

# **Речове право: підручник**

У підручнику системно висвітлено питання речового права. Підручник підготовлено відповідно до навчального плану дисципліни.

Структурно підручник складається з чотирьох розділів, поділених на двадцять одну главу, в яких розглядаються загальні положення речового права, основні та забезпечувальні речові права, міжнародне речове право.

Підручник призначений для студентів, аспірантів, викладачів і науковців юридичних вищих навчальних закладів. Це видання буде корисним для представників судових, інших правозастосовних органів держави, правозахисних організацій, а також всіх, хто цікавиться питаннями речових прав.

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА

*Р. А. Майданик*

# РЕЧОВЕ ПРАВО

*Підручник*

 ПРАВОВА  
ЄДНІСТЬ  
РЕДАКЦІЯ  
ЮРИДИЧНИХ  
ВИДАНЬ

Київ • 2019

УДК 347.2(477)(075.8)

М14

*Рекомендовано вченою радою юридичного факультету  
Київського національного університету імені Тараса Шевченка  
як підручник для студентів юридичного факультету  
(Протокол № 16 від 17 грудня 2018 р.)*

**Автор:**

**Майданик Роман Андрійович** – докт. юрид. наук, професор, завідувач кафедри цивільного права юридичного факультету Київського національного університету імені Тараса Шевченка.

**Рецензенти:**

**Н. С. Кузнєцова** – віце-президент – керівник Київського регіонального центру НАПрН України, докт. юрид. наук, професор, професор кафедри цивільного права Київського національного університету імені Тараса Шевченка (м. Київ);

**А. С. Довгерт** – член-кореспондент НАПрН України, докт. юрид. наук, професор, професор кафедри міжнародного приватного права Інституту міжнародних відносин Київського національного університету імені Тараса Шевченка (м. Київ);

**С. О. Погрібний** – член-кореспондент НАПрН України, докт. юрид. наук, професор, суддя Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду (м. Київ).

**Майданик Р. А.**

М14 Речове право: підручник / Р. А. Майданик. К.: Алерта, 2019. 1102 с.

ISBN 978-617-566-526-8

У підручнику системно висвітлено питання речового права. Підручник підготовлено відповідно до навчального плану дисципліни.

Структурно підручник складається з чотирьох розділів, поділених на двадцять одну главу, в яких розглядаються загальні положення речового права, основні та забезпечувальні речові права, міжнародне речове право.

Підручник призначений для студентів, аспірантів, викладачів і науковців юридичних вищих навчальних закладів. Це видання буде корисним для представників судових, інших правозастосовних органів держави, правозахисних організацій, а також всіх, хто цікавиться питаннями речових прав.

**Всі права застережені. Жодна частина даного посібника  
не може бути відтворена будь-яким способом та у будь-якій формі  
без письмового дозволу суб'єктів права інтелектуальної власності.**

УДК 347.2(477)(075.8)

ISBN 978-617-566-526-8

© Р. А. Майданик, 2019,  
© Видавництво «Алерта», 2019.

*Моїм дружині і донькам  
присвячується*

# ЗМІСТ

Передмова.....	24
Список скорочень .....	27

## РОЗДІЛ І. ВСТУП ДО РЕЧОВОГО ПРАВА

### Глава 1.

#### Речове право. Загальні положення

<b>§ 1. Поняття і сутність речового права .....</b>	<b>29</b>
I. Поняття речового права .....	29
II. Відмежування речових і зобов'язальних прав .....	34
III. Юридична природа речового права .....	35
IV. Місце речового права в системі права України .....	37
V. Речове право як частина національного правопорядку .....	39
<b>§ 2. Стан і тенденції речового права .....</b>	<b>39</b>
I. Стан речового права .....	39
II. Тенденції речового права .....	40
<b>§ 2. Принципи речового права .....</b>	<b>45</b>
I. Система принципів речового права .....	45
II. Принцип слідування .....	46
III. Принцип замкнутого кола речових прав ( <i>numerus clausus</i> ) .....	48
IV. Принцип переваги (старшинства) речових прав .....	49
V. Принцип гласності (публічності) речових прав .....	52
VI. Принцип спеціалізації речових прав .....	53
VII. Принцип добросовісного набуття речових прав .....	54
VIII. Принцип роз'єднання та абстракції в речовому праві .....	56
<b>§ 4. Особливості здійснення і захисту речового права та інтересу .....</b>	<b>59</b>
I. Здійснення речового права .....	59
II. Захист речового права загальними і спеціальними позовами .....	61
III. Захист речового інтересу .....	61
<b>§ 5. Титули речового права .....</b>	<b>69</b>
I. Поняття титулу як підстави набуття прав і технічної назви повноважень .....	69

<i>II. Титули суворого права і права доброї совісті (удаваний, путативний) .....</i>	<i>70</i>
<i>III. Титули власного і залежного (фідучіарного) інтересу .....</i>	<i>71</i>
<b>§ 6. Державна реєстрація речових прав .....</b>	<b>73</b>
<i>I. Речові права, які підлягають державній реєстрації .....</i>	<i>73</i>
<i>II. Порядок і підстави державної реєстрації речових прав .....</i>	<i>74</i>
<i>III. Правові наслідки державної реєстрації речових прав .....</i>	<i>75</i>
<b>§ 7. Система речових прав .....</b>	<b>77</b>
<i>I. Класифікація речових прав .....</i>	<i>77</i>
<i>II. Види речових прав .....</i>	<i>78</i>
<i>III. Теорії системи речових прав .....</i>	<i>79</i>
<i>Додаткова література .....</i>	<i>83</i>

## Глава 2.

### Еволюція речового права

<b>§ 1. Речові права в приватному праві Стародавнього Риму (II ст. до нашої ери – середина IV ст. нашої ери) .....</b>	<b>84</b>
<i>I. Поняття і види речових прав .....</i>	<i>84</i>
<i>II. Поняття і види речей .....</i>	<i>85</i>
<i>III. Володіння .....</i>	<i>88</i>
<i>IV. Право власності .....</i>	<i>92</i>
<i>V. Права на чужі речі .....</i>	<i>96</i>
<i>VI. Захист речових прав .....</i>	<i>98</i>
<i>VII. Захист права власності .....</i>	<i>99</i>
<i>VIII. Захист сервітутів .....</i>	<i>101</i>
<b>§ 2. Речові права в давньоруському праві (кінець IX – середина XIV ст. ст.) .....</b>	<b>102</b>
<i>I. Види речових прав і поняття права власності в давньоруському праві .....</i>	<i>102</i>
<i>II. Підстави набуття права власності в давньоруському праві .....</i>	<i>106</i>
<i>III. Суб'єкти та об'єкти права власності в давньоруському праві .....</i>	<i>107</i>
<i>IV. Способи набуття, форми і види права власності на землю в давньоруському праві .....</i>	<i>107</i>
<i>V. Вотчина в давньоруському праві .....</i>	<i>109</i>
<i>VI. Громадська (общинна) власність на землю у давньоруському праві .....</i>	<i>113</i>
<i>VII. Право спільної власності і спадкування в давньоруському праві .....</i>	<i>114</i>

<b>§ 3. Речові права в українських землях у період XIV – початок XX ст.ст.</b> .....	<b>115</b>
<i>I. Речові права в українських землях у складі Великого князівства Литовського (середина XIV ст. – 1569 р.)</i> .....	115
<i>II. Речові права в українських землях у складі Речі Посполитої (1569–1795 р.р.)</i> .....	119
<i>III. Речові права в українських землях у складі Російської імперії (XVIII – початок XX ст. ст.)</i> .....	121
<i>IV. Речові права в українських землях у складі Австрійської та Австро-Угорської Імперій (кінець XVIII ст. – 1918 р.)</i> .....	133
<b>§ 4. Речове право України в період революції 1917–1921 р.р.</b> .....	<b>149</b>
<i>I. Речові права в період Центральної Ради (листопад 1917 р. – квітень 1918 р.)</i> .....	149
<i>II. Речові права в період Української держави гетьмана П. Скоропадського (квітень – грудень 1918 р.)</i> .....	151
<i>III. Речові права в період Директорії (грудень 1918 – серпень 1919 р.р.)</i> .....	153
<i>IV. Речові права в період ЗУНР (листопад 1918–1919 р.р.)</i> .....	154
<i>V. Речові права в період УСРР (січень 1919–1922 р.р.)</i> .....	156
<b>§ 5. Речове право України у складі Радянського Союзу (1922–1990 р.р.)</b> .....	<b>157</b>
<i>I. Речові права України в 20-ті–60-ті рр. XX ст.</i> .....	157
<i>II. Речове право України в 60-ті – 90-ті роки XX ст.</i> .....	178
<i>Додаткова література</i> .....	190

## Глава 3.

### Порівняльне речове право

<b>§ 1. Вступ до порівняльного речового права</b> .....	<b>191</b>
<i>I. Методологія порівняльного речового права</i> .....	191
<i>II. Поняття речового права</i> .....	192
<i>III. Моделі речового права</i> .....	196
<i>IV. Інтернаціоналізація речового права</i> .....	197
<b>§ 2. Об'єкти речових прав</b> .....	<b>198</b>
<i>I. Еволюція і напрями розширення кола об'єктів речового права</i> ..	198
<i>II. Концепція безтілесного майна</i> .....	199
<i>III. Визнання майнових прав об'єктом речового права</i> .....	201
<i>IV. Класифікація об'єктів речового права</i> .....	202
<i>V. Рухоме і нерухоме майно</i> .....	202



<i>VI. Надра як об'єкт права власності</i> .....	207
<b>§ 3. Система речових прав</b> .....	<b>209</b>
<i>I. Система речових прав у континентальному праві</i> .....	209
<i>II. Система майнових прав і титулів в англо-американському праві</i> .....	211
<b>§ 4. Поняття і зміст права власності</b> .....	<b>213</b>
<i>I. Поняття і зміст права власності в країнах континентального права</i> .....	213
<i>II. Поняття і зміст права власності в країнах англо-американського права</i> .....	216
<b>§ 5. Особливості складноструктурних моделей права власності в англо-американському праві, їх імплементація в континентальне речове право</b> .....	<b>219</b>
<i>I. Елементи складноструктурної моделі права власності</i> .....	219
<i>II. «Розділене» в часі і просторі право власності</i> .....	220
<i>III. Речово-правові титули (estates) і речові інтереси/праводомагання (future interests) як елементи складноструктурних моделей права власності</i> .....	220
<i>IV. Доктрина права власності як набору повноважень («в'язанки паличок»)</i> .....	223
<i>V. Імплементація складноструктурних моделей права власності в континентальне речове право</i> .....	226
<i>VI. Таймшер як складноструктурна модель права власності</i> .....	227
<b>§ 5. Набуття права власності</b> .....	<b>231</b>
<i>I. Загальна характеристика набуття права власності</i> .....	231
<i>II. Первинні способи набуття права власності</i> .....	233
<i>III. Похідні способи набуття права власності</i> .....	239
<i>IV. Набуття речових прав на нерухомість</i> .....	243
<b>§ 6. Речові права на чуже майно</b> .....	<b>245</b>
<i>I. Поняття і система речових прав на чуже майно</i> .....	245
<i>II. Застава й інші механізми заставного типу</i> .....	245
<i>III. Сервітути</i> .....	250
<i>IV. Узуфрукт</i> .....	254
<i>V. Інші обмежені речові права</i> .....	255
<b>§ 7. Захист речових прав</b> .....	<b>256</b>
<i>I. Поняття та засоби захисту речових прав</i> .....	256
<i>II. Речово-правові позови в романо-германському праві</i> .....	258
<i>III. Захист права власності в англо-американському праві</i> .....	263

<b>§ 8. Довірча власність</b> .....	<b>264</b>
<i>I. Довірча власність (траст) в англо-американському праві</i> .....	264
<i>II. Довірча власність (фідучія) і трастоподібні конструкції в континентальному праві</i> .....	285
<i>Додаткова література:</i> .....	306

## Глава 4.

### Право власності. Загальні положення

<b>§ 1. Власність як економічна категорія</b> .....	<b>307</b>
<i>I. Поняття власності як економічної категорії</i> .....	307
<i>II. Зміст економічних відносин власності</i> .....	307
<i>III. Відносини власності як благо і тягар власності</i> .....	308
<i>IV. Правові форми економічних відносин власності</i> .....	309
<b>§ 2. Поняття та юридична природа права власності</b> .....	<b>310</b>
<i>I. Об'єктивне право власності</i> .....	310
<i>II. Суб'єктивне право власності</i> .....	311
<i>III. Ознаки права власності</i> .....	311
<i>IV. Юридична природа права власності</i> .....	312
<b>§ 3. Теорії права власності</b> .....	<b>313</b>
<i>I. Призначення і види теорій права власності</i> .....	313
<i>II. Теологічна теорія права власності</i> .....	314
<i>III. Трудова теорія права власності</i> .....	314
<i>IV. Матеріалістична теорія права власності</i> .....	314
<i>V. Договірна (мінова) теорія права власності</i> .....	315
<i>VI. Психологічна теорія права власності</i> .....	315
<i>VII. Природно-правова теорія власності</i> .....	316
<b>§ 4. Принципи права власності</b> .....	<b>316</b>
<i>I. Принцип непорушності права власності</i> .....	316
<i>II. Принцип пропорційності права власності</i> .....	318
<b>§ 5. Суб'єкти права власності</b> .....	<b>337</b>
<i>I. Теорії системності власності</i> .....	337
<i>II. Класифікація суб'єктів права власності</i> .....	340
<i>III. Право приватної власності</i> .....	341
<i>III. Право власності Українського народу</i> .....	343
<i>V. Право державної власності</i> .....	345
<i>VI. Право комунальної власності</i> .....	349
<i>VII. Право власності на майно, що належить Автономній Республіці Крим</i> .....	354
<i>VIII. Право власності юридичних осіб публічного права</i> .....	355

<i>IX. Право колективної власності</i> .....	356
<i>X. Право публічної власності</i> .....	358
<b>§ 6. Зміст права власності</b> .....	<b>360</b>
<i>I. Поняття змісту права власності</i> .....	360
<i>II. «Тріада» повноважень власника</i> .....	361
<b>§ 7. Здійснення права власності</b> .....	<b>364</b>
<i>I. Поняття здійснення права власності</i> .....	364
<i>II. Межі здійснення права власності</i> .....	364
<b>§ 8. Обмеження права власності</b> .....	<b>368</b>
<i>I. Поняття обмежень, обтяжень і меж права власності.</i> <i>Їх співвідношення</i> .....	368
<i>II. Види обмежень права власності</i> .....	373
<i>Додаткова література</i> .....	377

## Глава 5.

### Набуття, перехід, припинення права власності

<b>§ 1. Загальна характеристика набуття права власності</b> .....	<b>378</b>
<i>I. Умови і способи виникнення права власності</i> .....	378
<i>II. Поняття підстав набуття права власності</i> .....	380
<i>III. Принципи підстав набуття права власності</i> .....	380
<i>IV. Класифікація підстав набуття права власності</i> .....	381
<b>§ 2. Перехід права власності</b> .....	<b>385</b>
<i>I. Загальні умови для переходу права власності</i> .....	385
<i>II. Перехід права власності на рухоме майно</i> .....	386
<i>III. Перехід права власності на нерухоме майно</i> .....	387
<i>IV. Момент переходу права власності на майно</i> .....	388
<i>V. Наслідки переходу права власності</i> .....	393
<i>VI. Ефект нікчемності, наступного оспорювання, відмови, припинення і скасування</i> .....	393
<b>§ 3. Первинні підстави набуття права власності</b> .....	<b>394</b>
<i>I. Набуття права власності на новостворене майно</i> .....	394
<i>II. Набуття права власності на об'єкти незавершеного будівництва</i> .....	396
<i>III. Перехід права власності на земельну ділянку у разі набуття права власності на розташовані на ній об'єкти нерухомості</i> .....	399
<i>IV. Набуття права власності на перероблені речі</i> .....	401
<i>V. Заволодіння майном</i> .....	403
<i>VI. Привласнення загальнодоступних дарів природи</i> .....	404

<i>VII. Набуття права власності на безхазяйну річ .....</i>	404
<i>VIII. Набуття права власності на рухому річ, від якої власник відмовився .....</i>	405
<i>IX. Набуття права власності на бездоглядну домашню тварину</i>	406
<i>X. Набуття права власності на скарб.....</i>	407
<i>XI. Набуття права власності за набувальною давністю .....</i>	408
<i>XII. Набуття добросовісним набувачем права власності на майно, відчужене особою, яка не мала на це права.....</i>	413
<i>XIII. Набуття права власності на об'єкти самочинного будівництва.....</i>	417
<b>§ 3. Похідні підстави набуття права власності.....</b>	<b>422</b>
<i>I. Поняття і види похідних підстав набуття права власності....</i>	422
<i>II. Набуття права власності за договором.....</i>	423
<i>III. Набуття права власності за результатами прилюдних торгів .....</i>	429
<b>§ 4. Підстави припинення права власності.....</b>	<b>439</b>
<i>I. Поняття та класифікація підстав припинення права власності.....</i>	439
<i>II. Підстави добровільного припинення права власності .....</i>	439
<i>III. Підстави примусового припинення права власності.....</i>	441
<i>Додаткова література.....</i>	484

## Глава 6.

### Об'єкти права власності

<b>§ 1. Загальна характеристика об'єктів права власності .....</b>	<b>485</b>
<i>I. Види об'єктів права власності.....</i>	485
<i>II. Поняття та класифікація речей як об'єктів права власності.....</i>	486
<b>§ 2. Нерухоме майно.....</b>	<b>488</b>
<i>I. Поняття і види нерухомого майна.....</i>	488
<i>II. Земельна ділянка .....</i>	491
<i>III. Житло .....</i>	510
<i>IV. Складні нерухомі речі.....</i>	521
<i>V. Майнові комплекси .....</i>	529
<i>VI. Об'єкт будівництва (об'єкт незавершеного будівництва) .....</i>	539
<i>VII. Малі архітектурні форми .....</i>	544
<b>§ 3. Рухоме майно.....</b>	<b>544</b>
<i>I. Гроші і валютні цінності.....</i>	544

<i>II. Криптовалюта</i> .....	554
<i>III. Тварини</i> .....	564
<i>IV. Культурні цінності</i> .....	573
<i>V. Майно</i> .....	594
<i>VI. Майнові права</i> .....	596
<i>VII. Частка в статутному капіталі господарського то- вариства</i> .....	604
<i>VIII. Цінні папери</i> .....	608
<i>Додаткова література</i> .....	612

## Глава 7.

### Право спільної власності

<b>§ 1. Загальні положення права спільної власності</b> .....	<b>613</b>
<i>I. Поняття права спільної власності</i> .....	613
<i>II. Підстави виникнення права спільної власності</i> .....	616
<i>III. Класифікація права спільної власності</i> .....	616
<b>§ 2. Право спільної часткової власності</b> .....	<b>617</b>
<i>I. Поняття та сутність спільної часткової власності</i> .....	617
<i>II. Підстави виникнення та припинення права спільної часткової власності</i> .....	619
<i>III. Здійснення права спільної часткової власності</i> .....	624
<i>IV. Частки в праві спільної часткової власності</i> .....	625
<b>§ 3. Право спільної сумісної власності</b> .....	<b>636</b>
<i>I. Загальна характеристика права спільної сумісної власності</i> .....	636
<i>II. Здійснення права спільної сумісної власності</i> .....	639
<i>III. Виділ частки, поділ майна, перетворення сумісної влас- ності у спільну часткову власність</i> .....	644
<i>V. Право сумісної власності на майно колгоспного двору за ЦК УРСР 1963 р.</i> .....	653
<b>§ 4. Правові режими майна подружжя</b> .....	<b>654</b>
<i>I. Встановлений законом правовий режим майна подружжя</i> .....	654
<i>II. Договірний режим майна подружжя</i> .....	657
<i>Додаткова література</i> .....	662

## Глава 8.

### Право довірчої власності

<b>§ 1. Еволюція довірчої власності</b> .....	<b>663</b>
<i>I. Формування інституту довірчої власності</i> .....	663

<i>II. Положення про траст у модельних правилах європейського приватного права (Draft Common Frame of reference).....</i>	<i>664</i>
<i>III. Перспективи довірчої власності в праві України.....</i>	<i>666</i>
<b>§ 2. Поняття і місце довірчої власності.....</b>	<b>666</b>
<i>I. Поняття довірчої власності.....</i>	<i>666</i>
<i>III. Юридична природа довірчої власності.....</i>	<i>668</i>
<b>§ 3. Набуття і припинення права довірчої власності.....</b>	<b>669</b>
<i>I. Набуття та припинення права довірчої власності за договором управління майном.....</i>	<i>669</i>
<i>II. Набуття та припинення права довірчої власності на підставі закону.....</i>	<i>670</i>
<b>§ 4. Елементи і здійснення довірчої власності.....</b>	<b>671</b>
<i>I. Суб'єктний склад відносин довірчої власності.....</i>	<i>671</i>
<i>II. Зміст права довірчої власності.....</i>	<i>673</i>
<i>IV. Перехід прав довірчого власника до третіх осіб.....</i>	<i>673</i>
<i>V. Майновий імунітет довірчої власності від стягнення.....</i>	<i>673</i>
<i>VI. Відповідальність довірчого власника за порушення фідучіарного обов'язку.....</i>	<i>675</i>
<i>Додаткова література.....</i>	<i>676</i>

## Глава 9.

### Володіння

<b>§ 1. Загальна характеристика володіння.....</b>	<b>677</b>
<i>I. Еволюція володіння.....</i>	<i>677</i>
<i>II. Моделі володіння.....</i>	<i>680</i>
<i>III. Природа володіння.....</i>	<i>683</i>
<b>§ 2. Поняття і види володіння.....</b>	<b>688</b>
<i>I. Поняття володіння.....</i>	<i>688</i>
<i>II. Види володіння.....</i>	<i>693</i>
<b>§ 3. Підстави, елементи і захист володіння.....</b>	<b>695</b>
<i>I. Виникнення і припинення володіння.....</i>	<i>695</i>
<i>II. Елементи володіння.....</i>	<i>696</i>
<i>III. Захист володіння.....</i>	<i>697</i>
<i>Додаткова література.....</i>	<i>699</i>

## Глава 10.

### Речові права на чуже майно. Загальні положення

<b>§ 1. Поняття і сутність речових прав на чуже майно.....</b>	<b>700</b>
--	------------

<i>I. Визначення поняття речових прав на чуже майно</i> .....	700
<i>II. Ознаки речових прав на чуже майно</i> .....	701
<i>III. Принципи речових прав на чуже майно</i> .....	701
<i>IV. Юридична природа речових прав на чуже майно</i> .....	702
<i>V. Співвідношення речових прав на чуже майно із суміжними зобов'язальними правами</i> .....	704
<b>§ 2. Виникнення і припинення речових прав на чуже майно</b> .....	<b>705</b>
<i>I. Виникнення речових прав на чуже майно. Правові наслідки їх встановлення</i> .....	705
<i>II. Припинення речових прав на чуже майно</i> .....	710
<b>§ 3. Елементи речових прав на чуже майно</b> .....	<b>711</b>
<i>I. Суб'єкти речових прав та учасники правовідносин щодо речових прав на чуже майно</i> .....	711
<i>II. Зміст речових прав на чуже майно</i> .....	711
<i>III. Об'єкти речових прав на чуже майно</i> .....	712
<b>§ 4. Система речових прав на чуже майно</b> .....	<b>713</b>
<i>I. Тенденції системи речових прав на чуже майно</i> .....	713
<i>II. Правові моделі речових прав на чуже майно</i> .....	714
<i>III. Види речових прав на чуже майно за законодавством України</i> .....	715
<i>IV. Концепція речових прав на чуже майно</i> .....	717
<i>Додаткова література</i> .....	719

## Глава 11.

### Право обмеженого користування чужим майном (сервітут)

<b>§ 1. Поняття сервітуту</b> .....	<b>720</b>
<i>I. Визначення поняття сервітуту</i> .....	720
<i>II. Ознаки сервітуту</i> .....	721
<b>§ 2. Встановлення та припинення сервітуту</b> .....	<b>722</b>
<i>I. Встановлення сервітуту</i> .....	722
<i>II. Договір про встановлення сервітуту і державна реєстрація сервітуту</i> .....	722
<i>III. Припинення сервітуту</i> .....	723
<b>§ 2. Зміст і здійснення сервітуту</b> .....	<b>724</b>
<i>I. Зміст сервітуту</i> .....	724
<i>II. Здійснення сервітуту</i> .....	724

---

<b>§ 3. Види сервітутів .....</b>	<b>725</b>
<i>I. Земельні сервітути .....</i>	<i>725</i>
<i>II. Лісовий сервітут .....</i>	<i>733</i>
<i>III. Житлові сервітути .....</i>	<i>734</i>
<i>Додаткова література .....</i>	<i>747</i>

## **Глава 12.**

### **Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)**

<b>§ 1. Поняття та юридична природа емфітевзису .....</b>	<b>748</b>
<i>I. Поняття емфітевзису .....</i>	<i>748</i>
<i>II. Юридична природа емфітевзису .....</i>	<i>748</i>
<b>§ 2. Встановлення і припинення емфітевзису .....</b>	<b>749</b>
<i>I. Встановлення емфітевзису .....</i>	<i>749</i>
<i>II. Державна реєстрація емфітевзису .....</i>	<i>750</i>
<i>III. Припинення емфітевзису .....</i>	<i>752</i>
<b>§ 3. Договір емфітевзису .....</b>	<b>752</b>
<i>I. Істотні умови договору емфітевзису .....</i>	<i>752</i>
<i>II. Сторони договору емфітевзису .....</i>	<i>754</i>
<i>III. Права та обов'язки сторін договору емфітевзису .....</i>	<i>754</i>
<i>IV. Строк договору емфітевзису .....</i>	<i>755</i>
<i>V. Плата за користування емфітевзисом і плата за землю .....</i>	<i>756</i>
<i>VI. Відчуження емфітевзису .....</i>	<i>757</i>
<i>Додаткова література .....</i>	<i>757</i>

## **Глава 13.**

### **Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)**

<b>§ 1. Поняття і сутність суперфіцію .....</b>	<b>758</b>
<i>I. Поняття суперфіцію .....</i>	<i>758</i>
<i>II. Відмежування суперфіцію від оренди землі та права постійного землекористування .....</i>	<i>759</i>
<b>§ 2. Встановлення і припинення суперфіцію .....</b>	<b>762</b>
<i>I. Встановлення суперфіцію .....</i>	<i>762</i>
<i>II. Припинення суперфіцію .....</i>	<i>763</i>
<b>§ 3. Елементи та здійснення суперфіцію .....</b>	<b>764</b>
<i>I. Строк і суб'єктний склад суперфіцію .....</i>	<i>764</i>



<i>II. Об'єкти суперфіцію та забудови.....</i>	<i>766</i>
<i>III. Відчуження суперфіцію.....</i>	<i>769</i>
<i>Додактова література.....</i>	<i>770</i>

## Глава 14.

### Право господарського відання і право оперативного управління майном

<b>§ 1. Право господарського відання і право оперативного управління. Загальні положення .....</b>	<b>771</b>
<i>I. Еволюція права господарського відання і права оперативного управління.....</i>	<i>771</i>
<i>II. Природа права господарського відання і права оперативного управління .....</i>	<i>775</i>
<i>III. Сфера дії права господарського відання і права оперативного управління .....</i>	<i>779</i>
<i>III. Виникнення і припинення права господарського відання і права оперативного управління.....</i>	<i>780</i>
<i>IV. Державна реєстрація права господарського відання і права оперативного управління.....</i>	<i>780</i>
<b>§ 2. Право господарського відання .....</b>	<b>783</b>
<i>I. Поняття права господарського відання .....</i>	<i>783</i>
<i>II. Зміст і здійснення права господарського відання.....</i>	<i>784</i>
<i>III. Суб'єкти права господарського відання.....</i>	<i>784</i>
<b>§ 3. Право оперативного управління.....</b>	<b>788</b>
<i>I. Поняття права оперативного управління .....</i>	<i>788</i>
<i>II. Зміст і здійснення права оперативного управління.....</i>	<i>788</i>
<i>III. Суб'єкти права оперативного управління.....</i>	<i>789</i>
<i>Додактова література.....</i>	<i>791</i>

## Глава 15.

### Квазі-речові права

<b>§ 1. Загальні положення про квазі-речові права.....</b>	<b>792</b>
<i>I. Поняття квазі-речових прав.....</i>	<i>792</i>
<i>II. Система квазі-речових прав.....</i>	<i>792</i>
<b>§ 2. Довірче управління майном.....</b>	<b>793</b>
<i>I. Загальна характеристика довірчого управління майном .....</i>	<i>793</i>
<i>II. Встановлення і припинення довірчого управління майном.....</i>	<i>795</i>
<i>III. Елементи договору управління майном .....</i>	<i>798</i>

<b>§ 3. Майнове «право очікування» .....</b>	<b>803</b>
I. <i>Поняття майнового «права очікування» .....</i>	<i>803</i>
II. <i>Перспективи впровадження майнового «права очікування» в право України.....</i>	<i>807</i>
III. <i>Досвід використання майнового «права очікування» в іноземних країнах.....</i>	<i>807</i>
<b>§ 4. Застава як речове право .....</b>	<b>810</b>
I. <i>Речові права осіб, в інтересах яких встановлюються обтяження майна .....</i>	<i>810</i>
II. <i>Концепції речово-правової природи застави .....</i>	<i>811</i>
<b>§ 5. Користування майном як речове право.....</b>	<b>813</b>
I. <i>Види речових прав користування майном.....</i>	<i>813</i>
II. <i>«Оречевлення» зобов'язальних прав наймача за договором найму (оренди).....</i>	<i>813</i>
<b>§ 6. Незаконне добросовісне володіння і речове право .....</b>	<b>817</b>
I. <i>Добросовісне володіння як фактичний стан та охоронюваний правом інтерес.....</i>	<i>817</i>
II. <i>Теорії правової природи добросовісного володіння .....</i>	<i>819</i>
<b>§ 7. Право переважної купівлі майна .....</b>	<b>820</b>
I. <i>Поняття і природа права переважної купівлі майна .....</i>	<i>820</i>
II. <i>Встановлення, виникнення і припинення права переважної купівлі майна.....</i>	<i>821</i>
III. <i>Реалізація і вирішення колізії права переважної купівлі майна .....</i>	<i>822</i>
IV. <i>Захист права переважної купівлі майна та відповідальність за його порушення.....</i>	<i>824</i>
V. <i>Види права переважної купівлі майна.....</i>	<i>825</i>
VI. <i>Право переважної купівлі частки в спільній власності .....</i>	<i>826</i>
VII. <i>Право переважної купівлі корпоративних прав.....</i>	<i>828</i>
VIII. <i>Право переважної купівлі земельних ділянок.....</i>	<i>835</i>
<b>§ 8. Право бенефіціарної власності.....</b>	<b>836</b>
I. <i>Поняття бенефіціарної власності .....</i>	<i>836</i>
II. <i>Юридична природа бенефіціарної власності .....</i>	<i>842</i>
III. <i>Поняття бенефіціарної власності в Модельній конвенції Організації економічного співробітництва та розвитку.....</i>	<i>845</i>
IV. <i>Концепції бенефіціарного власника в країнах цивільного права.....</i>	<i>852</i>
V. <i>Концепції бенефіціарного власника: економічна та юридична .....</i>	<i>855</i>

<i>VI. Співвідношення бенефіціарної власності із суміжними категоріями</i> .....	858
<b>§ 9. Таймшер і квазіречові права</b> .....	<b>861</b>
<i>I. Поняття таймшера</i> .....	861
<i>II. Створення таймшеру</i> .....	862
<i>III. Законодавче регулювання таймшеру</i> .....	863
<i>IV. Договір на придбання таймшерних прав</i> .....	863
<i>Додаткова література</i> .....	865

## Глава 16.

### Захист речових прав та інтересів

<b>§ 1. Загальна характеристика захисту речових прав та інтересів</b> .....	<b>866</b>
<i>I. Захист та охорона речових прав та інтересів як функція держави і права</i> .....	866
<i>II. Виникнення і зміст права на захист речових прав та інтересів</i> .....	866
<i>III. Поняття та співвідношення захисту та охорони речових прав та інтересів</i> .....	867
<i>IV. Форми та види захисту речових прав та інтересів</i> .....	869
<i>V. Поняття способу захисту прав, його співвідношення із засобом захисту прав</i> .....	870
<i>VI. Визначення належного способу захисту речових прав та інтересів</i> .....	873
<i>VII. Класифікація способів захисту речових прав та інтересів</i> .....	879
<b>§ 2. Речово-правові способи захисту</b> .....	<b>883</b>
<i>I. Віндикаційний позов</i> .....	883
<i>II. Негаторний позов</i> .....	898
<i>III. Позов про визнання права власності</i> .....	902
<i>IV. Позов про зняття арешту, виключення майна з опису</i> .....	910
<i>V. Позов про визнання об'єктом права власності недобудованого будівництва</i> .....	913
<i>VI. Позов про визнання права власності на приміщення (частину) приміщення</i> .....	913
<b>§ 3. Зобов'язально-правові способи захисту речового права</b> .....	<b>914</b>
<i>I. Поняття зобов'язально-правових способів захисту речового права</i> .....	914

<i>II. Позови про повернення майна на підставі договірною зобов'язання і позови з вимогою про відшкодування збитків .....</i>	<i>914</i>
<i>III. Позов про відшкодування шкоди, завданої власникові нерухомості земельної ділянки, житлового будинку, інших будівель у зв'язку із зниженням їх вартості .....</i>	<i>915</i>
<i>IV. Позов про визнання недійсним правочинів про відчуження майна .....</i>	<i>917</i>
<b>§ 4. Інші способи захисту речових прав та інтересів .....</b>	<b>918</b>
<i>I. Позови щодо майна, яке є спільною власністю кількох осіб .....</i>	<i>918</i>
<i>II. Позови про відшкодування шкоди, заподіяної власникові земельної ділянки, житлового будинку, інших будівель у зв'язку із зниженням їх цінності .....</i>	<i>921</i>
<i>III. Позови про відшкодування шкоди, заподіяної власникові майна внаслідок проведення антитерористичної операції .....</i>	<i>922</i>
<i>IV. Позови про визнання незаконними (недійсними) правових актів, що порушують права власності .....</i>	<i>925</i>
<i>V. Превентивний захист речового права .....</i>	<i>928</i>
<i>Додаткова література .....</i>	<i>932</i>

## ЧАСТИНА IV.

### ЗАБЕЗПЕЧУВАЛЬНІ ПРАВА

#### Глава 17.

#### Забезпечувальні речові права.

##### Загальні положення

<b>§ 1. Загальна характеристика забезпечувальних прав .....</b>	<b>933</b>
<i>I. Поняття забезпечувальних прав .....</i>	<i>933</i>
<i>II. Значення, функції та ознаки забезпечувальних прав .....</i>	<i>935</i>
<i>III. Акцесорність забезпечувальних прав .....</i>	<i>937</i>
<i>IV. Сутність забезпечувальних прав .....</i>	<i>939</i>
<i>V. Співвідношення забезпечувальних прав з іншими забезпечувальними заходами .....</i>	<i>939</i>
<b>§ 2. Система забезпечувальних прав .....</b>	<b>942</b>
<i>I. Види забезпечувальних прав .....</i>	<i>942</i>
<i>II. Класифікація забезпечувальних прав .....</i>	<i>944</i>
<i>III. Сфера і правила застосування речових забезпечувальних прав в Модельних правилах європейського приватного права .....</i>	<i>945</i>

Додаткова література.....	947
---------------------------	-----

## Глава 18.

### Види забезпечувальних речових прав

<b>§ 1. Застава .....</b>	<b>948</b>
I. <i>Поняття застави .....</i>	948
II. <i>Сторони правовідносин застави .....</i>	949
III. <i>Підстави виникнення застави</i>	
<i>і забезпечувана вимога .....</i>	949
IV. <i>Юридична природа застави .....</i>	950
V. <i>Види застави .....</i>	955
<b>§ 3. Іпотека.....</b>	<b>955</b>
I. <i>Поняття іпотеки .....</i>	955
II. <i>Підстави виникнення іпотеки і забезпечувана вимога .....</i>	956
III. <i>Державна реєстрація іпотеки .....</i>	959
IV. <i>Суб'єкти іпотечних правовідносин.....</i>	960
V. <i>Передавання в іпотеку майна, визначеного як предмет</i>	
<i>іпотеки .....</i>	962
VI. <i>Звернення стягнення на предмет іпотеки.....</i>	967
VII. <i>Позасудові способи звернення стягнення на предмет</i>	
<i>іпотеки .....</i>	969
VIII. <i>Особливості звернення стягнення на предмет іпотеки</i>	
<i>в зоні ООС (АТО).....</i>	971
IX. <i>Арешт іпотечного майна в межах виконавчого</i>	
<i>провадження.....</i>	973
X. <i>Стягнення залишку боргу, не покритого іпотекою .....</i>	975
XI. <i>Співвідношення звернення стягнення на борг і на пред-</i>	
<i>мет іпотеки .....</i>	976
XII. <i>Припинення іпотеки.....</i>	981
<b>§ 3. Притримання.....</b>	<b>990</b>
I. <i>Поняття притримання.....</i>	990
II. <i>Юридична природа притримання.....</i>	991
III. <i>Умови та підстави виникнення права на притримання .....</i>	991
IV. <i>Застосування притримання для забезпечення виконання</i>	
<i>окремих видів зобов'язань.....</i>	992
V. <i>Спеціальне обтяження майна .....</i>	996
<b>§ 4. Резервування права власності продавця</b>	
<b>в договорі купівлі-продажу .....</b>	<b>997</b>
I. <i>Поняття і зміст резервування права власності .....</i>	997

<i>II. Право покупки на розпорядження товаром</i> .....	1002
<i>III. Право вимагати повернення товару</i> .....	1003
<i>IV. Витребування товару із чужого незаконного володіння</i> .....	1005
<b>§ 6. Забезпечувальне право власності</b> .....	<b>1006</b>
<i>I. Поняття забезпечувального права власності</i> .....	1006
<i>II. Мета і функції забезпечувального права власності</i> .....	1009
<i>III. Юридична природа забезпечувального права власності</i> .....	1009
<i>IV. Види і сфера застосування забезпечувального права власності</i> .....	1011
<i>V. Підстави та елементи забезпечувального права власності</i> .....	1012
<i>Додаткова література</i> .....	1015

## РОЗДІЛ IV. МІЖНАРОДНЕ РЕЧОВЕ ПРАВО

### Глава 19.

#### Міжнародне речове право. Загальні положення

<b>§ 1. Загальна характеристика речових прав з іноземним елементом</b> .....	<b>1016</b>
<i>I. Поняття і система речових прав з іноземним елементом</i> .....	1016
<i>II. Тенденції речових прав з іноземним елементом</i> .....	1018
<i>III. Кваліфікація рухомого і нерухомого майна</i> .....	1018
<b>§ 2. Моделі права власності в міжнародному приватному праві</b> .....	<b>1020</b>
<i>I. Континентальна модель права власності як найбільш повного майнового права</i> .....	1020
<i>II. Англо-американська модель права власності як «набір часткових повноважень»</i> .....	1021
<b>§ 3. Джерела правового регулювання речових відносин у міжнародному приватному праві</b> .....	<b>1022</b>
<i>I. Джерела правового регулювання речових відносин актами національного законодавства</i> .....	1022
<i>II. Джерела правового регулювання речових відносин міжнародно-правовими актами</i> .....	1023

Додаткова література.....	1024
---------------------------	------

## Глава 20.

### Колізійні прив'язки речових прав

<b>§ 1. Правова характеристика колізійної прив'язки «закон місця знаходження речі» (lex rei sitae) .....</b>	<b>1025</b>
I. Загальна колізійна прив'язка закону місця знаходження речі.....	1025
II. Основні презумпції колізійно-правового регулювання відносин власності .....	1026
III. Колізійна прив'язка щодо речових прав, відомості про які підлягають внесенню до державних реєстрів .....	1027
IV. Кваліфікація юридичних понять при визначенні належності майна до рухомого чи нерухомого .....	1028
<b>§ 2. Колізійні прив'язки виникнення та припинення речових прав .....</b>	<b>1029</b>
I. Загальна колізійна прив'язка виникнення та припинення речових прав.....	1029
II. Колізійна прив'язка виникнення права власності внаслідок набувальної давності .....	1030
<b>§ 3. Колізійні прив'язки закону місця реєстрації майна і закону місця перебування в дорозі (lex in transit).....</b>	<b>1031</b>
I. Закон місця реєстрації майна .....	1031
II. Закон місця перебування в дорозі (lex in transit).....	1033
<b>§ 4. Правовий режим власності держави Україна, громадян України та українських юридичних осіб за кордоном.....</b>	<b>1035</b>
I. Режим власності держави Україна за кордоном.....	1035
II. Правове регулювання відносин власності у межах СНД.....	1036
III. Режим власності фізичних та юридичних осіб України за кордоном .....	1037
<b>§ 5. Захист права власності та інших речових прав. Націоналізація в міжнародному приватному праві. Екстериторіальна дія законів про націоналізацію.....</b>	<b>1038</b>
I. Колізійно-правове регулювання захисту речових прав .....	1038
II. Націоналізація в міжнародному приватному праві.....	1039
III. Екстериторіальна дія законів про націоналізацію .....	1040
<b>§ 6. Траст і трастоподібні конструкції.....</b>	<b>1042</b>

<i>I. Колізійно-правове регулювання трасту і трастоподібних конструкцій в Україні</i> .....	1042
<i>II. Колізійно-правове регулювання трасту в Швейцарії</i> .....	1045
<i>III. Колізійно-правове регулювання трасту в Італії</i> .....	1048
<i>IV. Колізійно-правове регулювання трасту і трастоподібних конструкцій у пострадянських країнах</i> .....	1051
<i>V. Міжнародно-правові акти, що регулюють траст</i> .....	1053
<i>Додаткова література</i> .....	1058

## Глава 21.

### Речове право Європейського Союзу

#### § 1. Речове право як національно- та ЄС

<b>орієнтована сфера</b> .....	<b>1059</b>
<i>I. Причини розвитку речового права ЄС</i> .....	1059
<i>II. Речове право як національно орієнтована сфера права</i> .....	1060
<i>III. Ст. 295 ЄК [ст. 345 ДФЄС]: обсяг і відмінність питань речового та конкурентного права ЄС і держав-членів</i> .....	1060
<i>IV. Практика Європейського суду справедливості щодо компетенції ЄС у сфері речового права</i> .....	1061
<i>V. Acquis communautaire (jus commune) як джерело речового права ЄС</i> .....	1061
<i>VI. Ст. 95 ЄК [ст. 114 ДФЄС] і компетенція ЄС у сфері загального речового права</i> .....	1062

#### § 2. Існуюче речове право ЄС..... 1063

<i>I. Поняття речового права і речових прав</i> .....	1063
<i>II. Принципи речового права ЄС</i> .....	1066
<i>III. Передання речових прав на рухоме майно</i> .....	1067
<i>IV. Система речового права ЄС</i> .....	1069
<i>V. Право власності як основоположне право</i> .....	1069
<i>VI. Предмети культури</i> .....	1070
<i>VII. Прострочені платежі</i> .....	1074
<i>VIII. Неспроможність</i> .....	1075
<i>IX. Угоди фінансового забезпечення</i> .....	1076
<i>X. Таймери і довгострокові туристичні продукти в праві ЄС</i> .....	1078
<i>XI. «Емісійні права», інші квазі-речові права в речовому праві ЄС</i> .....	1080

#### § 3. Розвиток речового права ЄС..... 1080

<i>I. Майбутня система речового права ЄС</i> .....	1080
--	------



---

<i>II. Євроіпотека (Euro-mortgage).....</i>	<i>1081</i>
<i>III. DCFR.....</i>	<i>1082</i>
<i>IV. Об'єкти «кібервласності» або віртуальної власності. Проект Директиви Європейського парламенту й Ради ЄС про деякі аспекти, що стосуються договорів поставки цифрового контенту, від 09.12.2015 р. № 2015/0287.....</i>	<i>1083</i>
<b>§ 4. Роль Європейського суду справедливості в сфері речового права ЄС .....</b>	<b>1088</b>
<i>I. Європейський суд справедливості і розвиток внутріш- нього ринку ЄС.....</i>	<i>1088</i>
<i>II. Європейський суд справедливості і вільне переміщення товарів: рішення ЄСС «Кранц» (справа C-69/88) .....</i>	<i>1088</i>
<i>III. Європейський суд справедливості і вільне переміщен- ня осіб (установи) та капіталу: рішення ЄСС «Manfred Trummer and Peter Mayer» (справа C-222/97).....</i>	<i>1090</i>
<i>Додаткова література.....</i>	<i>1090</i>
<b>Алфавітно-предметний покажчик.....</b>	<b>1092</b>

*Навчальне видання*

*Майданик Роман Андрійович*

# РЕЧОВЕ ПРАВО

*Підручник*

Відповідальний за випуск  
Комп'ютерна верстка  
Обкладинка

О. В. Діордійчук  
Д. М. Алексєєв  
Д. М. Алексєєв

Підписано до друку 20.12.2018 р. Формат 60 x 84 <sup>1</sup>/<sub>16</sub>.  
Папір офсетний. Гарнітура «Times New Roman». Друк офсетний.  
Умовн.-друк. арк. 63,47.

**Видавництво «Алерта»**

04210, м. Київ, а/с 112.

Тел.: (044) 223-15-25, 223-15-30.

E-mail: [alerta.pravovaednist@gmail.com](mailto:alerta.pravovaednist@gmail.com), веб-сайт: [www.alerta.kiev.ua](http://www.alerta.kiev.ua)

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 788 від 29.01.2002 р.

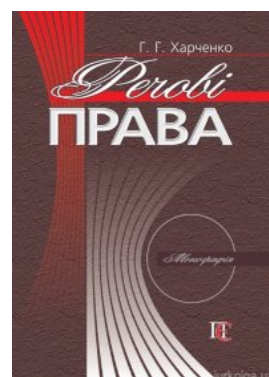
## Книги, які можуть вас зацікавити



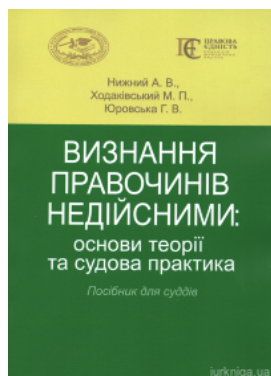
Захист права власності.  
Правові позиції  
Верховного Суду:  
коментарі науковців



Цивільний Кодекс  
України



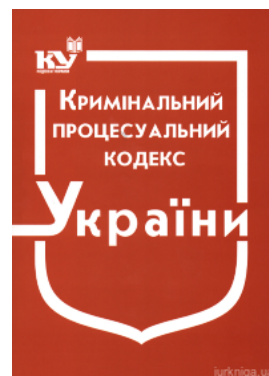
Речові права



Визнання правочинів  
недійсними: основи  
теорії та судова  
практика. Посібник для  
суддів



Використання об'єктів  
інтелектуальної  
власності в рекламі



Кримінальний  
процесуальний кодекс  
України

Перейти до галузі права  
Цивільне право та процес



[Перейти на сайт →](#)