ніж за 10 календарних днів до початку заліково-екзаменаційної сесії і є умовою допуску магістранта заочної форми навчання до іспиту з дисципліни.

Варіант № 1

1. Набуття права власності на новостворене рухоме та нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва.
2. Поняття, ознаки та принципи речових прав.
3. Вирішіть практичне завдання.

Після реєстрації шлюбу у 1995р. С. поселилася на житлову площу чоловіка, де була згодом зареєстрована і фактично проживала. В подружжя народилося двоє дітей: 1996 та 1999 р.н. У 2000 р. квартира була приватизована. У свідоцтві про право власності було зазначено, що співвласниками квартири в рівних частках є шестеро осіб: батьки С., він, його дружина та двоє їхніх дітей.

У 2007 р. шлюб між подружжям С. було розірвано за позовом дружини. Одразу ж після розірвання шлюбу С. та його батьки звернулися до суду про припинення права на частку у спільному майні та виселення колишньої дружини С. В судовому засіданні відповідачка пояснила, що іншого житла у неї немає, вона погоджується нести всі витрати щодо утримання квартири пропорційно до своєї частки. Окрім цього, при її виселенні вона не зможе проживати разом з дітьми, які після розірвання шлюбу згідно із судовим рішенням, залишалися з матір'ю.

Проаналізуйте ситуацію. Який порядок застосування статті 365 ЦКУ? Яке можливе вирішення спору?

Варіант № 2

1. Викуп пам'яток культурної спадщини, що утримуються безгосподарно.
2. Розвиток речових прав у законодавстві України.
3. Вирішіть практичне завдання.

М. пред'явив позов до колишньої дружини Н. про поділ будинку. Позивач зазначав, що під час шлюбу з відповідачкою вони побудували будинок, який є їх спільною сумісною власністю, тому просив визнати за ним право власності на 1/2

будинку. Заперечуючи проти позову, Н. пояснювала, що під час будівництва будинку вона з М. не проживала і фактично вони припинили шлюбні відносини, а в будівництві будинку Н. допомагали її батьки. Після розірвання шлюбу з нею залишаються проживати двоє неповнолітніх дітей

Проаналізуйте ситуацію. Чиєю власністю є будинок?

Варіант № 3

1. Здійснення права спільної часткової власності.
2. Система речових прав у сучасному цивільному законодавстві України.
3. Вирішіть практичне завдання.

1 лютого 1992 р. пані Олена уклала договір найму квартири строком на 5 років із сім'єю О., які виїжджали за кордон у довгострокове відрядження. Після закінчення строку договору п. Олена спробувала розшукати сім'ю О., однак всі її намагання виявилися марними. Зв'язок з останніми припинився в квітні 1994 року. Впродовж всього часу пані Олена продовжувала користуватися даною квартирою, сплачуючи всі платежі за газо-, водо- та електропостачання тощо.

Проаналізуйте ситуацію на можливість набуття пані Оленою права власності на квартиру за набувальною давністю? Встановіть строки такого правонабуття. Відповідь обґрунтуйте.

Варіант № 4

1. Здійснення права спільної сумісної власності.
2. Види сервітутів. Земельний сервітут. Лісовий сервітут.
3. Вирішіть практичне завдання.

Між Д. та Ш. було укладено договір купівлі-продажу 2-х кімнатної квартири загальною площею 51 м². Д. передав Ш. половину вартості квартири і домовився, що наступного дня вони посвідчать договір в нотаріальній конторі і Д. передасть ще половину суми. Але ані наступного дня, ані в інші дні Д. не вдалося розшукати Ш., а згодом Д. стало відомо, що Ш. виїхав за кордон на роботу. Д. звернувся до суду про спонукання Ш. до нотаріального посвідчення договору і передачу квартири у власність.

Проаналізуйте ст. ст. 220, 657 ЦКУ. Яке можливе вирішення спору?

Варіант № 5

1. Поняття та сутність права користування чужою земельною ділянкою для забудови.
2. Переважне право купівлі частки у праві спільної часткової власності.
3. Вирішіть практичне завдання.

Андрій побачив на подвір'ї шафу, що стояла поблизу паркану кілька днів. Коли Андрій запитав у сусідів, кому належить шафа, вони відповіли, що її виніс на двір їхній сусід Богдан, який заявив, що вона йому не потрібна. Позаяк шафа була в непоганому стані, Андрій забрав її додому, реставрував і почав користуватися нею. Місяць потому Андрій зустрівся із Богданом і той заявив, що давно розшукує свою шафу, оскільки дружина докоряє його за цей вчинок, і він вирішив повернути шафу. Сусіди повідомили, що шафу забрав Андрій, тому вимагає від нього негайно повернути шафу. Андрій заперечив, посилаючись на сусідів, які можуть підтвердити відмову Богдана від шафи. При цьому він

зазначив, що на відновлення шафи він витратив певні кошти і повертати її не збирається.

Вирішіть спір. Чи має право колишній власник змінити рішення про відмову від права власності на майно?

Варіант № 6

1. Поняття та сутність права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб.
2. Поняття обмежень, обтяжень і меж права власності. Їх співвідношення.
3. Вирішіть практичне завдання.

Після смерті батьків до чотирьох їхніх дітей, які досягли повноліття і проживають окремо від батьків, перейшов за спадком жилий будинок загальною площею 160 кв. м.. Троє спадкоємців хочуть будинок продати, а отриману суму розподілити. Один із спадкоємців своєї згоди на продаж будинку не дає, заявляючи, що хоче використовувати свою частку для проживання. Оскільки згоди між спадкоємцями досягнуто не було, троє із них пред'явили позов до спадкоємця, який заперечував проти продажу будинку, про зобов'язання не чинити перешкод для продажу будинку. Свої вимоги вони мотивували тим, що при продажу будинку в цілому, його ринкова вартість буде більшою.

Вирішіть справу. Відповідь обґрунтуйте.

Варіант № 7

1. Форми захисту речових прав та інтересів.
2. Поняття, зміст та здійснення права господарського відання.
3. Вирішіть практичне завдання.

За нотаріально посвідченим договором довічного утримання відчужувач Н. передавав набувачеві М. 2-х кімнатну квартиру. В свою чергу набувач М. зобов'язувався утримувати Н., сплачувати комунальні послуги, надавати щомісячне грошове утримання та здійснювати інші види догляду, визначені умовами договору. Після нотаріального посвідчення М. зареєстрував право власності на квартиру. Н. відмовився впустити його в приміщення і заявив, що відмовляється від договору, оскільки дізнався, що М. звертався за психіатричною допомогою, є неврівноваженою особою. З огляду на ці обставини Н. не бажає передавати квартиру М.

Дайте правовий аналіз ситуації. Чи виникло у М. право власності на квартиру? Яка правова природа договору довічного утримання? З якого моменту у набувача за договором виникає право власності?

Варіант № 8

1. Розмежування та взаємозв'язок підстав та способів набуття права власності.
2. Види права власності за законодавством України.
3. Вирішіть практичне завдання.

Брати П. та С. придбали у спільну часткову власність автомобіль (по 1/2 частки кожному). Під час управління автомобілем П. зі своєї вини зіткнувся з автомобілем А., внаслідок чого була завдана шкода автомобілю А. та автомобілю, належному братам.

Між братами виник спір, чи зобов'язаний С. брати участь у відшкодуванні частини витрат на ремонт автомобіля А. та автомобіля, що знаходиться у їхній спільній частковій власності.

Яким чином слід вирішити спір? Відповідь обґрунтуйте.

Варіант № 9

1. Похідні способи набуття права власності. Значення передання майна.
2. Загальна характеристика довірчого управління майном.
3. Вирішіть практичне завдання.

В. уклав з Р. договір про право користування земельною ділянкою, яка належить В., для сільськогосподарських потреб. Після укладення договору, Р. вирішив побудувати на вказаній ділянці будівлю ресторану. Заперечуючи проти такого напрямку використання його землі В. заборонив Р. вчиняти вказані дії, проте останній заявив, що власник землі за договором емфітевзису не має право втручатися в господарську діяльність користувача.

Які права має власник земельної ділянки щодо якої укладено договір емфітевзису? Яким чином повинен бути вирішений спір?

Варіант № 10

1. Правові наслідки припинення суперфіцію.
2. Звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника та знищення майна як підстави припинення права власності.
3. Вирішіть практичне завдання.

Л. побудував житловий будинок, допустивши порушення затвердженого проекту: замість двоповерхового будинку Л. побудував триповерховий, житлова площа будинку складала 110 м² замість 80 м², передбачених проектом. Окрім цього, на ділянці Л. спорудив теплицю і гараж, які згідно проекту не зазначались, та поставив огорожу ділянки, яка більше ніж у два рази перевищувала розміри, відведеної Л. Комісія відмовилась прийняти будинок до експлуатації і вимагала від Л. привести будинок у відповідність із проектом, знести теплицю і гараж та перенести огорожу.

Л. відмовився виконати вимоги комісії, мотивуючи відмову тим, що оскільки з ним укладений договір на будівництво будинку, спір, що виник, може бути вирішений тільки в суді. До того ж законодавством не передбачені обмеження розміру побудованих фізичними особами житлових будинків. З цих підстав Л. вважає, що раніше затверджений проєкт потрібно привести у відповідність із зведеним на ділянці будинком.

Проаналізуйте ситуацію на основі норм чинного законодавства. Вирішіть спір. Рішення обґрунтуйте.

Варіант № 11

1. Класифікація способів захисту речових прав та інтересів.
2. Набуття права власності на майно за набувальною давністю.
3. Вирішіть практичне завдання.

За спадковим договором, укладеним та нотаріально посвідченим між Х. та У., набувач У. зобов'язувався утримувати відчужувача Х. і поховати його. Х. зобов'язувався передати у власність У. належний йому на праві власності

будинок. Після смерті Х. У. звернувся до нотаріуса із заявою про реєстрацію права власності на будинок. Йому було відмовлено у реєстрації через відсутність документів, які підтверджують його права на будинок.

Дайте правовий аналіз ситуації. З якого моменту виникає право власності на майно за спадковим договором? На підставі яких документів реєструється право власності на нерухоме майно? Яке значення має факт державної реєстрації для набуття права власності?

Варіант № 12

1. Набуття права власності на об'єкти самочинного будівництва.
2. Позов про витребування майна з чужого незаконного володіння.
3. Вирішіть практичне завдання.

Петро К. продав своєму знайомому Івану Т. картину, яка належала йому та його дружині і була свого часу придбана за кошти подаровані їм на весілля. Дружина - Ольга К. своєї згоди на продаж картини не давала, а тому вона вважає, що укладений її чоловіком договір порушує її право власності.

У який спосіб Ольга К. може захистити своє право власності?

Варіант № 13

1. Поняття та класифікація підстав набуття права власності.
2. Поняття, зміст та здійснення права оперативного управління.
3. Вирішіть практичне завдання.

Б. та О. проживали разом без реєстрації шлюбу з 2005 року, вели спільне господарство. Б., переїхавши до О., за кошти, виручені від продажу своєї квартири, провів капітальний ремонт будинку О., збудував сарай, теплицю. Вони вирощували овочі та фрукти і кошти, що отримували від їх реалізації вносили на рахунок в Ощадбанк на ім'я О. У 2015 році О. померла і її сестра К. успадкувала все її майно, зокрема, будинок та вклад у банку, а до Б. звернулася із позовом про виселення.

Б. звернувся до адвоката за порадою про захист своїх прав. Вирішіть справу.

Варіант № 14

1. Підстави встановлення та припинення емфітевзису.
2. Поняття та система квазіречових прав.
3. Вирішіть практичне завдання.

На прохання сусідки, яка проживала одна, Ч. передала їй в платне користування телевізор. Через кілька місяців сусідка захворіла і попросила Ч. відстрочити плату. За місяць сусідка померла і все майно успадкувала її дочка Т. Ч. звернулася до неї з проханням повернути телевізор та сплатити заборгованість за користування ним. Однак, донька відмовилась і пояснила, що мати нічого не згадувала про те, що телевізор взяла в користування і вважає, що мати його купила.

Проаналізуйте ситуацію. Який спосіб захисту слід обрати Ч. для захисту свого права власності? Відповідь обґрунтуйте.

Варіант № 15

1. Поняття та види зобов'язально-правових способів захисту речових прав.
2. Набуття права власності на знахідку.
3. Вирішіть практичне завдання.

С. належало 60% в праві власності на житловий будинок, а О. – 40%. За договором міни С. здійснив відчуження своєї частки у праві власності на будинок П., не попередивши О. про свої наміри. Останній звернувся до суду з позовом про визнання договору міни недійсним, посиляючись на порушення свого переважного права купівлі частини у праві спільної часткової власності, передбаченого ст. 362 ЦК України.

Вирішіть спір. Чи зміниться рішення суду, якщо частку було відчужено за договором ренти або шляхом внесення до статутного капіталу товариства з обмеженою відповідальністю?

Варіант № 16

1. Позови про повернення майна на підставі договірної зобов'язання.
2. Набуття права власності на бездоглядну домашню тварину.
3. Вирішіть практичне завдання.

Під час шлюбу подружжя Маркових придбало трьохкімнатну квартиру, співвласниками якої, крім них, були вказані троє неповнолітніх дітей. У зв'язку із розірванням шлюбу Маркова звернулася до Маркова з позовом про поділ майна і про припинення права власності на його частку в квартирі взамін на грошову компенсацію, оскільки квартира їй потрібна більше, бо з нею залишаються проживати діти, натомість мати Маркова має власний будинок і син міг би переїхати до неї. Марков на судові засідання не з'являвся і суд, розглянувши справу в його відсутності, позов задоволити.

Чи правомірне рішення суду?

Варіант № 17

1. Поняття, підстави виникнення та види права спільної власності.
2. Поняття майнового «права очікування». Досвід використання майнового «права очікування» в іноземних країнах.
3. Вирішіть практичне завдання.

Пані Ч. віддала дорогий настінний годинник для ремонту в майстерню. Коли вона прийшла за годинником через два тижні, як і було домовлено, то їй пояснили, що майстер, який ремонтує її годинник захворів, а сам годинник взяв додому завершити ремонт. За кілька днів Ч. побачила свій годинник у ломбарді. Як з'ясувалось, годинник у ломбард здала дружина майстра, що його ремонтував. Ломбард годинник взяв у заставу і погоджувався повернути його за умови сплати позики. Майстер та його дружина пояснили, що не мають грошей для повернення позики. Ч. звернулася до ломбарду з вимогами позовом.

Вирішіть спір.

Варіант № 18

1. Позови з вимогою про відшкодування збитків.
2. Характеристика іпотеки: поняття, підстави виникнення та припинення.
3. Вирішіть практичне завдання.

Івано-Франківська міська рада прийняла рішення про примусовий викуп земельної ділянки у її власника М. у зв'язку з суспільною необхідністю, адже через територію цієї ділянки має бути прокладено газопровід.

М., оскаржуючи рішення міської ради, звернувся до суду, посиляючись на те, що земельна ділянка, що належить йому використовується ним для постійного ведення садівництва та городництва, результати його він споживає, а частково продає, що дозволяє йому вижити. Крім того, ціна, запропонована покупцем за цю ділянку, вирахована на підставі оцінки, є в декілька разів нижчою, ніж оцінка ділянки, зроблена незалежним експертом.

Вирішіть справу. Чи зміниться рішення, якщо буде встановлено, що на земельній ділянці розташований будинок, в якому М. постійно проживає?

Варіант № 19

1. Захист речового інтересу.
2. Поняття та юридична природа застави. Сторони правовідносин застави.
3. Вирішіть практичне завдання.

Іванов перед від'їздом у довгострокове відрядження передав на зберігання сусідові Назарову речі, в тому числі і магнітофон. Назаров у відсутність Іванова подарував магнітофон Димову. Повернувшись із відрядження, Іванов пред'явив позов про повернення магнітофону. В судовому засіданні Димов проти позову про повернення магнітофону заперечував, посиляючись на те, що він не знав і не міг знати про те, що магнітофон не належить Назарову. Суд встановив, що Димов дійсно добросовісний набувач і залишив позов без задоволення. На думку адвоката, Іванов повинен подати позов про відшкодування збитків до Назарова.

Як слід вирішити цю справу? Яким було б рішення суду, коли б Назаров не подарував магнітофон, а віддав його в рахунок боргу? Яким було б рішення суду, коли б Назаров у відсутність Іванова свавільно взяв у користування магнітофон, а потім розпорядився ним?

Варіант № 20

1. Превентивний захист речового права.
2. Набуття права власності на скарб.
3. Вирішіть практичне завдання.

Назар передав за договором оренди Степану у платне користування строком на 2 місяці комп'ютер. Відповідно до умов договору, комп'ютер мав бути повернутий його власнику – Назару. 10 березня 2015 р., однак Степан не виконав цієї умови і вчасно не повернув комп'ютер. Внаслідок поведінки 15 березня 2015 р. житловий будинок, де проживав Степан і в якому зберігався вказаний комп'ютер, був затоплений, і комп'ютер вийшов з ладу. Назар пред'явив вимогу про компенсацію Степаном вартості ремонту – 1200 грн. Степан заперечував, посиляючись на відсутність його вини у заподіянні шкоди комп'ютеру.

Вирішіть спір. Відповідь обґрунтуйте.

ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ

1. <http://zakon.rada.gov.ua> – законодавство України: офіційний сайт Верховної Ради України
2. <http://www.kmu.gov.ua/> – офіційний сайт Кабінету Міністрів України.
3. <http://www.nbuv.gov.ua/> – офіційний сайт Національної бібліотеки України імені В.І.Вернадського.
4. <http://lib.ru.if.ua> – офіційний сайт наукової бібліотеки Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника.
5. <http://pidruchniki.ws/pravo/> – бібліотека українських підручників
6. <https://diia.gov.ua/services/informaciya-z-derzhavnogo-reyestru-rechovih-prav-na-neruhome-majno> – інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно

