

**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 денної 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 денної форми навчання спеціальності «Право». Івано-Франківськ: Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 2023. 46 с.

В посібнику викладені завдання до семінарських занять для магістрантів 1-го курсу денної 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

<b>ПЕРЕДМОВА .....</b>	<b>4</b>
<b>ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ .....</b>	<b>5</b>
<b>СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ.....</b>	<b>9</b>
<b>ТЕМАТИКА ТА ЗМІСТ СЕМІНАРСЬКИХ ЗАНЯТЬ .....</b>	<b>10</b>
Семінарське заняття № 1. Загальна характеристика права власності.....	10
Семінарське заняття № 2-3. Набуття, перехід та припинення права власності...	13
Семінарське заняття № 4. Право спільної власності .....	21
Семінарське заняття № 5. Загальна характеристика речових прав на чуже майно. Право володіння чужим майном та право обмеженого користування чужим майном (сервітут).....	25
Семінарське заняття № 6. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) та право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій).....	29
Семінарське заняття № 7. Загальна характеристика захисту речових прав та інтересів .....	32
Семінарське заняття № 8. Речово-правові способи захисту .....	36
Семінарське заняття № 9. Зобов'язально-правові та інші способи захисту речових прав.....	39
<b>ІНДИВІДУАЛЬНІ ЗАВДАННЯ .....</b>	<b>44</b>
<b>ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ .....</b>	<b>45</b>

## ПЕРЕДМОВА

Навчальна дисципліна «Набуття, реалізація та захист речових прав» відноситься до дисциплін вільного вибору і пропонується до вивчення магістрантам 1-го курсу спеціальності «Право».

Метою вивчення навчальної дисципліни є розширення та поглиблення здобувачами вищої освіти знань з основних теоретичних та практичних питань набуття, реалізації та захисту права власності та інших речових прав, вироблення навичок та вмінь із застосування їх у майбутній практичній та науковій діяльності.

Основними цілями вивчення дисципліни є набуття здобувачами вищої освіти компетентностей щодо знання та розуміння змісту норм законодавства України, що є джерелом правового регулювання речових прав, формування умінь та навичок для самостійного розв'язання практичних проблем, які виникають у процесі реалізації правосуб'єктності учасників речових правовідносин, правильного застосування норм речового права.

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.

# 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
<b>Змістовий модуль 1. Загальні положення про речові права. Право власності</b>				
1.	Поняття, принципи та система речових прав	2	–	6
2.	Загальна характеристика права власності	–	2	6
3.	Набуття, перехід та припинення права власності	2	4	8
4.	Право спільної власності	–	2	4
<b>Змістовий модуль 2. Речові права на чуже майно</b>				
5.	Загальна характеристика речових прав на чуже майно. Право володіння чужим майном та право обмеженого користування чужим майном (сервітут)	2	2	4
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	2	–	8
<b>Змістовий модуль 3. Захист речових прав та інтересів</b>				
8.	Загальна характеристика захисту речових прав та інтересів	2	2	6
9.	Речово-правові способи захисту	2	2	6
10.	Зобов'язально-правові та інші способи захисту речових прав	–	2	6
<b>Разом:</b>		<b>12</b>	<b>18</b>	<b>60</b>

# 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 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.**

#### Тематика рефератів

1. Речові права за Цивільним кодексом Східної Галіції.
2. Проблеми реалізації повноважень власника та законодавчого визначення меж їх здійснення.

#### 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](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](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 № 2-3 (4 год.)**

## **НАБУТТЯ, ПЕРЕХІД ТА ПРИПИНЕННЯ 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:

### Заняття 2

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.

### Заняття 3

10. Поняття та класифікація підстав припинення права власності.
11. Характеристика підстав добровільного припинення права власності:
  - відчуження власником свого майна;
  - відмова власника від права власності.
12. Припинення права власності на майно, яке за законом не може належати власнику.
13. Викуп земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю та припинення права власності на нерухоме майно у зв'язку з викупом земельної ділянки, на якій воно розміщене.
14. Викуп пам'яток культурної спадщини, що утримуються безгосподарно.
15. Реквізиція і конфіскація як підстави припинення права власності.
16. Інші підстави припинення права власності (звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника; знищення майна; припинення діяльності юридичної особи).

**☑ 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?

## *Заняття 2*

### *✍ 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, набуто 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 м<sup>2</sup> замість 80 м<sup>2</sup>, 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.**

**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?**

**Тематика рефератів:**

1. Аналіз судової практики вирішення спорів щодо об'єктів незавершеного будівництва
2. Набуття права власності на транспортні засоби.
3. Набуття права власності за результатами прилюдних торгів.

**Заняття 3**

**✎ Практичні завдання:**

**Завдання 1.** Проаналізуйте Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». **Які особливості припинення права власності на нерухоме майно?**

**Задача 1.** 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?**

**Задача 2.** У зв'язку з відрядженням за кордон Максим вирішив продати меблевий гарнітур (софа, 2 крісла, журнальний столик), шафу, книги та піаніно. Степан домовився, що купить все, окрім піаніно, але забрати меблі він зможе лише через 10 днів (після закінчення ремонту в його новій квартирі). Степан наполягав на оформленні договору в письмовій формі. У договорі сторони зазначили, що Степан стає власником придбаних речей з моменту укладання договору. Степан, окрім укладання договору, передав Максиму завдаток в сумі 600 грн., а решта пообіцяв сплатити, коли забере всі речі, тобто через 10 днів. В обумовлений строк Степан не з'явився через хворобу. Через 2 дні, внаслідок необережного використання праски дванадцятирічним сином Максима в кімнаті, де знаходилися речі, виникла пожежа. Всі речі, окрім журнального столика стали непридатними для використання. Довідавшись про те, що сталося, Степан звернувся до Максима з вимогою про повернення завдатку. Максим у свою чергу

вважав, що Степан повинен заплатити йому всю суму, оскільки він став власником на підставі договору.

**Як вирішити спір? Відповідь обґрунтуйте.**

**Задача 3.** 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, посилаючись 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 ділянки державною службою, є в декілька разів нижчою, ніж оцінка ділянки, зроблена незалежним експертом.

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

**Задача 4.** Власник приватизованої 2-х кімнатної квартири, що знаходиться на 1-ому поверсі 5-ти поверхового будинку самочинно без погодження з відповідними органами збудував прибудову до квартири площею 8 кв.м.

**Який правовий режим прибудови? Чи може виникнути право власності на прибудову? Які наслідки передбачено за самочинне будівництво? Який порядок застосування санкцій у випадку самовільного будівництва?**

 **Тематика рефератів:**

1. Узагальнення судової практики розгляду спорів щодо викупу земельних ділянок у зв'язку з суспільною необхідністю.
2. Звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника як підстава припинення права власності.
3. Право на земельну ділянку при придбанні житлового будинку, будівлі або споруди, що розміщені на ній.

 **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](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-тє 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. Єлісева 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](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](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](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 спільної власності

**Методичні рекомендації:** Інститут права спільної власності забезпечує ефективне використання майна, яке належить одночасно кільком суб'єктам. Розрізняється два види спільної власності: спільна часткова та спільна сумісна власність. Кожен із співвласників часткової власності має чітко визначену наперед ідеальну частку у праві власності на спільне майно (1/2, 1/3, 1/4 і т. д.). Ці частки можуть бути і нерівними, наприклад одному співвласнику належить 3/4 у праві власності на жилий будинок, іншому - лише 1/4.

У спільній сумісній власності її учасники не мають завідомо визначених часток. Однак такі частки можуть бути визначені при виділі або поділі спільної власності з додержанням принципу їх рівності, крім випадків, прямо передбачених законом.

Детально правовий режим майна, що набувається подружжям в період шлюбу, визначається Сімейним кодексом України. Сімейне законодавство передбачає існування двох правових режимів у майнових відносинах між подружжям: договірний і законний. Договірний визначається шлюбним договором (контрактом) подружжя (ст. 92-103 СК України), законний - Сімейним кодексом (ст. ст. 60-74).

При вивченні законного правового режиму майна подружжя увагу необхідно зосередити на аналізі наступних принципових положеннях сімейного права:

а) режим спільності діє і тоді, коли один з подружжя без посередньо не приймав своєю працею чи коштами участі у створенні спільного майна у зв'язку з навчанням, веденням домашнього господарства, доглядом за дітьми або з інших поважних причин не мав самостійного заробітку;

б) майно, яке належало кожному з подружжя до одруження, а також одержане ним під час шлюбу в дар або в порядку спадкування, є власністю кожного з них (роздільне майно). Роздільним майном кожного з подружжя є також речі індивідуального користування;

в) роздільне майно одного з подружжя може бути визнане їх спільною власністю, якщо буде встановлено, що за час шлюбу воно істотно збільшилося у своїй цінності внаслідок трудових або грошових затрат другого з подружжя або їх обох;

г) при поділі спільного майна подружжя їх частки передбачаються рівними, а суд може відступати від начала рівності часток подружжя лише за обставин, що мають істотне значення (наприклад, один з них не дбав про матеріальне забезпечення сім'ї, приховавав, знищив чи пошкодив спільне майно, витрачав його на шкоду інтересам сім'ї. Крім того, за рішенням суду частка майна одного з подружжя може бути збільшена, якщо з ним проживають неповнолітні або повнолітні непрацездатні діти;

д) закон передбачає для суду такі способи поділу спільної власності, а саме: поділ майна в натурі; розподіл речей між подружжям пропорційно розміру їх часток; присудження майна в натурі одному з подружжя та компенсація другому з них його частки грошми.

### ⇒ Питання для обговорення:

1. Поняття, підстави виникнення та види права спільної власності.
2. Сутність права спільної часткової власності.
3. Здійснення права спільної часткової власності.
4. Переважне право купівлі частки у праві спільної часткової власності.
5. Здійснення права спільної сумісної власності.
6. Виділ частки та звернення на частку у майні, що є у спільній власності.
7. Особливості права спільної сумісної власності подружжя.

**☑ Основні поняття, терміни та категорії, що підлягають засвоєнню:** «спільна власність», «спільна сумісна власність», «спільна часткова власність», презумпція спільної часткової власності.

**Перелік документів, з якими необхідно ознайомитися під час вивчення теми:** договір про розподіл спільної власності між співвласниками, договір про визначення розміру часток, договір про зміну розміру часток, позовна заява про збільшення частки співвласника, позовна заява про припинення права особи на частку у спільному майні, позовна заява про поділ спільного майна подружжя; позовна заява про виділення в натурі частки із спільної часткової власності.

**◆ Контрольні запитання:**

1. Що таке презумпція дії правового режиму спільної часткової власності?
2. Перелічіть суб'єктів права спільної часткової власності.
3. Які наслідки тягне випадкова загибель (знищення, зменшення вартості) частки у спільній частковій власності?
4. В якому порядку здійснюються виділ частки учаснику спільної часткової власності?
5. Яка презумпція діє щодо розміру часток у спільній сумісній власності?
6. Які особливості здійснення права спільної сумісної власності?
7. Яким чином співвласники реалізують правомочність «розпорядження» у праві спільної часткової власності?
8. Навіть підстави виникнення права спільної сумісної власності.
9. Розкрийте порядок виділу частки із майна, що є у спільній власності.
10. Розкрийте зміст переважного права купівлі частки у праві спільної часткової власності.
11. Який спосіб захисту може застосувати співвласник у разі порушення переважного права купівлі частки у праві спільної часткової власності?
12. Назвіть підстави та порядок припинення права на частку у спільному майні за вимогою інших співвласників встановлені законодавством.

**✍ Практичні завдання:**

**Задача 1.** 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, посилаючись 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?**

**Задача 2.** В. зареєстрував ТОВ для пошиття чоловічого одягу. За спільні з дружиною кошти було придбано необхідні обладнання, матеріали та проведено інші витрати, пов'язані із створенням товариства та налагодженням виробництва.

Через деякий час шлюб було розірвано в судовому порядку і дружина В. заявила вимогу про повернення їй половини затрачених коштів, вкладених у ТОВ та про виплату їй грошової компенсації – половини вартості активів ТОВ.

**Чи законні та обґрунтовані вимоги дружини? Чи підлягають задоволенню ці вимоги? Чи може бути предметом поділу, виділу, спадкування майно господарських товариств, створених однією особою? Які перспективи функціонування таких товариств після смерті єдиного засновника (учасника)? Чи можливо звернути стягнення на таке майно за боргами учасника, що є єдиним засновником і учасником товариства?**

**Задача 3.** 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?**

**Задача 4.** 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, залишилися з матір'ю.**

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

**Задача 5.** До реєстрації шлюбу подружжя уклало між собою шлюбний контракт, згідно із яким набуто кожним з них майно під час шлюбу є роздільною власністю.

За період шлюбу чоловік – приватний підприємець – купив автомобіль, який використовував у підприємницькій діяльності, збудував дачний будинок. Дружина не працювала, оскільки була зайнята доглядом за дитиною.

Через 3 роки шлюб було розірвано. Дитина залишилася проживати з матір'ю.

**Чиєю власністю є автомобіль і дачний будинок? Ознайомтеся із ст. 97 СКУ.**

**Задача 6.** 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.**

#### Тематика рефератів

1. Вирішення майнових спорів подружжя (аналіз судової практики).
2. Вирішення майнових спорів учасників спільної часткової власності (на матеріалах судової практики).

#### 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. Сімейний кодекс України від 16.01.2003 р. (дата оновлення: 19.02.2022) URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2947-14#Text>

3. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон України від 14.05.2015р. № 417-VIII (дата оновлення: 10.06.2018). URL: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/417-19>

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. Постанова ВСУ від 23 листопада 2016р. у справі № 6-1943цс16. URL: [https://protocol.ua/ua/vsu\\_viznachalnoyu\\_obstavinoyu\\_pri\\_pripinenni\\_prava\\_vlasnosti\\_spivvlasnika\\_na\\_chastku\\_u\\_spilnomu\\_mayni/](https://protocol.ua/ua/vsu_viznachalnoyu_obstavinoyu_pri_pripinenni_prava_vlasnosti_spivvlasnika_na_chastku_u_spilnomu_mayni/)

6. Постанова ВСУ від 27 квітня 2016 року у справі №6-486цс16. URL: [https://protocol.ua/ua/vartist\\_spilnogo\\_mayna\\_vidchugenogo\\_odnim\\_iz\\_podruggya\\_bez\\_zgodi\\_insho\\_go/](https://protocol.ua/ua/vartist_spilnogo_mayna_vidchugenogo_odnim_iz_podruggya_bez_zgodi_insho_go/)

7. Про практику застосування судами законодавства при розгляді справ про право на шлюб, розірвання шлюбу, визнання його недійсним та поділ спільного майна подружжя: Постанова Пленуму Верховного Суду України від 21.12.2007 р. № 11. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0011700-07>

8. Рішення Конституційного Суду України від 2 березня 2004 р. Справа № 1 - 2/2004 (справа про права співвласників на допоміжні приміщення багатоквартирних будинків). URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/rada/show/v004p710-04>

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. Кузнецової, Р. А. Майданика. 3-тє вид., переробл. і допов. К. : Юрінком Інтер, 2010. 976 с.

14. Цивільне право: підручник: у 2 т. Глава 18. Право спільної власності /В.І. Борисова (кер. авт. кол.), Л.М.Баранова, Т.І. Бегова та ін.; за ред. В.І.Борисової, І.В. Спасибо-Фатєєвої, В. Л. Яроцького. Х.: Право, 2012. Т. 1. 656 с. URL: [http://pidruchniki.com/1584072045843/pravo/tsivilne\\_pravo\\_tom\\_1\\_-\\_borisova\\_vi](http://pidruchniki.com/1584072045843/pravo/tsivilne_pravo_tom_1_-_borisova_vi)

#### *Додаткова*

15. Грічук О. Проблеми і перспективи правового регулювання майнових відносин фактичного подружжя в сімейному праві України. *Підприємництво, господарство і право*. 2005. № 10.

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. Романович С. М. Розвиток правового регулювання відносин спільної часткової власності. *Приватне право і підприємництво*. 2009. Вип. 8. С. 64–67.

18. Ромовська З. В. Сімейний кодекс України : Науково-практичний коментар. 3-тє вид., перероб. і доп. К. : Правова єдність, 2009. 432 с.

19. Жилінкова І. Правове регулювання речових відносин у сім'ї: визначення концептуальних підходів. *Право України*. 2011. № 5. С. 105-112

20. Єфіменко Л. Проблеми взаємодії нотаріальної діяльності та діяльності щодо державної реєстрації речових прав. *Право України*. 2011. № 5. С. 130-135

21. Сіда Р. Переважне право купівлі частки у праві спільної часткової власності. *Юридична Україна*. 2011. № 9. С. 62-68

22. Гриняк О. Окремі аспекти набуття права спільної власності. *Підприємництво, господарство і право*. 2014. № 5. С. 38-40



**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 припинені 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<sup>-1</sup>) 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 – «еластичність 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 сервітутом.
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 посилається 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.**

**Тематика рефератів**

1. Порівняльна характеристика земельних та особистих сервітутів.

**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. 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. Кузнецової, 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](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://pravoisuspilstvo.org.ua/archive/2020/1\\_2020/part\\_1/24.pdf](http://pravoisuspilstvo.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.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

**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.**

**📖 Тематика рефератів**

1. Правові наслідки припинення права користування чужою земельною ділянкою для забудови.

**📖 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/](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-Фатєєвої. 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. Кузнєцової, 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.

## ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ЗАХИСТУ РЕЧОВИХ ПРАВ

**☞ Методичні рекомендації.** Здійснення права власності неможливе без механізму цивільно-правового захисту прав власників, порушених третіми особами. Захист проявляється в активних діях уповноваженого суб'єкта щодо порушеного чи оспорюваного речового права чи інтересу. За своїм змістом право на захист є передбаченою нормами права або правочином можливістю уповноваженої особи реалізувати заходи примусового характеру визначеним способом. При опрацюванні даної теми слід вивити матеріальні та процесуальні норми законодавства щодо захисту прав та інтересів власника та/ або уповноваженої ним особи.

Цивільно-правовий захист речових прав та інтересів - це сукупність правових засобів, що застосовуються в зв'язку з порушенням речових прав та інтересів і які спрямовані на відновлення або захист порушеного суб'єктивного права чи охоронюваного законом інтересу компетентними державними органами, іншими суб'єктами права.

Спосіб захисту – це матеріально-правова вимога особи, право якої порушене, не визнане чи оспорюване, яка спрямована на припинення правопорушення і відновлення порушеного права та здійснює вплив на порушника, реалізована безпосередньо або через компетентний орган, залежно від обраної ним форми захисту.

Захист права власності здійснюється відповідно до положень глави 3 ЦК «Захист цивільних прав та інтересів», які застосовуються у випадку порушення всіх різновидів суб'єктивних цивільних прав та інтересів і мають характер загальних норм. У ст. 16 ЦК перелічені основні способи захисту цивільних прав, які тією чи іншою мірою стосуються і захисту речових прав. Способи захисту порушених прав та інтересів власника передбачені також положеннями глави 29 ЦК «Захист права власності», які є спеціальними нормами.

Крім цього, ст. 395 ЦК передбачається можливість існування інших видів речових прав, як зазначених у ній, так і таких, що можуть встановлюватися іншими законами. Стаття 396 ЦК відзначає, що особа, яка має речове право на чуже майно, може здійснювати своє право на захист належного їй суб'єктивного речового права, у тому числі і від власника, відповідно до положень глави 29 «Захист права власності». Відповідно, захист речових прав, окрім права власності, відбувається в Україні за аналогією. Виняток ст. 400 ЦК в якій йдеться про обов'язок недобросовісного володільця повернути майно власникові (уповноваженій особі). Порушення речових прав на чуже майно може полягати у таких діях: нанесення майнової шкоди речовим правам на чуже майно; завдання моральної шкоди суб'єктам цих прав; невизнання зазначених прав за особою, якій вони належать; оспорювання зазначених прав. Речові права на чуже майно можуть захищатися в судовому порядку такими позовами: 1) речово-правовими; 2) зобов'язально-правовими; 3) примусовими позовами; 4) позовами про відшкодування моральної шкоди.

Цивільно-правові способи захисту речових прав досить неоднорідні за своїм змістом та умовами застосування. Одні з них безпосередньо спрямовані на захист права власності, інші – опосередковано. Серед цивілістів немає єдності щодо класифікації способів захисту речових прав на групи. Найбільш поширеним є поділ цивільно-правових засобів захисту права власності на речово-правові та зобов'язально-правові.

Поділ способів захисту права власності на дві групи не в змозі охопити усього розмаїття способів, передбачених сучасним законодавством, які прямо чи опосередковано спрямовані на усунення порушень права власності і пропонується виокремлювати три групи:



1) речово-правові способи (основні - віндикаційний позов, негаторний позов; допоміжні - позов про визнання права власності; позов про виключення майна з опису; позови про захист прав співвласника у випадку виділу, поділу та продажу спільного майна);

2) зобов'язально-правові способи:

-способи захисту права власності в договірних відносинах (відшкодування збитків, заподіяних невиконанням чи неналежним виконанням договору; повернення речей, наданих у користування за договором);

-способи захисту права власності в деліктних зобов'язаннях;

-повернення безпідставно отриманого чи збереженого майна.

3) інші способи захисту:

-позови про визнання правочину недійсним;

-способи захисту права власності померлих та осіб, визнаних безвісно відсутніми або оголошених померлими;

-способи захисту прав власників від неправомірного чи правомірного втручання державних органів.

У законодавстві кожний спосіб є самостійним і має своє власне призначення. Його особливості обумовлюються специфікою відносин, в яких він реалізовується, характером порушень, за яких він застосовується, та кінцевою метою його використання.

Якщо суб'єкти правовідносин чітко визначені і порушення можливі саме з боку конкретного суб'єкта, то на захист права власності пред'являється саме зобов'язальний позов. Якщо є порушення можливе з боку будь-якої особи, у т. ч. і власника – речовий позов.

#### **☞ Питання для обговорення:**

1. Виникнення і зміст права на захист речових прав та інтересів.
2. Форми захисту речових прав та інтересів.
3. Співвідношення понять «спосіб захисту прав» і «засіб захисту прав». Визначення належного способу захисту.
4. Класифікація способів захисту речових прав та інтересів.
5. Захист речового інтересу.
6. Самозахист речових прав.

**☑ Основні поняття:** цивільно-правовий захист речових прав та інтересів, спосіб захисту речового права, засіб захисту речових прав, самозахист речових прав.

#### **☞ Контрольні запитання:**

1. Назвіть науковців, які досліджують проблематику захисту речових прав.
2. Чи можна захистити речове право у спосіб, що не передбачений законом? Відповідь обґрунтуйте.
3. Перелічіть відомі Вам речово-правові способи захисту.
4. Перелічіть відомі Вам зобов'язально-правові способи захисту.
5. Дайте порівняльну характеристику речово-правових і зобов'язально-правових способів захисту права власності.
6. Розкрийте зміст «речового інтересу», який підлягає захисту?
7. Назвіть способи самозахисту речових прав.

#### **☞ Практичні завдання:**

**Завдання 1.** Дайте визначення понять «способи захисту права власності» та «засоби захисту права власності». Проаналізуйте висловлені в літературі підходи щодо використання цих понять.

**Задача 1.** К. звернулася в суд з позовом до Н. про повернення належного їй годинника. Позивачка посилалася на те, що Н. знайшов загублений нею годинник і відмовляється його повернути. Відповідач не визнавав позову і категорично заперечував факт знахідки.

**Яким може бути рішення суду?**

**Дайте правову оцінку ситуації. Чи зміниться рішення суду, якщо: а) Н. купив годинник у комісійному магазині? б) годинник був подарований Н. його товаришем? в) К. здала годинник у ремонтну майстерню і не забрала його. Ремонтна майстерня через півроку реалізувала годинник через комісійний магазин.**

**Задача 2.** З квартири М. за час його відсутності було викрадено ноутбук, колекцію старовинних монет і одну тисячу доларів готівкою.

Через деякий час викрадачі були затримані. Вони зізналися у крадіжці, але викрадених речей у них вже не було. За свідченнями викрадачів колекцію монет вони здали до антикварного магазину, ноутбук здали у заставу Р., в якого позичили десять тисяч гривень. Що ж стосується доларів, то вони готові компенсувати цю суму, але у гривнях, оскільки договори в іноземній валюті заборонені.

**Які вимоги і до кого може пред'явити М.? Відповідь обґрунтуйте.**

**Задача 3.** 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.**

**Задача 4.** У 2010 р. В. побудував житловий будинок. Система водостоків його будинку споруджена таким чином, що під час сильних злив дощова вода потрапляла на земельну ділянку сусіда П. Останній неодноразово звертався до В. з проханням відвести водостоки від його ділянки, але отримував відмову. У 2016 р. П. звернувся до суду з позовом щодо порушення його права користування земельною ділянкою.

**Вирішіть спір.**

**Задача 5.** Т. і Б. були співвласниками будинку. Б., який проживав на другому поверсі, збудував веранду, після чого Т. звернувся з позовом до суду про її знесення. У позовній заяві він зазначив, що веранда перебиває природне освітлення його кімнати і змушує постійно користуватись електроосвітленням.

**Як слід вирішити це завдання? Чи були у Т. підстави звернутися до суду з вимогою про заборону будівництва веранди до того, як Б. це зробив?**

**Тематика рефератів:**

1. Порівняльна характеристика речово-правових і зобов'язально-правових способів захисту права власності.
2. Доктринальні підходи до класифікації способів захисту речових прав.

**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. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. Дата оновлення: 01.01.2022. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1618-15>

3. Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з визнанням недійсними актів державних та інших органів: Роз'яснення ВАСУ від 26.01.2000 р. № 02-5/35. URL: [http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v\\_824600-01](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v_824600-01)

4. Про судову практику у справах за позовами по захист права приватної власності: Постанова Пленуму Верховного суду України № 20 від 22.12.1995 р. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0020700-95>

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. Про практику застосування судами законодавства, що регулює право приватної власності громадян на жилий будинок: Постанова Пленуму Верховного Суду України № 7 від 04.10.1991 р з наст. змінами і доповн. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0007700-91>

8. Витребування майна з чужого незаконного володіння: судова практика/ URL: <http://blog.liga.net/user/emorozov/article/24797.aspx>

9. 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)

10. Майданик Р.А. Речове право: підручник. К.: Алерта, 2019. 1102 с.

11. Ромовська З. Українське цивільне право. Право власності Київ: Алерта; ЦУЛ, 2011. 246с.

12. Харченко Г.Г. Речові права: монографія. К.: Юрінком Інтер, 2015. 432 с.

13. 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.

14. Цивільне право України. Загальна частина: підручник / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнєцової, Р. А. Майданика. 3-ге 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 ввіндикаційний 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

## 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. 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 шкiряна жiноча

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?***

**📖 Тематика рефератів**

2. Аналіз та узагальнення судової практики про віндикацію майна.
3. Узагальнення судової практики в справах про визнання права власності
4. Захист права власності від порушень, не пов'язаних із позбавленням володіння.

**📖 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 в 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*

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

### *Семінарське заняття № 9 (2 год.)*

## **ЗОБОВ'ЯЗАЛЬНО-ПРАВОВІ ТА ІНШІ СПОСОБИ ЗАХИСТУ РЕЧОВИХ ПРАВ**

**Методичні рекомендації:** Zobов'язально-правові способи захисту мають на меті захист інтересів власника як учасника zobов'язальних відносин. Поширюються на випадки порушення цих прав особою, яка знаходиться із власником в договірних чи інших zobов'язальних правовідносинах. Об'єктом захисту можуть бути будь-які речі та майнові права. При цьому самої речі у натурі вже не існує або вона пошкоджена, й існує потреба у поновленні її якості.

На відміну від речових засобів захисту права власності, які базуються на праві власника вимагати від будь-кого утримуватися від порушення його абсолютного права, zobов'язальні засоби захисту права власності та інших цивільних прав базуються на можливості застосування примусових заходів у правовідносинах з цілком конкретно визначеними учасниками відносних правовідносин, у яких є уповноважена і zobов'язана особи.

Як відомо, усі zobов'язання поділяються на договірні і недоговірні. Відповідними особливостями характеризуються засоби захисту суб'єктів договірних і недоговірних zobов'язань. Так, у договірних zobов'язаннях уповноважена особа (кредитор) може захистити свої цивільні права та інтереси шляхом: а) примусу боржника виконати

обов'язок у натурі; б) розірвання договору; в) застосування мір відповідальності; г) застосування інших заходів, передбачених договором або законом.

Підставами виникнення зобов'язань можуть слугувати заподіяння шкоди (делікт) особі або його майну, заподіяння шкоди майну юридичної особи та придбання або збереження майна за рахунок коштів іншої особи без достатніх підстав.

У зобов'язаннях, що виникають внаслідок заподіяння шкоди визначальну роль у захисті інтересів потерпілих відіграє механізм деліктної відповідальності, для настання якої необхідно, як правило, встановити склад цивільного правопорушення (шкоду, протиправну поведінку, причинний зв'язок між шкодою і протиправною поведінкою, вину).

Деліктна відповідальність настає тоді, коли заподіювач шкоди і потерпілий не перебувають у договірних відносинах щодо блага, якому заподіяно шкоду. Основними способами відшкодування шкоди, заподіяної майну особи слугують: відшкодування її в натурі (надати річ того самого роду і якості, виправити пошкоджену річ і т.ін.) або повне відшкодування заподіяних збитків, компенсація моральної шкоди.

Віндикаційний позов може бути поданий, якщо майно збереглося у натурі. Тому коли, наприклад, злочинець зіпсував, спожив, відчужив невідомим особам вкрадену річ, власник може захистити порушене право власності лише шляхом звернення з позовом про відшкодування вартості цієї речі.

Зобов'язання, що виникають внаслідок придбання або збереження майна за рахунок коштів іншої особи без достатніх підстав, врегульовані главою 83 ЦК України «Набуття, збереження майна без достатньої правової підстави». Зміст цього зобов'язання полягає в тому, що особа, яка одержала майно за рахунок іншої особи без достатньої підстави, встановленої законом або договором, зобов'язана повернути його цій особі. У разі невиконання цього обов'язку безпідставно одержане майно підлягає стягненню у примусовому порядку через суд або арбітражний суд. Ці заходи примусового характеру є цивільно-правовою санкцією, для застосування якої необхідно встановити факт придбання чи збереження майна без достатніх підстав, передбачених законом або договором. Важливою особливістю цього способу захисту є його застосування незалежно від вини зобов'язаної особи.

Під належною правовою підставою розуміють придбання майна за договором, у порядку спадкування, на підставі адміністративного акта та інших підставах, не заборонених законом. Таке зобов'язання виникає у разі, коли відповідна правова підстава була відсутня з самого початку або відпала згодом. Правова підстава, за якою придбано майно, може відпасти, наприклад, у разі визнання договору, за яким набувається майно, судом недійсним; у зв'язку з введенням у дію нової правової норми, якій надається зворотна сила; у разі скасування вищою інстанцією у порядку нагляду рішення суду, на підставі якого було проведено стягнення на користь позивача.

Безпідставне придбання може мати місце у разі виконання неіснуючого між даними сторонами обов'язку або коли такий обов'язок існував, але вже був виконаний. Необґрунтованими придбанням може бути й оплата продукції у більшій сумі, ніж вона коштує.

Щодо безпідставного збереження, то воно має місце у випадках, коли певна особа повинна була витратити частину своїх коштів, але не зробила цього, тим самим зберігши їх внаслідок витрат іншої особи.

Стосовно розрахунків між сторонами, слід зазначити, що їх порядок нагадує порядок відшкодування збитків. У разі неможливості повернути майно в натурі має бути відшкодована його вартість, яка визначається на момент придбання. Крім того, зобов'язана особа повинна повернути або відшкодувати усі доходи, які вона отримала або могла отримати з того часу, коли вона дізналася або повинна була дізнатися про безпідставність одержання майна.



Таким чином, на відміну від позовів про повернення безпідставно придбаного майна, за віндикаційним позовом позивач може витребувати лише ту річ, яка вибула з його володіння.

Потрібно також відмежовувати позови з безпідставного збагачення від позовів з заподіяння шкоди. Першим критерієм для їх розмежування є принцип вини. Так, позов про відшкодування шкоди може бути задоволений, як правило, за наявності вини її заподіювача, в той час як позов про повернення безпідставно придбаного чи збереженого майна — за її відсутності. Другою ознакою є те, що позов про відшкодування шкоди є засобом покладення майнової відповідальності на заподіювача шкоди. А зобов'язання з безпідставного збагачення не є мірою відповідальності, адже воно не є деліктним.

Необхідно пам'ятати, що цивільно-правові засоби захисту цивільних прав досить неоднорідні за своїм змістом та умовами застосування. Одні з них безпосередньо спрямовані на захист права власності, інші – опосередковано.

До останніх відносяться способи захисту, які впливають з різних інститутів цивільного права. Такими є вимоги про: 1) захист прав учасника спільної власності (визначення порядку володіння, користування і розпорядження спільною власністю, переведення прав і обов'язків покупця за договором купівлі-продажу частки у паві спільної часткової власності, визнання недійсним договору застави майна, що перебуває у спільній сумісній власності, визначення розміру часток співвласників у спільному майні тощо); 2) визнання незаконним (недійсним) рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, інших правових актів, що порушують право власності; 3) захист майнових прав власника, визнаного у встановленому порядку безвісно відсутнім або оголошеним померлим у випадку його явки; 4) відповідальність заставодержателя, зберігача або опікуна спадкового майна за пошкодження або втрату; 5) превентивний спосіб захисту права власності, інших речових прав.

Особливість превентивного захисту суб'єктивного права полягає в його допущенні за умови існування загрози порушення права, який розглядається як «факт реальної дійсності». У цьому випадку загроза має об'єктивний характер (ч.2 ст. 386 ЦК).

Превентивний спосіб захисту речового права спрямований на попередження можливого порушенню, якого на момент подання позову немає, але при цьому у власника (носія іншого речового права) є всі підстави вважати, що дії відповідних осіб неминуче призведуть до порушень його права в майбутньому. Наприклад, будівництво житлового будинку, введення в експлуатацію якого закриті світло у квартирах власника. Прикладами превентивних способів захисту є положення ч. 2 ст. 386, п.1 і п. 3 ч. 1 ст. 1164 ЦК, абз. 5 ч. 2 ст.20 ГК України. Судова практика поширює на превентивні позови загальні вимоги щодо способів судового захисту.

#### ⇒ **Питання для обговорення:**

1. Поняття зобов'язально-правових способів захисту речових прав.
2. Позови про повернення майна на підставі договірних зобов'язань.
3. Позови з вимогою про відшкодування збитків.
4. Позов про відшкодування шкоди, завданої власникові нерухомості земельної ділянки, житлового будинку, інших будівель у зв'язку із зниженням їх вартості.
5. Позов про визнання недійсними правочинів про відчуження майна.
6. Позови щодо майна, яке є спільною власністю кількох осіб.
7. Позов про визнання незаконним правового акта, що порушує право власності.
8. Превентивний захист речового права.

**☑ Основні поняття, терміни та категорії, що підлягають засвоєнню:** безпідставне збагачення, зобов'язально-правовий спосіб захисту, деліктна відповідальність, переважне право, превентивний захист, позов про поділ (виділ) спільного майна.

**❖ Контрольні запитання:**

1. Дайте характеристику зобов'язально-правових способів захисту права власності.
2. Які особливості захисту права власності шляхом визнання правочину недійсним?
3. Перелічіть відомі Ва позови про повернення майна на підставі договірного зобов'язання.
4. Розкрийте особливості вимог про відшкодування збитків.
5. Розкрийте зміст «самозахисту» речових прав.
6. Дайте визначення поняття «превентивний захід».
7. Охарактеризуйте позов про припинення права на частку у спільному майні за вимогою інших учасників.
8. Розкрийте підстави для застосування позову про поділ спільного майна.
9. Розкрийте правові наслідки правочинів про відчуження частки співвласників, вчинених з порушенням права переважної купівлі.

**☞ Практичні завдання:**

**Задача 1.** 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. звернулась до ломбарду з в'їдливою позовом.

**Вирішіть спір.**

**Задача 2.** 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. звернулась 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.**

**Задача 3.** А. та Д. доручили С. за винагороду закласти в ломбарді їх речі – чоловіче та жіноче пальто та отримати для них позику. Обидва пальто були закладені в ломбарді, а потім викуплені С. за гроші А. та Д., проте останнім не повернуті. У зв'язку з цим А. та Д. подали позов до С. про стягнення вартості пальто. Суд на підставі норм права щодо в'їдливою позову зобов'язав відповідача відшкодувати позивачам вартість обох пальто.

**Чи правильно суд виніс рішення? Відповідь обґрунтуйте.**

**Задача 4.** 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?**

**📖 Тематика рефератів:**

1. Аналіз та узагальнення судової практики про безпідставне збагачення.
2. Визнання правочину недійсним як спосіб захисту права власності.

3. Способи захисту речових прав особи, визнаної безвісно відсутньою.
4. Узагальнення судової практики в справах про визнання недійсними правочинів про відчуження майна.

**📖 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: 01.01.2022. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1618-15>
3. Про деякі приписи законодавства, яке регулює питання, пов'язані із здійсненням права власності та його захистом: Інформаційний лист ВАСУ від 31.01.01 р. URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v8\\_98800-01#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v8_98800-01#Text)
4. Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних з визнанням недійсними актів державних та інших органів: Роз'яснення ВАСУ від 26.01.2000 р. № 02-5/35. URL: [http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v\\_824600-01](http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v_824600-01)
5. 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>
6. 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)
7. Захищаємо право власності. Кондикційний позов поряд із віндикаційним та негаторними позовами. URL: <https://protocol.ua/ua/zahishchaemo-pravo-vlasnosti-konditsiyniy-pozov-poryad-iz-vindikatsiynim-ta-negatornimi-pozovami/> (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. Спасиво-Фатеевої. 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. Кузнецової, Р. А. Майданика. 3-тє вид., переробл. і допов. К. : Юрінком Інтер, 2010. 976 с.

**Додаткова**

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

## ІНДИВІДУАЛЬНІ ЗАВДАННЯ

Відповідно до п. 5.1.4.1 «Положення про порядок оцінювання успішності здобувачів вищої освіти у Навчально-науковому юридичному інституті Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника, затвердженого Вченою радою Юридичного інституту Прикарпатського національного університету імені Василя Стефаника, протокол № 2 від 10.10.2010 р. (зі наступними змінами та доповненнями).» індивідуальні завдання студентів з навчальної дисципліни включають:

- складення списку бібліографічних джерел по заданій проблемі;
- аналіз судової практики з відповідних питань;
- формування схем, таблиць до відповідної теми;
- реферування наукових статей;
- аналіз судової практики з відповідних питань;
- есе за вузько - спеціальною проблематикою;
- анотація наукових поглядів за відповідною тематикою.
- письмове обґрунтоване виконання практичних завдань, задач.

Вибір здобувачем індивідуального завдання здійснюється за погодженням з викладачем, який проводить семінарські заняття. Здобувач обирає одну із тем навчальної дисципліни та вид індивідуального завдання. Організацію, контроль та оцінку якості виконання індивідуальної роботи здобувачів здійснює викладач, який веде практичні заняття. За індивідуальну роботу здобувач має можливість отримати максимально **5 балів**.

Виконане індивідуальні завдання *слід подавати здобувачем до початку семінарського заняття, на якому розглядається відповідна тема навчальної дисципліни*. Подача виконаних індивідуальних завдань в кінці семестру допускається виключно з дозволу викладача.

**Теми рефератів**, що пропонуються до індивідуального виконання, розміщені у розділі «Тематика та зміст семінарських занять» даних Методичних вказівок. Використання даної форми індивідуальної роботи забезпечує формування у здобувачів самостійного мислення та логічності застосування наявного фактичного матеріалу.

Під час оцінки результативності написання реферату враховується наявність власного бачення щодо розуміння винесеної для опрацювання тематики. Загальний обсяг есе повинен становити не більше 10-ти сторінок.

Реферат складається із «Вступу», основної частини, «Висновків». У кінці додається «Список використаних джерел», на початку «Зміст» із нумерацією сторінок структурних частин.

У «Вступі» розкривається мета дослідження, відображається актуальність теми, дається характеристика напрацювань по даній темі. Основна частина має бути виконана у вигляді одного розділу. Виклад матеріалу повинен бути систематизованим, чітким, лаконічним та логічним. У «Висновках» слід висвітлити результати проведеного автором дослідження. Список використаних джерел подається в алфавітному порядку і має налічувати не менше ніж 5 джерел з яких не менше 3-х за останні три роки. Об'єм «Вступу» – одна сторінка, основної частини – до семи сторінок, «Висновки» — одна сторінка.

## 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

