

**Передача нерухомості в  
європейському приватному  
праві. Загальні основи  
європейського приватного  
права**

Для юриста-міжнародника поточна ситуація в Європі схожа на те, що мандрівник, який покликаний досягнути юридичну Європу, має використати безліч різноманітних місцевих мап.

Задля допомоги правникам у їхній мандрівці за межі домашніх юрисдикцій 1993 року в Університеті Трента під егідою вельмишановного Професора Рудольфа Б. Шлезінгера (Rudolf B. Schlesinger), що пішов від нас, було започатковано проєкт Загальних основ європейського приватного права. Мета цього колективного наукового проєкту полягає у з'ясуванні того, що є спільним у правових системах членів Європейського Союзу.

Практичні задачі (case studies) поширюються та обговорюються між юристами різних традицій, що дозволяє накреслити щонайменше загальні риси мапи права Європи, на яку можна було би покладатися.

Серія «Found in Translation»

**ЗАГАЛЬНІ ОСНОВИ ЄВРОПЕЙСЬКОГО  
ПРИВАТНОГО ПРАВА**

**ПЕРЕДАЧА НЕРУХОМОСТІ  
В ЄВРОПЕЙСЬКОМУ  
ПРИВАТНОМУ ПРАВІ**

За редакцією

*Луц М. Мартінез Веленкозо (Luz M. Martinez Velencoso),  
Сакі Бейлі (Saki Bailey) та Андреа Праді (Andrea Pradi)*

Переклад *Владислава Кисіля*

Харків  
«ЕКУС»  
2024

Передача нерухомості в європейському приватному праві. Загальні  
П 27 основи європейського приватного права / за ред. Луц М. Мартінез Веленко-  
зо, Сакі Бейлі та Андреа Праді ; переклад В. Кисіля. – Харків : ЕКУС, 2024. –  
544 с.

ISBN 978-617-7934-27-0

Для юриста-міжнародника поточна ситуація в Європі схожа на те, що мандрівник, який покликаний досягнути юридичну Європу, має використати безліч різноманітних місцевих мап. Задля допомоги правникам у їхній мандрівці за межі домашніх юрисдикцій 1993 року в Університеті Трента під егідою вельмишановного Професора Рудольфа Б. Шлезінгера (Rudolf B. Schlesinger), що пішов від нас, було започатковано проєкт Загальних основ європейського приватного права.

Мета цього колективного наукового проєкту полягає у з'ясуванні того, що є спільним у правових системах членів Європейського Союзу. Практичні задачі (case studies) поширюються та обговорюються між юристами різних традицій, що дозволяє накреслити щонайменше загальні риси мапи права Європи, на яку можна було би покладатися.

УДК [341.96:347.214.2]:061.1ЄС

This translation of *Transfer of Immovables in European Private Law* by Luz M. Martinez Velencoso, Saki Bailey, Andrea Pradi is published by arrangement with Cambridge University Press.

Цей переклад книги «Передача нерухомості в європейському приватному праві / за ред. Луц М. Мартінез Веленкозо, Сакі Бейлі та Андреа Праді» публікується відповідно до угоди з Кембридж Юніверсіті Прес.

© Cambridge University Press, 2017

© Кисіль В. Є., переклад, 2024

© Вид-во «ЕКУС», 2024

ISBN 978-617-7934-27-0

## ПЕРЕДАЧА НЕРУХОМОСТІ В ЄВРОПЕЙСЬКОМУ ПРИВАТНОМУ ПРАВІ

Передача нерухомості в Європі на практиці створює серію викликів та питань. Зростання міжнародних трансакцій із нерухомим майном у Європейському Союзі викликає до життя потребу в дослідженні систем реєстрації прав у різних юрисдикціях. Це видання порівнює та контрастно висвітлює різні юридичні процедури в 17 країнах та містить всеохоплюючий аналіз передачі нерухомості, а також Земельних Реєстрів<sup>1</sup> в Європі. За допомогою 15 задач це видання надає як теоретичну, так і практичну інформацію щодо договорів, які опосередковують передачу нерухомості, а також про положення права нерухомості, що підлягає застосуванню у відповідних юрисдикціях. Книга заохочує читача до оцінки юридичних питань через використання наданого нею огляду широкого переліку європейських правових джерел. Це надає важливий механізм порівняльно-правового дослідження в позначеній галузі.

**Луц М. Мартінез Веленкозо (Luz M. Martinez Velencoso)**, професор цивільного права в Університеті Валенсії. Вона є доктором Університету Валенсії та магістром права (*Magister Legum*) Берлінського університету Гумбольта. Вона також є членом Мережі Фундації Гумбольта. Її дослідницькі та викладацькі інтереси полягають у порівняльному праві, речовому праві, зобов'язальному праві, земельному праві, а також праві та економіці. Вона бере участь у проєкті Загальних основ європейського приватного права з 2003 року.

**Сакі Бейлі (Saki Bailey)**, докторант Відділення бізнесу, економіки та права Університету Гетенборга, Швеція, а також член факультету та викладач у Міжнародному університетському коледжі Туріна. Вона отримала ступінь доктора права в Університеті Каліфорнії, Гастінгс, фокусується на міжнародному та по-

---

<sup>1</sup> Прим. перекладача: показово, що оригінальний текст позначає ці реєстри загальною родовою назвою «*Land Register*», ніби підкреслюючи домінуючу роль земельних ділянок серед об'єктів цивільних прав, які прийнято відносити до нерухомого майна.

рівняльному праві. Її дослідницькі та викладацькі інтереси полягають у теорії права, порівняльному правознавстві, речовому праві, управлінні загальними ресурсами, а також у соціальних та господарських правах.

**Андреа Праді (Andrea Pradi)** є професором права в Університеті Трента. Він отримав ступінь доктора філософії (PhD) з приватного порівняльного права в Університеті Трента 1999 року, а також ступінь магістра права (LLM) у Школі права Каліфорнійського університету Берклі 2002 року. Він був запрошеним науковцем у Школі права Берклі та в Університеті Помпеу Фабра в Барселоні, там він здійснював дослідження з порівняльного права та економічних аспектів речового права.

# ЗАГАЛЬНІ ОСНОВИ ЄВРОПЕЙСЬКОГО ПРИВАТНОГО ПРАВА

## Генеральні редактори

Мауро Буссани (Mauro Bussani), Університет Трієста  
та Університет Макао

Уго Маттеї (Ugo Mattei), Університет Туріна та Університет  
Каліфорнії, Гастінгс, Юридичний коледж

## Почесний редактор

Родольфо Сакко (Rodolfo Sacco), Університет Туріна

## Редакційна колегія

Джеймс Гордлі (James Gordley), Школа права Університету  
Тулейн (Tulane University Law School)

Антоніо Гамбаро (Antonio Gambaro), Університет Мілана  
(University of Milan)

Франц Верро (Franz Werro), Університет Фрайбурга та Центр  
права Джорджтаунського університету (University of Freiburg  
and Georgetown University Law Center)

Для юриста-міжнародника поточна ситуація в Європі схожа на те, що мандрівник, який покликаний досягнути юридичну Європу, має використати безліч різноманітних місцевих мап. Задля допомоги правникам у їхній мандрівці за межі домашніх юрисдикцій 1993 року в Університеті Трента під егідою вельмишановного Професора Рудольфа Б. Шлезінгера (Rudolf B. Schlesinger), що пішов від нас, було започатковано проєкт Загальних основ європейського приватного права.

Мета цього колективного наукового проєкту полягає у з'ясуванні того, що є спільним у правових системах членів Європейського Союзу. Практичні задачі (*case studies*) поширюються та обговорюються між юристами різних традицій, що дозволяє накреслити щонайменше загальні риси мапи права Європи, на яку можна було би покладатися.

*Перелік книг у серії подається наприкінці цього видання.*

# ПЕРЕДАЧА НЕРУХОМОСТІ В ЄВРОПЕЙСЬКОМУ ПРИВАТНОМУ ПРАВІ

За редакцією

*Луц М. Мартінез Веленкозо (Luz M. Martinez Velencoso),  
Сакі Бейлі (Saki Bailey) та Андреа Праді (Andrea Pradi)*



## Зміст

Перелік учасників .....	20
Загальна передмова редакторів.....	22
Передмова .....	24
Перелік скорочень.....	26

### ЧАСТИНА I. ВСТУПНІ ПИТАННЯ

#### **1. Земельний Реєстр у європейському праві: порівняльний та економічний аналіз** **Луц М. Мартінез Веленкозо (Luz M. Martinez Velencoso)**

1. Земельний Реєстр у європейському праві.....	36
1.1. Земельний Реєстр як метод оголошення передачі.....	36
1.2. Правила передачі майна як інструмент розподілу ризиків між відчужувачем та набувачем майна.....	38
2. Економічні функції Земельного Реєстру: порівняльний аналіз різних систем реєстрації прав .....	43
2.1. Системи Земельних Реєстрів в Європі .....	43
2.2. Потреба в реєстрації прав: економічний підхід.....	44
3. Гармонізація приватного права в Європі та Земельні Реєстри.....	48
3.1. Гармонізація принципів Земельних Реєстрів в Європі? .....	50
3.2. Підстава для майбутньої гармонізації реєстраційних систем в Європі.....	52

#### **2. Електронна реєстрація (*electronic conveyancing*) переходу прав на нерухоме майно в Європі: дві моделі, англійська та фінська** **Матті Ільмарі Ніємі (Matti Ilmari Niemi)**

1. Вступ .....	57
2. Вихідна точка для порівняння .....	59
3. Від до-модерного до пізнього модерного права.....	62
4. Європейський Союз як чинник електронної реєстрації.....	65
5. Електронна реєстрація та реєстрація права.....	67
6. Електрифікація у сфері земельного права .....	69
7. Англійський та фінський шляхи здійснення електронної реєстрації .....	74
7.1. Окремі інституціональні та концептуальні відмінності .....	75
7.2. Обов'язкова чи факультативна процедура? .....	80

7.3. Електронний підпис .....	85
7.3.1. Про аутентифікацію .....	
7.3.2. Англія.....	
7.3.3. Фінляндія.....	
7.4. Практики електронної реєстрації.....	92
7.4.1. Англія.....	
7.4.2. Фінляндія.....	
8. Висновки.....	100
Загальна бібліографія .....	103

## **ЧАСТИНА ІІ. ПРАКТИЧНІ ЗАДАЧІ (CASE STUDIES)**

(I) Опитувальник.....	116
(II) Синтез порівняльних практичних задач за юрисдикціями.....	124
<b>Задача 1</b> .....	124
(A) Зasadничі концепції для розуміння задачі 1 .....	124
1. Зв'язок між Земельним Реєстром та Кадастром в різних європейських правових системах.....	125
2. Системи реєстрації в Європі: реєстрація прав або титулів та конститутивний і деклараторний ефект реєстрації .....	126
3. Формат реєстрації.....	
(B) Юрисдикції .....	127
1. Німеччина та пов'язані юрисдикції .....	127
(a) Німеччина.....	127
(b) Австрія.....	129
(c) Нідерланди .....	132
(d) Туреччина.....	137
2. Скандинавські юрисдикції.....	138
(a) Фінляндія.....	138
(b) Швеція .....	142
(c) Данія .....	144
(d) Норвегія.....	146
3. Романсько-середземноморські юрисдикції .....	148
(a) Італія .....	148
(b) Іспанія.....	150
(c) Португалія .....	152
(d) Греція .....	154
4. Франція та пов'язані юрисдикції .....	156
(a) Франція.....	156

(b) Бельгія .....	160
5. Англія та пов'язані юрисдикції .....	161
(a) Англія .....	161
(b) Шотландія .....	162
(c) Ірландія .....	164
<b>Задача 2</b> .....	166
(A) Засадничі концепції для розуміння задачі 2 .....	166
(B) Юрисдикції .....	168
1. Німеччина та пов'язані юрисдикції .....	168
(a) Німеччина .....	168
(b) Австрія .....	170
(c) Нідерланди .....	171
(d) Туреччина .....	172
2. Скандинавські юрисдикції .....	173
(a) Фінляндія .....	173
(b) Швеція .....	175
(c) Данія .....	178
(d) Норвегія .....	180
3. Романсько-середземноморські юрисдикції .....	182
(a) Італія .....	182
(b) Іспанія .....	183
(c) Португалія .....	185
(d) Греція .....	190
4. Франція та пов'язані юрисдикції .....	191
(a) Франція .....	191
(b) Бельгія .....	192
5. Англія та пов'язані юрисдикції .....	194
(a) Англія .....	194
(b) Шотландія .....	195
(c) Ірландія .....	197
<b>Задача 3</b> .....	199
(A) Засадничі концепції для розуміння задачі 3 .....	199
(B) Юрисдикції .....	202
1. Німеччина та пов'язані юрисдикції .....	202
(a) Німеччина .....	202
(b) Австрія .....	203
(c) Нідерланди .....	204
(d) Туреччина .....	207

2. Скандинавські юрисдикції.....	208
(a) Фінляндія.....	208
(b) Швеція.....	210
(c) Данія.....	213
(d) Норвегія.....	214
3. Романсько-середземноморські юрисдикції.....	215
(a) Італія.....	215
(b) Іспанія.....	216
(c) Португалія.....	217
(d) Греція.....	218
4. Франція та пов'язані юрисдикції.....	219
(a) Франція.....	219
(b) Бельгія.....	220
5. Англія та пов'язані юрисдикції.....	222
(a) Англія.....	222
(b) Шотландія.....	223
(c) Ірландія.....	223
<b>Задача 4</b> .....	226
(A) Засадничі концепції для розуміння задачі 4.....	226
(B) Юрисдикції.....	226
1. Німеччина та пов'язані юрисдикції.....	226
(a) Німеччина.....	226
(b) Австрія.....	228
(c) Нідерланди.....	230
(d) Туреччина.....	231
2. Скандинавські юрисдикції.....	232
(a) Фінляндія.....	232
(b) Швеція.....	244
(c) Данія.....	236
(d) Норвегія.....	239
3. Романсько-середземноморські юрисдикції.....	241
(a) Італія.....	241
(b) Іспанія.....	243
(c) Португалія.....	245
(d) Греція.....	246
4. Франція та пов'язані юрисдикції.....	248
(a) Франція.....	248
(b) Бельгія.....	248
5. Англія та пов'язані юрисдикції.....	249
(a) Англія.....	249

(b) Шотландія .....	250
(c) Ірландія.....	251
<b>Задача 5</b> .....	253
(A) Засадничі концепції для розуміння задачі 5 .....	253
(B) Юрисдикції .....	255
1. Німеччина та пов'язані юрисдикції .....	255
(a) Німеччина.....	255
(b) Австрія.....	256
(c) Нідерланди .....	257
(d) Туреччина.....	259
2. Скандинавські юрисдикції.....	259
(a) Фінляндія.....	259
(b) Швеція .....	261
(c) Данія .....	262
(d) Норвегія.....	263
3. Романсько-середземноморські юрисдикції .....	264
(a) Італія .....	264
(b) Іспанія.....	265
(c) Португалія .....	268
(d) Греція.....	269
4. Франція та пов'язані юрисдикції .....	270
(a) Франція.....	270
(b) Бельгія .....	270
5. Англія та пов'язані юрисдикції.....	271
(a) Англія.....	271
(b) Шотландія .....	272
(c) Ірландія.....	273
<b>Задача 6</b> .....	275
(A) Засадничі концепції для розуміння задачі 6 .....	275
(B) Юрисдикції .....	278
1. Німеччина та пов'язані юрисдикції.....	278
(a) Німеччина.....	278
(b) Австрія.....	279
(c) Нідерланди .....	281
(d) Туреччина.....	283
2. Скандинавські юрисдикції.....	284
(a) Фінляндія.....	284
(b) Швеція .....	288

(c) Данія .....	288
(d) Норвегія.....	289
3. Романсько-середземноморські юрисдикції .....	290
(a) Італія .....	290
(b) Іспанія.....	291
(c) Португалія .....	292
(d) Греція .....	293
4. Франція та пов'язані юрисдикції .....	294
(a) Франція.....	294
(b) Бельгія .....	295
5. Англія та пов'язані юрисдикції.....	297
(a) Англія.....	297
(b) Шотландія .....	299
(c) Ірландія.....	300

<b>Задача 7 .....</b>	<b>303</b>
(A) Засадничі концепції для розуміння задачі 7 .....	303
(B) Юрисдикції .....	305
1. Німеччина та пов'язані юрисдикції .....	305
(a) Німеччина.....	305
(b) Австрія.....	307
(c) Нідерланди .....	309
(d) Туреччина.....	310
2. Скандинавські юрисдикції.....	311
(a) Фінляндія.....	311
(b) Швеція .....	315
(c) Данія .....	316
(d) Норвегія.....	317
3. Романсько-середземноморські юрисдикції .....	318
(a) Італія .....	318
(b) Іспанія.....	321
(c) Португалія .....	323
(d) Греція .....	325
4. Франція та пов'язані юрисдикції .....	326
(a) Франція.....	326
(b) Бельгія .....	327
5. Англія та пов'язані юрисдикції.....	328
(a) Англія.....	328
(b) Шотландія .....	330
(c) Ірландія.....	331

<b>Задача 8</b> .....	334
(A) Засадничі концепції для розуміння задачі 8 .....	334
(B) Юрисдикції .....	334
1. Німеччина та пов'язані юрисдикції .....	334
(a) Німеччина .....	334
(b) Австрія .....	336
(c) Нідерланди .....	338
(d) Туреччина .....	339
2. Скандинавські юрисдикції .....	340
(a) Фінляндія .....	340
(b) Швеція .....	342
(c) Данія .....	343
(d) Норвегія .....	345
3. Романсько-середземноморські юрисдикції .....	345
(a) Італія .....	345
(b) Іспанія .....	346
(c) Португалія .....	347
(d) Греція .....	349
4. Франція та пов'язані юрисдикції .....	350
(a) Франція .....	350
(b) Бельгія .....	351
5. Англія та пов'язані юрисдикції .....	352
(a) Англія .....	352
(b) Шотландія .....	353
(c) Ірландія .....	353
<b>Задача 9</b> .....	355
(A) Засадничі концепції для розуміння задачі 9 .....	355
(B) Юрисдикції .....	357
1. Німеччина та пов'язані юрисдикції .....	357
(a) Німеччина .....	357
(b) Австрія .....	358
(c) Нідерланди .....	359
(d) Туреччина .....	360
2. Скандинавські юрисдикції .....	361
(a) Фінляндія .....	361
(b) Швеція .....	362
(c) Данія .....	363
(d) Норвегія .....	364
3. Романсько-середземноморські юрисдикції .....	365
(a) Італія .....	365

(b) Іспанія.....	366
(c) Португалія.....	367
(d) Греція.....	368
4. Франція та пов'язані юрисдикції.....	369
(a) Франція.....	369
(b) Бельгія.....	369
5. Англія та пов'язані юрисдикції.....	370
(a) Англія.....	370
(b) Шотландія.....	371
(c) Ірландія.....	371
<b>Задача 10</b> .....	<b>373</b>
(A) Засадничі концепції для розуміння задачі 10.....	373
(B) Юрисдикції.....	374
1. Німеччина та пов'язані юрисдикції.....	374
(a) Німеччина.....	374
(b) Австрія.....	375
(c) Нідерланди.....	376
(d) Туреччина.....	377
2. Скандинавські юрисдикції.....	377
(a) Фінляндія.....	377
(b) Швеція.....	380
(c) Данія.....	382
(d) Норвегія.....	384
3. Романсько-середземноморські юрисдикції.....	384
(a) Італія.....	384
(b) Іспанія.....	385
(c) Португалія.....	387
(d) Греція.....	388
4. Франція та пов'язані юрисдикції.....	388
(a) Франція.....	388
(b) Бельгія.....	389
5. Англія та пов'язані юрисдикції.....	390
(a) Англія.....	390
(b) Шотландія.....	392
(c) Ірландія.....	393
<b>Задача 11</b> .....	<b>395</b>
(A) Засадничі концепції для розуміння задачі 11.....	395
(B) Юрисдикції.....	397



1. Німеччина та пов'язані юрисдикції .....	397
(a) Німеччина.....	397
(b) Австрія.....	398
(c) Нідерланди .....	400
(d) Туреччина.....	400
2. Скандинавські юрисдикції.....	401
(a) Фінляндія.....	401
(b) Швеція .....	403
(c) Данія .....	404
(d) Норвегія.....	406
3. Романсько-середземноморські юрисдикції .....	407
(a) Італія .....	407
(b) Іспанія.....	408
(c) Португалія .....	409
(d) Греція .....	411
4. Франція та пов'язані юрисдикції .....	412
(a) Франція.....	412
(b) Бельгія .....	413
5. Англія та пов'язані юрисдикції.....	414
(a) Англія.....	414
(b) Шотландія .....	416
(c) Ірландія.....	417
<b>Задача 12</b> .....	421
(A) Засадничі концепції для розуміння задачі 12 .....	421
(B) Юрисдикції .....	423
1. Німеччина та пов'язані юрисдикції .....	423
(a) Німеччина.....	423
(b) Австрія.....	427
(c) Нідерланди .....	428
(d) Туреччина.....	429
2. Скандинавські юрисдикції.....	430
(a) Фінляндія.....	430
(b) Швеція .....	433
(c) Данія .....	435
(d) Норвегія.....	436
3. Романсько-середземноморські юрисдикції .....	436
(a) Італія .....	436
(b) Іспанія.....	437
(c) Португалія .....	438
(d) Греція .....	440

4. Франція та пов'язані юрисдикції .....	441
(a) Франція .....	441
(b) Бельгія .....	442
5. Англія та пов'язані юрисдикції .....	443
(a) Англія .....	443
(b) Шотландія .....	445
(c) Ірландія .....	446
<b>Задача 13</b> .....	448
(A) Засадничі концепції для розуміння задачі 13 .....	448
(B) Юрисдикції .....	450
1. Німеччина та пов'язані юрисдикції .....	450
(a) Німеччина .....	450
(b) Австрія .....	454
(c) Нідерланди .....	457
(d) Туреччина .....	458
2. Скандинавські юрисдикції .....	459
(a) Фінляндія .....	459
(b) Швеція .....	463
(c) Данія .....	466
(d) Норвегія .....	468
3. Романсько-середземноморські юрисдикції .....	470
(a) Італія .....	470
(b) Іспанія .....	471
(c) Португалія .....	472
(d) Греція .....	475
4. Франція та пов'язані юрисдикції .....	476
(a) Франція .....	476
(b) Бельгія .....	477
5. Англія та пов'язані юрисдикції .....	479
(a) Англія .....	479
(b) Шотландія .....	481
(c) Ірландія .....	483
<b>Задача 14</b> .....	487
(A) Засадничі концепції для розуміння задачі 14 .....	487
(B) Юрисдикції .....	488
1. Німеччина та пов'язані юрисдикції .....	488
(a) Німеччина .....	488
(b) Австрія .....	489

(c) Нідерланди .....	490
(d) Туреччина .....	491
2. Скандинавські юрисдикції .....	491
(a) Фінляндія .....	491
(b) Швеція .....	493
(c) Данія .....	495
(d) Норвегія .....	495
3. Романсько-середземноморські юрисдикції .....	496
(a) Італія .....	496
(b) Іспанія .....	496
(c) Португалія .....	497
(d) Греція .....	499
4. Франція та пов'язані юрисдикції .....	499
(a) Франція .....	499
(b) Бельгія .....	500
5. Англія та пов'язані юрисдикції .....	500
(a) Англія .....	500
(b) Шотландія .....	502
(c) Ірландія .....	502

<b>Задача 15</b> .....	504
(A) Засадничі концепції для розуміння задачі 15 .....	504
(B) Юрисдикції .....	507
1. Німеччина та пов'язані юрисдикції .....	507
(a) Німеччина .....	507
(b) Австрія .....	508
(c) Нідерланди .....	509
(d) Туреччина .....	510
2. Скандинавські юрисдикції .....	511
(a) Фінляндія .....	511
(b) Швеція .....	513
(c) Данія .....	514
(d) Норвегія .....	516
3. Романсько-середземноморські юрисдикції .....	516
(a) Італія .....	516
(b) Іспанія .....	517
(c) Португалія .....	518
(d) Греція .....	521
4. Франція та пов'язані юрисдикції .....	521
(a) Франція .....	521
(b) Бельгія .....	522

5. Англія та пов'язані юрисдикції.....	523
(a) Англія.....	523
(b) Шотландія .....	526
(c) Ірландія.....	527
<b>Індексний покажчик.....</b>	<b>530</b>
<b>Видання серії «Загальні основи європейського     приватного права» .....</b>	<b>540</b>

## **Укладачі Редактори**

**ЛУЦ М. МАРТІНЕЗ ВЕЛЕНКОЗО (LUZ M. MARTINEZ VELENCOSO)**, магістр права (LLM Humboldt-Universität Berlin); професор права, Університет Валенсії

**САКІ БЕЙЛІ (SAKI BAILEY)**, професор права, Університет Гетенборга

**АНДРЕА ПРАДІ (ANDREA PRADI)**, професор права, Університет Трента

### **Кореспонденти з юрисдикцій**

#### **Австрія**

**DAGMAR HINGHOFER – SZALKAY**, Researcher, Center of Tort and Insurance Law (ECTIL), Vienna

**GEORG AICHINGER**, PhD Universität Graz, Attorney

**ANASTASIOS MORAITIS**, Research Assistant, Institute of Civil Law, Foreign and International Private Law, Karl-Franzens-Universität Graz

#### **Бельгія**

**VINCENT SAGAERT** Law Professor, University of Leuven

#### **Данія**

**KRISTINA SIIG**, Law Professor, University of Southern Denmark Juridisk Institut

**LONE HANSEN**, Law Professor, University of Southern Denmark Juridisk Institut

#### **Англія та Уельс**

**MATTHEW CONAGLEN**, Professor of Equity and Trusts, University of Sydney Law School

#### **Фінляндія**

**MATTI ILMARI NIEMI**, Law Professor, University of Eastern Finland Law School

#### **Франція**

**FREDERIC PLANKEEL**, Law Professor, University of Lille

**Німеччина**

E G M O N T N E U B A U E R, PhD, Albert-Ludwigs-Universität  
Freiburg, Attorney

**Греція**

G E O R G E G E O R G I A D E S, Attorney

**Нідерланди**

L A R S V A N V L I E T, Lecturer, Maastricht University

**Ірландська Республіка**

U N A W O O D S, Lecturer at the Law School, University of Limerick

**Італія**

A N D R E A P R A D I, Law Professor, University of Trento (редактор)

**Норвегія**

K Å R E L I L L E H O L T, Law Professor, University of Oslo

**Португалія**

S A N D R A P A S S I N H A S, Law Professor, University of Coimbra

**Шотландія**

K E N N E T H R E I D, Law Professor, University of Edinburgh,  
Edinburgh Law School

**Іспанія**

S O N I A M A R T I N S A N T I S T E B A N, Law Professor, University  
of Cantabria

**Швеція**

J O R I M U N U K K A, Law Professor, University of Stockholm

---

## Загальне вступне слово редакторів

Це шістнадцята книжка в серії «Загальні основи європейського приватного права», видана в рамках Кембриджських студій міжнародного та порівняльного права. Проєкт було розпочато 1993 року в Університеті Трента під керівництвом Професора Рудольфа Б. Шлезінгера, що пішов від нас.

Методологія, використана в Трентському проєкті, є новелою. Через використання практичних задач вона просувається глибше, ніж простий опис, аж до детального дослідження того, як більшість правових систем Євросоюзу вирішують специфічні юридичні питання на практиці в поєднанні із широким порівнянням цих систем. Маємо надію, що це видання надасть вченим цінний інструментарій як для порівняльно-правового дослідження, так і для дослідження їх власних правових систем. Збірка матеріалів, яку проєкт Загальних основ європейського приватного права пропонує науковій спільноті, вже є доволі істотною і стане ще більш значущою з виходом нових видань. Наявність матеріалів, спрямованих на оригінальний аналіз існуючого стану речей, на нашу думку, є передумовою для аргументованої та критичної дискусії щодо бажаного стану речей. Можливо, в майбутньому європейське приватне право зазнає істотних змін або навіть побачить кодифікацію. Аналітична робота, проведена сьогодні більш ніж 200-ма вченими, залученими до проєкту, є цінним надбанням знань та легітимізаційним підґрунтям для зазначеної перспективи майбутнього унормування.

Ми маємо подякувати редакторам та учасникам за опублікування цих результатів. Із глибоким почуттям вдячності нам би хотілося згадати нашого покійного Почесного редактора, Професора Рудольфа Б. Шлезінгера. Сумуємо, що не в змозі презентувати йому результати проєкту, в який він так сильно вірив.

Жоден науковий проєкт не може існувати без відданих спонсорів. Італійське міністерство наукових досліджень, що надає фінансування проєктові, визнало його «дослідженням, що становить національний інтерес». Міжнародний університетський коледж Туріна разом із спільнотою Сан Паоло та національною радою нотаріату (*Consiglio Nazionale del Notariato*) дозволили нам організувати загальні збори. Європейська Комісія частково спонсорувала деякі з минулих загальних зборів, включивши їх до програм Конференцій найвищого рівня. Університет Туріна, Університет Трієста, Кафедра Фромма з міжнародного та порівняльного права в Університеті Каліфорнії та Гастінгський коледж права, Центр студій з порівняльного права Трієста (*Centro Studi di Diritto Comparato of Trieste*) доклалися до фінансування цього проєкту. Останніми за ліком, проте не за зазначенням їх внеску, ми маємо подякувати всім тим, хто був і є залученим до нашого поточного Трентського проєкту в договірному праві, речовому та деліктному праві, а також інших галузях, результати досліджень яких будуть опубліковані в наступних виданнях.

Наша сторінка в мережі Інтернет <http://www.common-core.org>. Саме там Ви можете слідкувати за прогресом в осягненні спільних загальних основ європейського приватного права.

### **Загальні редактори**

**Мауро Буссані (Mauro Bussani)**, Університет Трієста та Університет Макао

**Уго Маттеї (Ugo Mattei)**, Університет Туріна та Університет Каліфорнії, Гастінгс, Юридичний коледж

### **Почесні редактори**

**Рудольфо Сакко (Rudolfo Sacco)**, Університет Туріна

### **Спочилий Почесний редактор**

**Рудольф Б. Шлезінгер,**

Корнуельський університет, Університет Каліфорнії,  
Гастінгс, Юридичний коледж



---

## Передмова

Це видання є результатом багаторічної роботи групи дослідників з різних країн Європи із втілення проєкту Загальних основ європейського приватного права.

Робота над цим виданням була розпочата в липні 2006 року в Університеті Трента в ході 12-х загальних зборів проєкту на окремій зустрічі Речово-правової групи під проводом Професора Антоніо Гамбаро (*Antonio Gambaro*).

Невдовзі Група передачі нерухомості (ПН Група) була сформована в результаті обговорення в Тренті та розпочала свою роботу з розробки опитувальника, який було підготовано однією з редакторок – Луц М. Мартінез Веленкозо (*Luz M. Martinez Velencoso*) з Університету Валенсії, а також Елізабет Кук (*Elizabeth Cooke*) з Університету Рідінга. Після численних зустрічей ПН Групи та гарячого обговорення опитувальника група, врешті, погодила остаточну версію та перейшла до наступної стадії призначення учасників опитування та початку процесу підготовки відповідей на задачі опитувальника.

2009 року, після отримання більшості звітів, ПН Група зустрілася на дводенну конференцію, що проходила в Тренті та була організована за допомогою *Colegio Nacional de registradores de la Propiedad y Mercantiles de España*, а також *Collegio Nazionale del Notariato*. Протягом зустрічі відбулося обговорення отриманих відповідей за участі професора Уго Маттеї, який надав нових ідей для цього видання. Тим часом, деякі звіти мусили зазнати змін через важливі законодавчі новели, що набули чинності в кількох країнах – зокрема, в Англії, Ірландії та Шотландії.

В липні 2013 року Андреа Праді та Луц М. Мартінез Веленкозо зустрілися в Університеті Трента на кілька тижнів задля спіль-

ної роботи над звітами, а також для формування порівняльно-правових висновків із практичних задач. Того самого року Сакі Бейлі було додано до редакторської колегії задля інкорпорації перспектив загального права та координації проєкту на його фінальній стадії.

Ми бажаємо висловити вдячність усім кореспондентам – учасникам проєкту за те, що їх праця зробила можливою цю публікацію. Це видання представляє вражаючу кількість досліджень, які, певно, ніколи до цього не досягали такого рівня глибини та академічної точності. Ми також сердечно дякуємо Уго Маттеї, Головному редакторові Загальних основ, який брав участь протягом усього процесу підготовки, а також Елізабет Кук, за її допомогу на старті проєкту, а також Ебігейл Огада-Осір за її допомогу в процесі фінального редагування.

## Книги, які можуть вас зацікавити



Цивільний оборот  
речей



[Перейти на сайт](#) →