

**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 Навчально-наукового юридичного інституту 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. 28 с.

В 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. 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. Набуття права власності	13
Семінарське заняття № 3. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).....	19
Семінарське заняття № 4. Речово-правові способи захисту	22
ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ	26

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 заволоніння (привласнення загальнодоступних дарів природи; рухомих речей, від яких власник відмовився; майна за набувальною давністю тощо) і умовне заволоніння (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	–	2	12
4.	Право спільної власності	2	–	4
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)	–	2	6
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:	8	8	74

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 «статичності».

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 «рід» та «майно». Зверніть увагу, що сьогодні концепція речі як тілесного об'єкта і єдино 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 правостановлювальними 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, обмеження 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 обтрунтуйте.

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 продуктивний 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. Майданик. 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.)

НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

☞ Методичні рекомендації: при вивченні даної теми необхідно звернути увагу на доктринальні підходи до співвідношення понять «підстава» та «спосіб» набуття права власності, положення цивільного законодавства щодо моменту переходу права власності на майно, його правове значення, особливості набуття права власності на об'єкти незавершеного будівництва, порядок припинення права власності на майно, що перебуває у приватній власності для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Також необхідно звернути увагу на те, що глава 24 ЦК «Набуття права власності» не містить вичерпного переліку конкретних підстав виникнення права власності, адже існують й інші підстави, передбачені іншими актами законодавства України. Такі підстави можуть бути єдиними для суб'єктів усіх видів права власності (універсальні) або притаманними лише суб'єктам права приватної, суб'єктам права комунальної чи суб'єктам права державної власності (спеціальні). Внаслідок підприємницької діяльності можуть створюватися об'єкти всіх видів права власності. Лише фізичні особи можуть одержувати у власність доходи у вигляді заробітної плати, стипендій, аліментів тощо. В порядку конфіскації майна за рішенням суду за вчинення правопорушення право власності набуває лише держава. У цивілістичній науці усі

підстави набуття права власності прийнято ділити на первісні і похідні. Важливо встановити, які підстави набуття права власності є первісними, а які — похідними. До перших належать ті, які забезпечують виникнення права власності вперше або незалежно від волі попередніх власників (виготовлення речі, набуття права власності за набувальною давністю, конфіскація та ін.), а до других — ті, які забезпечують виникнення права власності за волею власника шляхом правонаступництва, зокрема за цивільними угодами (правочинами), спадкування.

Важливе теоретичне та практичне значення має правильне визначення конкретного моменту виникнення в особи права власності, адже з цього моменту особа набуває прав на захист свого права власності у разі його порушення, невизнання чи оспорювання.

При вивченні питання «Поняття та класифікація підстав припинення права власності» необхідно звернути увагу на підстави виникнення і припинення права власності, які можуть бути класифіковані за порядком припинення на такі, що передбачають: 1) добровільне припинення права власності (за волею власника); 2) примусове припинення права власності, що відбувається проти волі власника; 3) з об'єктивних причин, що не залежать від волі осіб, на виникнення та перебіг яких власник не може впливати (смерть власника, стихійне лихо тощо). Зверніть увагу, що у главі 25 ЦК України переважають норми, що регулюють припинення права власності проти волі власника. Порядок звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника визначений Законом України «Про виконавче провадження» у Розділі VII. Порядок примусового відчуження земельних ділянок приватної власності, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності регулюється Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». Слід звернути увагу також на те, що норми про припинення права власності у разі припинення юридичної особи не знайшли свого висвітлення серед норм глави 25 ЦК України. Майнові питання припинення юридичної особи знайшли своє втілення серед положень про статус юридичної особи. Припиненню права власності на майно внаслідок смерті власника – фізичної особи присвячені норми книги шостої ЦК «Спадкове право». Майнові цивільні відносини, учасником яких була померла особа, з її смертю не припиняються, а продовжують існувати, адже річ, яке належала померлому, не зникає. Цей процес завершується визначенням особи нового власника, переходом до нього всіх або окремих прав попереднього власника стосовно певного майна, визначенням об'єкта цього права. Цей процес є тривалим у часі. Частиною 5 ст. 1268 ЦК вводиться презумпція за якою, незалежно від часу прийняття спадщини, вона належить спадкоємцеві з часу відкриття спадщини, вказуючи тим самим на безперервність існування права на річ.

Загальні засади реалізації права на забудову земельної ділянки визначає ст. 375 ЦК України. Поняття самочинного будівництва, підстави визнання будівництва самочинним, право власності на самочинно збудовані на земельній ділянці об'єкти, юридичні наслідки такого будівництва та порядок відшкодування заподіяної ним шкоди, а також знесення неправомірно зведених на земельній ділянці будівель і споруд визначається ст. 376 ЦК України. Правові позиції щодо тлумачення та застосування положень цієї статті сформульовані в постанові № 6 Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних прав «Про практику застосування судами статті 376 Цивільного кодексу України» від 30 березня 2012 року. Підстави та умови набуття права власності на земельну ділянку під розташованими на ній об'єктами нерухомості, які правомірно придбані у власність фізичними чи юридичними особами або іншими суб'єктами закріплені у ст. 377 ЦК України.

⇒ **Питання для обговорення:**

1. Розмежування та взаємозв'язок підстав та способів набуття права власності.
2. Поняття та класифікація підстав набуття права власності.
3. Набуття права власності на новостворене рухоме та нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва.
4. Набуття права власності на земельну ділянку у разі набуття права власності на розташовані на ній об'єкти нерухомості.
5. Безумовне заволодіння майном як підстава набуття права власності (привласнення загальнодоступних дарів природи; рухомих речей, від яких власник відмовився; майна за набувальною давністю тощо).
6. Умовне заволодіння майном як підстава набуття права власності (набуття права власності на знахідку; на бездоглядну домашню тварину; на скарб).
7. Набуття добросовісним набувачем права власності на майно, відчужене особою, яка не мала на це права.
8. Набуття права власності на об'єкти самочинного будівництва.
9. Похідні способи набуття права власності. Значення передання майна.

☑ Основні поняття, терміни та категорії, що підлягають засвоєнню: підстави набуття права власності, первісні способи набуття права власності, похідні способи набуття права власності, створення нової речі, безхазяйна річ, бездоглядна домашня тварина, переробка речі, набувальна давність, знахідка, скарб, новостворене майно, об'єкт незавершеного будівництва, самочинне будівництво, підстави припинення права власності, відчуження права власності, відмова від права власності, реквізиція, конфіскація, знищення майна.

❖ **Контрольні запитання:**

1. Назвіть науковців які досліджували проблематику співвідношення понять «спосіб» та «підстава» набуття права власності?
2. Перелічіть первинні підстави набуття права власності.
3. Перелічіть похідні підстави набуття права власності.
4. Чи може існувати право власності на річ, що буде створена в майбутньому?
5. З якого моменту виникає право власності на нерухоме майно?
6. За яких умов суд може визнати особу власником недобудованого нерухомого майна?
7. Які строки набувальної давності встановлені законодавством?
8. За яких умов законодавством України допускається пред'явлення позову про примусовий викуп майна без попередження?
9. Розкрийте зміст поняття «самочинне будівництво».
10. Які правові наслідки при самочинному будівництві?
11. Які особливості здійснення права власності на земельну ділянку?
12. Чи переходить право власності на земельну ділянку при придбанні житлового будинку, будівлі або споруди, що розміщені на ній?
13. Які підстави набуття права приватної власності на землю?
14. Який правовий режим майна у багатоквартирному будинку при приватизації (викупі) всіх або частин квартир?

✍ **Практичні завдання:**

Завдання 1. Проаналізуйте Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». **Розкрийте правову природу державної реєстрації як юридичного факту для набуття права власності.**

Завдання 2. Охарактеризуйте та перелічіть юридичні факти, що є підставою набуття права приватної власності на: 1) новозбудований житловий будинок; 2) квартиру, викуплену в будинку ЖБК; 3) майно, одержане в порядку спадкування за заповітом (за законом); 4) майно, набуте за договором купівлі-продажу

Задача 1. 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.

Задача 2. Ш. після відбування кримінального покарання за погодженням із сільським головою поселився в будинок, власники якого давно померли, в одному із сіл. Будинок на баланс сільради не був зарахований і потребував значного ремонту. Ш. відремонтував його, власноручно поміняв вікна та двері, провів інші необхідні роботи. Через деякий час (4,5 роки) він звернувся до голови сільради з проханням узаконити його права. Ш. хотів передати будинок племіннику за умови, що той буде доглядати його (Ш.) Сільський голова відмовився видати Ш. документи, які підтверджують його право на будинок.

Чи законні вимоги Ш. про визнання за ним права власності на будинок? Яке на Вашу думку можливе вирішення ситуації?

Задача 3. 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 проект потрібно привести у відповідність із зведеним на ділянці будинком.

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

Задача 4. 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?

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. Житловий кодекс України від 30.06.1983 р. (дата оновлення: 19.11.2022) URL: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/5464-10>
3. Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану: Закон України № 4765-VI від 17 травня 2012 р. (дата оновлення: 29.09.2022). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4765-17#Text>
4. Деякі питання державної реєстрації та функціонування єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції, в умовах воєнного стану: Постанова КМУ № 209 від 06 березня 2022 р. (дата оновлення: 27.12.2022). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/209-2022-%D0%BF#Text>
5. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004 р. № 1952-IV в редакції Закону від 11 лютого 2010 р. № 1878-IV. (дата оновлення: 25.11.2022). URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>
6. Про практику застосування судами статті 376 Цивільного кодексу України: Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ 30.03.2012 р. № 6. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v0006740-12>
7. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Закон України від 17.11.2009 р. № 1559-VI. (дата оновлення: 10.07.2022) URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1559-17>
8. Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав: постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ 07.02.2014 р. № 5. URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/v0005740-14>
9. Про приватизацію державного та комунального майна: Закон України № 2269-VIII (від 18 счня 2018 р. (дата оновлення: 07.01.2023). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-19#Text>
10. Про виконавче провадження: Закон України від 02.06.2016 № 1404-VII (дата оновлення: 01.01.2023). URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1404-19>
11. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17.02.2011 р. (дата оновлення: 01.01.2023). URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
12. 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)
13. Постанова ВСУ від 7 жовтня 2015 р. у справі № 6-641цс15 (про виникнення права власності на новостворене нерухоме майно) <http://kravchenko-notary.com.ua/media/news/vsu-visloviv-pravovu-poziciju-cshodo-viniknennja-prava-vlasnosti-na-novostvorene-majno-952/>
14. Практика ВС щодо набуття права власності на об'єкти нерухомості URL: https://uz.ligazakon.ua/ua/magazine_article/EA014697 (дата звернення: 25.01.2023)
15. Майданик Р.А. Речове право: підручник. К.: Алерта, 2019. 1102 с.
16. Ромовська З. Українське цивільне право. Право власності Київ: Алерта; ЦУЛ, 2011. 246с.
17. Харченко Г.Г. Речові права: монографія. К.: Юрінком Інтер, 2015. 432 с.
18. 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.
19. Цивільне право України. Загальна частина: підручник / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової, Р. А. Майданика. 3-ге вид., переробл. і допов. К. : Юрінком Інтер, 2010. 976 с.

Додаткова

20. Блошко В. В. Право приватної власності на квартиру у багатоквартирному будинку: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Нац. юрид. ун-т ім. Я. Мудрого. Харків, 2014. 20с.

21. Вороніна Н.В. Набуття права власності на знахідку за цивільним правом України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Одес. нац. юрид. акад. О., 2010. 20 с.
22. Єлісеєва О. В. Припинення права приватної власності на земельну ділянку за законодавством України: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. К.: Київський Національний університет імені Тараса Шевченка, 2006. 20 с.
23. Єфіменко Л. Проблеми взаємодії нотаріальної діяльності та державної реєстрації речових прав. *Право України*. 2011. № 5. С. 130-135.
24. Калаур І. Р. Цивільно-правовий договір як підстава виникнення права власності юридичної особи: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Львівський у-т ім. І. Франка. Львів, 2004. 19 с.
25. Козловська Л.В. Співвідношення понять спадкування та набуття права власності в порядку спадкування. *Часопис цивільного і кримінального судочинства*. 2013. № 1. С. 143-151. URL: http://nbuv.gov.ua/j-pdf/Chcks_2013_1_23.pdf
26. Кот О. Деякі проблеми визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно. *Право України*. 2001. № 5. С.136–141.
27. 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.
28. Маковій В.П. Набуття речового права на земельну ділянку за давністю користування: реалії та перспективи. *Вісник господарського судочинства*. 2008. № 3. С. 129–134.
29. Мамченко Ю.А. Визначення умови про перехід права власності у договорі купівлі-продажу. *Часопис Національного університету «Острозька академія»*. Серія «Право». 2011. №1(3). URL: http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/Choasp/2011_1/11myadkp.pdf.
30. Носік В. Перехід прав на земельні ділянки державної та комунальної власності під об'єкти незавершеного будівництва приватної власності. *Право України*. 2001. № 5. С.113–122.
31. Оформлення права власності на самочинне будівництво. URL: <http://lurc.com.ua/oformlennya-prava-vlasnosti-na-samochynne-budivnytstvo/>
32. Панченко І. М. Деякі аспекти визнання права власності на об'єкти самочинного будівництва. Проблеми цивільного та підприємницького права в Україні. URL: http://kul.kiev.ua/images/chasop/2013_2/210.pdf
33. Простибоженко Т.В. Набувальна давність як підстава набуття права власності: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. К., 2013. 20 с.
34. Романюк А. О. Особливості набуття державою права власності на скарб, що становить історичну тв. Культурну цінність. *Науковий вісник Херсонського державного університету: серія «Юридичні науки»*. 2014. Випуск 4 (Том 1). С. 165–170.
35. Слободянюк С. Особливості державної реєстрації об'єктів житлової нерухомості, що розташовані на земельних ділянках. *Право України*. 2011. № 5. с. 123-129
36. Спасибо І. А. Набуття права власності в цивільному праві України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. НДІ інститут приватного права і підприємництва АПрНУ К., 2009. 18 с.
37. Сурай Д. Підстави та способи набуття права власності: розмежування та взаємозв'язок. *Юридичний вісник*. 2013. № 2. С. 109-113.
38. Харитонов Є., Харитонova О. Проблемні питання набуття та припинення права власності за цивільним законодавством України. *Право України* . 2011. № 5. С. 60-68
39. Харченко О. С. Підстави припинення права власності: Монографія. К.: Вид-во Євр. Ун-ту, 2009. 174 с.
40. Щербатюк О. Є. Виникнення права власності на скарб за українським законодавством . *Університетські наукові записки: Вісник Хмельницького університету*, 2013. № 3 (47). С. 241–247
41. Яворська О. С. Правове регулювання відносин власності за цивільним законодавством України Навчальний посібник. К.: Атіка, 2008. 256 с.
42. Яворська О. С. Набуття права власності за давністю володіння. *Адвокат*. 2013. № 5 (152). с. 29-34

ПРАВО КОРИСТУВАННЯ ЧУЖОЮ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ДЛЯ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПОТРЕБ (ЕМФІТЕВЗИС) ТА ПРАВО КОРИСТУВАННЯ ЧУЖОЮ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ДЛЯ ЗАБУДОВИ (СУПЕРФІЦІЙ)

☞ Методичні рекомендації: Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) - це речове право на чуже майно, яке полягає у наданні особі права володіння та користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб з метою отримання плодів та доходів від неї з обов'язком ефективно використовувати її відповідно до цільового призначення.

Суб'єктний склад емфітевтичного правовідношення: власник землі та землекористувач (емфітевта). Обидві сторони можуть бути як фізичними громадяни, іноземці, особи без громадянства), так і юридичними особами. Об'єктом емфітевтичного правовідношення: є право користування земельною ділянкою віднесеною до категорії земель сільськогосподарського призначення, що знаходиться у приватній, комунальній або державній власності. До земель сільськогосподарського призначення належать сільські угіддя – рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги, а також несільськогосподарські угіддя. Право емфітевзису встановлюється тільки договором. За договором про емфітевзис власник земельної ділянки продає чи іншим чином (платно чи безоплатно) передає іншій особі право користування земельною ділянкою, зберігаючи щодо неї право власності.

Суперфіцій – це право користування земельною ділянкою, наданою особі для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, жилих та інших споруд та будівель, на які в останньої виникає право власності

Суб'єктами суперфіціарних відносин є: власник земельної ділянки, яка надається під забудову; особа, котра має право використання зазначеної ділянки для здійснення забудови (суперфіціарій). Об'єктом суперфіцію є право користування земельною ділянкою для будівництва певних видів споруд чи будівель із можливістю для суперфіціарія набути право власності на них.

Власник земельної ділянки та власник названого об'єкта нерухомості визначають правові наслідки такого припинення. Якщо домовленість між ними не досягнута, власник земельної ділянки має право вимагати від власника будівлі (споруди) її знесення та приведення земельної ділянки у відповідність із станом, у якому вона була до надання її у користування.

Якщо знесення такої будівлі (споруди) заборонено законом (жилі будинки, пам'ятки історії та культури) або є економічно недоцільним, враховуючи співвідношення вартості земельної ділянки і будівлі (споруди), правові наслідки припинення права користування земельною ділянкою для її власника та землекористувача може визначити суд. З урахуванням підстав припинення права користування земельною ділянкою суд може постановити рішення про викуп власником будівлі (споруди) земельної ділянки, на якій вона розташована. У випадку спливу строку права землекористування, враховуючи неплатоспроможність землекористувача, суд може постановити рішення про викуп власником земельної ділянки розташованої на ній будівлі (споруди).

Враховуючи надані однією із сторін або визначену законом заборону можливості знесення будівлі (споруди), або інші обставини і докази можливості подальшого продовження відносин сторін по землекористуванню спірною земельною ділянкою, суд також може постановити рішення, у якому визначити умови користування земельною ділянкою власником будівлі (споруди) на новий строк (ст. 417 ЦК)

⇒ **Питання для обговорення:**

1. Поняття та правова природа права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису).
2. Підстави встановлення та припинення емфітевзису.
3. Права та обов'язки сторін договору емфітевзису.
4. Поняття та сутність права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцію).
5. Підстави встановлення та припинення права користування чужою земельною ділянкою для забудови.
6. Правові наслідки припинення суперфіцію.

☑ **Основні поняття, терміни та категорії, що підлягають засвоєнню:** «емфітевзис», «суперфіцій».

◆ **Контрольні запитання:**

1. Дайте визначення емфітевзису.
2. Які підстави встановлення емфітевзису?
3. Назвіть підстави припинення емфітевзису.
4. Які права власника земельної ділянки, наданої у користування для сільськогосподарських потреб?
5. Які обов'язки власника земельної ділянки, наданої у користування для сільськогосподарських потреб?
6. Назвіть права та обов'язки землекористувача.
7. Розкрийте зміст права землекористувача на відчуження права користування земельною ділянкою.
8. Які права та обов'язки виникають у сторін договору емфітевзису?
9. Дайте визначення суперфіцію.
10. Розмежуйте суперфіцій від оренди землі та права постійного землекористування.
11. Які підстави встановлення суперфіцію?
12. Які підстави припинення суперфіцію, визначені законодавством?
13. Охарактеризуйте суб'єктний склад суперфіцію.
14. Які правові наслідки припинення суперфіцію?
15. Чи може суперфіцій відчужуватися?

✍ **Практичні завдання:**

Задача 1. 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?

Задача 2. Івано-Франківська міська рада уклала з В. договір суперфіція, за яким передала останньому у безстрокове користування земельну ділянку для будівництва дитячого садка. В., порушуючи умови договору, влаштував на території земельної ділянки речовий ринок.

Івано-Франківська міська рада повідомила В. про одностороннє розірвання договору суперфіція внаслідок істотного порушення його умов (ч. 2 ст. 651 ЦК України) і прийняла рішення про передачу ділянки у користування іншій особі.

В. звернувся до суду з позовом про визнання рішення Івано-Франківської міської ради неправомірним, посилаючись на неможливість Івано-Франківської міської ради в односторонньому порядку відмовлятися від виконання зобов'язання.

Вирішіть справу. Обґрунтуйте відповідь.

📖 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) (*ст. 79-1, 89, 91, 86, гл.16: ст. 98–102, 132, 147-1, 158*). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. 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>
4. 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)
5. Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 13 березня 2017 р. у справі № 313/1730/15-ц. URL: https://protocol.ua/ua/vssu_emfitevzis_vstanovlyuetsya_viklyuchno_na_pidstavi_dogovoru_i_sudom_vstanovleniy_buti_ne_moge/ (дата звернення: 25.01.2023)
6. Майданик Р.А. Речове право: підручник. К.: Алерта, 2019. 1102 с.
7. Ромовська З. Українське цивільне право. Право власності Київ: Алерта; ЦУЛ, 2011. 246с.
8. Харченко Г.Г. Речові права: монографія. К.: Юрінком Інтер, 2015. 432 с.
9. 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-Фатеевої. Серія «Коментарі та аналітика». Х.: ФО-П Лисяк Л.С., 2011. 624 с.
10. 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

19. 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>
20. 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.
21. Цюра В.В. Речові права на чуже майно: науково-практичний посібник. К.:КНТ, 2006. 135с.
22. Яворська О. Договір як підстава виникнення права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. Підприємництво, господарство і право. 2019. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2019/6/22.pdf>.
23. Яценко Д. М. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: спец.12.00.03. Київ, 2010. 16 с.

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 володільца?
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. Спільна ситуація тривала кілька тижнів, але сусідки відмовлялись закопати рів. К. звернувся до суду з негаторним 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. Спасибо-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. Кузнєцової, 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 віндикаційний 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

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.pu.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

