# ЗМІСТ

# Речове право: підручник

Подивитись анотацію та купити на **jurkniga.ua**

# Анотація

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

**§ 1. Поняття і сутність речового права** ..... **29**
*І. Поняття речового права* ..... *29*
*ІІ. Відмежування речових і зобов'язальних прав* ..... *34*
*ІІІ. Юридична природа речового права* ..... *35*
*IV. Місце речового права в системі права України* ..... *37*
*V. Речове право як частина національного правопорядку* ..... *39*
**§ 2. Стан і тенденції речового права** ..... **39**
*І. Стан речового права* ..... *39*
*ІІ. Тенденції речового права* ..... *40*
**§ 2. Принципи речового права** ..... **45**
*І. Система принципів речового права* ..... *45*
*ІІ. Принцип слідування* ..... *46*
*ІІІ. Принцип замкнутого кола речових прав (numerus clausus)* ..... *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*
**§ 4. Особливості здійснення і захисту речового права**
**та інтересу** ..... **59**
*І. Здійснення речового права* ..... *59*
*ІІ. Захист речового права загальними і спеціальними позовами* ..... *61*
*ІІІ. Захист речового інтересу* ..... *61*
**§ 5. Титули речового права** ..... **69**
*І. Поняття титулу як підстави набуття прав і технічної*
*назви повноважень* ..... *69*

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

# Глава 2.
# Еволюція речового права

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

**§ 3. Речові права в українських землях у період XIV – початок XX ст.ст. ..... 115**

*I. Речові права в українських землях у складі Великого князівства Литовського (середина XIV ст. – 1569 р.) ..... 115*

*II. Речові права в українських землях у складі Речі Посполитої (1569–1795 р.р.) ..... 119*

*III. Речові права в українських землях у складі Російської імперії (XVIII – початок XX ст. ст.) ..... 121*

*IV. Речові права в українських землях у складі Австрійської та Австро-Угорської Імперій (кінець XVIII ст. – 1918 р.) ..... 133*

**§ 4. Речове право України в період революції 1917–1921 р.р. ..... 149**

*I. Речові права в період Центральної Ради (листопад 1917 р. – квітень 1918 р.) ..... 149*

*II. Речові права в період Української держави гетьмана П. Скоропадського (квітень – грудень 1918 р.) ..... 151*

*III. Речові права в період Директорії (грудень 1918 – серпень 1919 р.р.) ..... 153*

*IV. Речові права в період ЗУНР (листопад 1918–1919 р.р.) ..... 154*

*V. Речові права в період УСРР (січень 1919–1922 р.р.) ..... 156*

**§ 5. Речове право України у складі Радянського Союзу (1922–1990 р.р.) ..... 157**

*I. Речові права України в 20-ті–60-ті рр. XX ст. ..... 157*

*II. Речове право України в 60-ті – 90-ті роки XX ст. ..... 178*

*Додаткова література ..... 190*

# Глава 3.
# Порівняльне речове право

**§ 1. Вступ до порівняльного речового права ..... 191**

*I. Методологія порівняльного речового права ..... 191*

*II. Поняття речового права ..... 192*

*III. Моделі речового права ..... 196*

*IV. Інтернаціоналізація речового права ..... 197*

**§ 2. Об'єкти речових прав ..... 198**

*I. Еволюція і напрями розширення кола об'єктів речового права.. 198*

*II. Концепція безтілесного майна ..... 199*

*III. Визнання майнових прав об'єктом речового права ..... 201*

*IV. Класифікація об'єктів речового права ..... 202*

*V. Рухоме і нерухоме майно ..... 202*

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

**§ 8. Довірча власність ..... 264**
*І. Довірча власність (траст) в англо-американському праві ..... 264*
*ІІ. Довірча власність (фідуція) і трастоподібні конструкції в континентальному праві ..... 285*
*Додаткова література: ..... 306*

# Глава 4.
# Право власності. Загальні положення

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

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

# Глава 5.
# Набуття, перехід, припинення права власності

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

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

# Глава 6.
# Об'єкти права власності

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

*II. Криптовалюта* ..... *554*
*III. Тварини* ..... *564*
*IV. Культурні цінності* ..... *573*
*V. Майно* ..... *594*
*VI. Майнові права* ..... *596*
*VII. Частка в статутному капіталі господарського товариства* ..... *604*
*VIII. Цінні папери* ..... *608*
*Додаткова література* ..... *612*

## Глава 7.
## Право спільної власності

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

## Глава 8.
## Право довірчої власності

**§ 1. Еволюція довірчої власності ..... 663**
*I. Формування інституту довірчої власності* ..... *663*

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

## Глава 9.
## Володіння

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

## Глава 10.
## Речові права на чуже майно. Загальні положення

**§ 1. Поняття і сутність речових прав на чуже майно .....700**

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

## Глава 11.
## Право обмеженого користування чужим майном (сервітут)

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

**§ 3. Види сервітутів ..... 725**
*І. Земельні сервітути ..... 725*
*ІІ. Лісовий сервітут ..... 733*
*ІІІ. Житлові сервітути ..... 734*
*Додаткова література ..... 747*

## Глава 12.
## Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)

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

## Глава 13.
## Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)

**§ 1. Поняття і сутність суперфіцію ..... 758**
*І. Поняття суперфіцію ..... 758*
*ІІ. Відмежування суперфіцію від оренди землі та права постійного землекористування ..... 759*
**§ 2. Встановлення і припинення суперфіцію ..... 762**
*І. Встановлення суперфіцію ..... 762*
*ІІ. Припинення суперфіцію ..... 763*
**§ 3. Елементи та здійснення суперфіцію ..... 764**
*І. Строк і суб'єктний склад суперфіцію ..... 764*

*II. Об'єкти суперефіцію та забудови* ..... *766*
*III. Відчуження суперфіцію* ..... *769*
*Додактова література* ..... *770*

# Глава 14.
# Право господарського відання і право оперативного управління майном

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

# Глава 15.
# Квазі-речові права

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

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

*VI. Співвідношення бенефіціарної власності із суміжними категоріями* ..... *858*

**§ 9. Таймшер і квазіречові права ..... 861**

*I. Поняття таймшера* ..... *861*

*II. Створення таймшеру* ..... *862*

*III. Законодавче регулювання таймшеру* ..... *863*

*IV. Договір на придбання таймшерних прав* ..... *863*

*Додаткова література* ..... *865*

# Глава 16.
# Захист речових прав та інтересів

**§ 1. Загальна характеристика захисту речових прав та інтеесів ..... 866**

*I. Захист та охорона речових прав та інтересів як функція держави і права* ..... *866*

*II. Виникнення і зміст права на захист речових прав та інтересів* ..... *866*

*III. Поняття та співвідношення захисту та охорони речових прав та інтересів* ..... *867*

*IV. Форми та види захисту речових прав та інтересів* ..... *869*

*V. Поняття способу захисту прав, його співвідношення із засобом захисту прав* ..... *870*

*VI. Визначення належного способу захисту речових прав та інтересів* ..... *873*

*VII. Класифікація способів захисту речових прав та інтересів* ..... *879*

**§ 2. Речово-правові способи захисту ..... 883**

*I. Віндикаційний позов* ..... *883*

*II. Негаторний позов* ..... *898*

*III. Позов про визнання права власності* ..... *902*

*IV. Позов про зняття арешту, виключення майна з опису* ..... *910*

*V. Позов про визнання об'єктом права власності недобудованого будівництва* ..... *913*

*VI. Позов про визнання права власності на приміщення (частину) приміщення* ..... *913*

**§ 3. Зобов'язально-правові способи захисту речового права ..... 914**

*I. Поняття зобов'язально-правових способів захисту речового права* ..... *914*

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

# ЧАСТИНА IV.
# ЗАБЕЗПЕЧУВАЛЬНІ ПРАВА
## Глава 17.
## Забезпечувальні речові права. Загальні положення

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

*Додаткова література* ..... *947*

# Глава 18.
# Види забезпечувальних речових прав

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

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

# РОЗДІЛ IV.
# МІЖНАРОДНЕ РЕЧОВЕ ПРАВО
## Глава 19.
## Міжнародне речове право. Загальні положення

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

*Додаткова література* ..... *1024*

# Глава 20.
# Колізійні прив'язки речових прав

**§ 1. Правова характеристика колізійної прив'язки «закон місця знаходження речі» (lex rei sitae) ..... 1025**

*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*

**§ 2. Колізійні прив'язки виникнення та припинення речових прав ..... 1029**

*I. Загальна колізійна прив'язка виникнення та припинення речових прав* ..... *1029*

*II. Колізійна прив'язка виникнення права власності внаслідок набувальної давності* ..... *1030*

**§ 3. Колізійні прив'язки закону місця реєстрації майна і закону місця перебування в дорозі (lex in transit) ..... 1031**

*I. Закон місця реєстрації майна* ..... *1031*

*II. Закон місця перебування в дорозі (lex in transit)* ..... *1033*

**§ 4. Правовий режим власності держави Україна, громадян України та українських юридичних осіб за кордоном ..... 1035**

*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*

**§ 5. Захист права власності та інших речових прав. Націоналізація в міжнародному приватному праві. Екстериторіальна дія законів про націоналізацію ..... 1038**

*I. Колізійно-правове регулювання захисту речових прав* ..... *1038*

*II. Націоналізація в міжнародному приватному праві* ..... *1039*

*III. Екстериторіальна дія законів про націоналізацію* ..... *1040*

**§ 6. Траст і трастоподібні конструкції ..... 1042**

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

## Глава 21.
## Речове право Європейського Союзу

**§ 1. Речове право як національно- та ЄС орієнтована сфера ..... 1059**
*I. Причини розвитку речового права ЄС* ..... *1059*
*II. Речове право як національно орієнтована сфера права* ..... *1060*
*III. Ст. 295 ЄК [ст. 345 ДФЄС]: обсяг і відмінність питань речового та конкурентного права ЄС і держав-членів* ..... *1060*
*IV. Практика Європейського суду справедливості щодо компетенції ЄС у сфері речового права* ..... *1061*
*V. Acquis communautaire (jus commune) як джерело речового права ЄС* ..... *1061*
*VI. Ст. 95 ЄК [ст. 114 ДФЄС] і компетенція ЄС у сфері загального речового права* ..... *1062*
**§ 2. Існуюче речове право ЄС ..... 1063**
*I. Поняття речового права і речових прав* ..... *1063*
*II. Принципи речового права ЄС* ..... *1066*
*III. Передання речових прав на рухоме майно* ..... *1067*
*IV. Система речового права ЄС* ..... *1069*
*V. Право власності як основоположне право* ..... *1069*
*VI. Предмети культури* ..... *1070*
*VII. Прострочені платежі* ..... *1074*
*VIII. Неспроможність* ..... *1075*
*IX. Угоди фінансового забезпечення* ..... *1076*
*X. Таймшери і довгострокові туристичні продукти в праві ЄС* ..... *1078*
*XI. «Емісійні права», інші квазі-речові права в речовому праві ЄС* ..... *1080*
**§ 3. Розвиток речового права ЄС ..... 1080**
*I. Майбутня система речового права ЄС* ..... *1080*

*II. Євроіпотека (Euro-mortgage)* ..... *1081*
*III. DCFR* ..... *1082*
*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* ..... *1083*

**§ 4. Роль Європейського суду справедливості в сфері речового права ЄС ..... 1088**

*I. Європейський суд справедливості і розвиток внутрішнього ринку ЄС* ..... *1088*
*II. Європейський суд справедливості і вільне переміщення товарів: рішення ЄСС «Кранц» (справа С-69/88)* ..... *1088*
*III. Європейський суд справедливості і вільне переміщення осіб (установи) та капіталу: рішення ЄСС «Manfred Trummer and Peter Mayer» (справа С-222/97)* ..... *1090*
*Додаткова література* ..... *1090*

**Алфавітно-предметний покажчик ..... 1092**

*Навчальне видання*

***Майданик** Роман Андрійович*

# РЕЧОВЕ ПРАВО

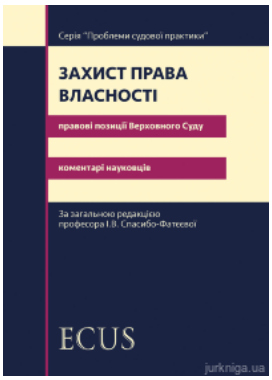
*Підручник*


| | |
|---|---|
| Відповідальний за випуск | О. В. Діордійчук |
| Комп'ютерна верстка | Д. М. Алексєєв |
| Обкладинка | Д. М. Алексєєв |

Підписано до друку 20.12.2018 р. Формат 60 x 84 $^{1}/_{16}$.
Папір офсетний. Гарнітура «Times New Roman». Друк офсетний.
Умовн.-друк. арк. 63,47.

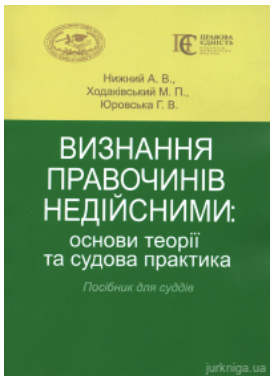
**Видавництво «Алерта»**
04210, м. Київ, а/с 112.
Тел.: (044) 223-15-25, 223-15-30.
E-mail: alerta.pravovaednist@gmail.com, веб-сайт: www.alerta.kiev.ua
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 788 від 29.01.2002 р.

## Книги, які можуть вас зацікавити




Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців

Цивільний Кодекс України




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

Цивільний процесуальний кодекс України

Кримінальний процесуальний кодекс України

Криміналістика. Том 1

Перейти до галузі права
**Цивільне право та процес**

ЮРКНИГА
від теорії до практики

Перейти на сайт →