

## **ТЕМА. РЕЧОВІ ПРАВА НА ЧУЖЕ МАЙНО (ОБМЕЖЕНІ РЕЧОВІ ПРАВА).**

1. Речові права на чуже майно: поняття, ознаки, види. Джерела правового регулювання окремих видів речових прав на чуже майно.
2. Право користування чужим майном (сервітут): поняття, виникнення, зміст, здійснення та припинення сервітуту.
3. Характеристика окремих видів сервітуту.
4. Правова природа емфітевзису як виду речового права на чуже майно: поняття, виникнення, зміст, здійснення та припинення.
5. Суперфіцій: поняття, зміст. Виникнення, здійснення та припинення суперфіцію.
6. Право володіння чужим майном як вид речових прав на чуже майно.
7. Інші речові права на чуже майно.

### **Нормативно-правові акти:**

1. Конституція України від 28 червня 1996 р. Відомості Верховної Ради України. 1996. № 30. Ст.141.
2. Цивільний кодекс України: Закон України, 16 січня 2004 року. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 40–44. Ст. 356
3. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року. Урядовий кур'єр. 2001. 15 листопада.
4. Сімейний кодекс України: від 10 січня 2002 року. Відомості Верховної Ради України. 2002. № 21–22. Ст. 135.
5. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01 липня 2004 року № 1952-IV // Відомості Верховної Ради України. 2004. № 51. Ст. 553.
6. Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому: Закон України від 15 серпня 2022 року № 2518-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text>
7. Про іпотеку: Закон України від 05 червня 2003 року № 898-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 38. Ст. 313.
8. Про заставу: Закон України від 02 жовтня 1992 року № 2654-XI. Відомості Верховної Ради України. 1992. № 47. Ст. 642.
9. Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб: Закон України від 09.01.2025. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4196-20#Text>

### **Судова практика:**

1. Про судову практику у справах про спадкування: Постанова Пленуму Верховного Суду України від 30 травня 2008 року № 7. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0007700-08>.
2. Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ: Постанова Пленуму Верховного Суду України від 16 квітня 2004 року № 7. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/va007700-04>
3. Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав: Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, 07 лютого 2014 року. URL: [http://sc.gov.ua/ua/postanovi\\_za\\_2014\\_rik.html](http://sc.gov.ua/ua/postanovi_za_2014_rik.html)

4. Про узагальнення судової практики розгляду цивільних справ про захист права власності та інших речових прав: Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, 21 грудня 2012 року. URL: [http://sc.gov.ua/ua/postanovi\\_za\\_2012\\_rik.html](http://sc.gov.ua/ua/postanovi_za_2012_rik.html)
5. ОГЛЯД практики Верховного Суду у справах щодо права користування чужою земельною ділянкою: сервітут, емфітевзис, суперфіцій. URL: [https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/Oglyad\\_zemlya.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/Oglyad_zemlya.pdf)
6. Постанова ВС від 28 лютого 2024 року у справі № 627/907/21. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/117757558>
7. Постанова ВС від 17 січня 2024 року у справі № 904/9070/21. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/117010019>
8. Постанова ВС від 12 січня 2021 року у справі № 908/1947/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/94259260?fbclid=IwAR1Zc3vRE5JMD24nvppNkDc0krY-3nYu1ILe6NikCeVLIMc8PJuk4oH3vIw>
9. Постанова ВС від 05 листопада 2024 року у справі № 923/898/21. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/123012091>
10. Постанова ВС від 01 березня 2023 року у справі № 951/933/21. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109345571>
11. Постанова ВС від 20 січня 2025 року у справі № 390/25/22. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/124596533>

### Спеціальна література:

1. Азімов Ч.Н. Сервітути в цивільному праві України // Вісник Академії правових наук України. – 2000. – №1.
2. Барченко Г. Право володіння чужим майном в системі цивільного права / Г. Барченко // Право України. – 2006. – № 3. – С. 43 – 46.
3. Білоцький О.В. Речові права на житло: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 / О.В. Білоцький. – К., 2011. – 19 с.
4. Бусуйок Д.В. Правове регулювання обмежень прав на земельні ділянки в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 / Д.В. Бусуйок. – К., 2005. – 19 с.
5. Галюк В. Суперфіцій: надане законом право забудови чи нова форма незаконного заволодіння землею? / В. Галюк // Вісник Національної академії прокуратури України. – 2010. – № 3. – С. 105 – 111.
6. Гонгало Р.Ф. Суперфіцій у римському праві та його рецепція у сучасному цивільному праві: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 / Р.Ф. Гонгало. – Одеса, 2008. – 18 с.
7. Долинська М.С. Особливості укладення та нотаріального посвідчення договорів щодо права користування земельною ділянкою для забудови (суперфіцію) / М.С. Долинська // Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. – 2012. – № 4. – С. 145 – 153.
8. Ільків Н.В. Суперфіцій як альтернативний спосіб набуття права на забудову земельної ділянки / Н.В. Ільків // Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. – 2010. – № 2. – С. 117 – 127.
9. Ільків О.В. Речові права в умовах новелізації цивільного законодавства України: монографія / Міжнар. екон.-гуманітар. ун-т ім. Степана Дем'янука. – Рівне: 2021. – 455с.
10. Кулініч П. Особисті земельні сервітути за законодавством України / П. Кулініч // Юридичний журнал. – 2007. – № 10 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=2768>.

- 11.Майданик Роман, Майданик Наталія, Попова Наталія. Переосмислення загальної частини речового права в умовах європеїзації та кодифікації // Підприємництво, господарство і право. – 2021. - № 6.
- 12.Мартин В.М. Право користування чужим майном: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 / В.М. Мартин. – Львів, 2006. – 20 с.
- 13.Михайлів М.О. Право володіння чужим майном як один із видів речових прав // Матеріали IV Міжнародної науково-методичної конференції “Римське право і сучасність” Одеса 19-20 травня 2006 року Одеська національна юридична академія, - С.96-98.
- 14.Михайлів М.О. Встановлення сервітуту на підставі рішення суду // Матеріали XIII регіональної науково-практичної конференції “Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні”. Вісник Львівського університету імені Івана Франка. – 8-9 лютого Львів. -2007. – С.311-312
- 15.Михайленко О. Емфітевтичне право – традиція класичної цивілістики / О. Михайленко // Право України. – 2005. – № 6. – С. 44 – 47.
- 16.Михайленко О.О. Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 / О.О. Михайленко. – Х., 2003.
- 17.Мічурін Є.О. Обмеження права користування майном / Є.О. Мічурін // Наше право. – 2007. – № 4. – Ч. 2. – С. 57 – 60.
- 18.Мічурін Є. Речові права на чуже майно: правове регулювання та договори про встановлення / Є. Мічурін // Нотаріат для вас. – 2006. – № 7 – 8. – С. 21 – 30.
- 19.Першиков Є. Проблемні питання «суперфіцію» у земельних відносинах / Є. Першиков // Право України. – 2009. – № 9. – С. 49 – 53.
- 20.Підопригора О. Речеві права на чуже майно за новим Цивільним кодексом України // Вісник Академії правових наук України. – 2003. – №4
- 21.Підкова Т.П. Право постійного користування земельними ділянками в Україні / Т.П. Підкова, Б.М. Устименко // Науковий вісник Київського національного університету внутрішніх справ. – 2007. – № 3. – С. 146 – 153.
- 22.Рекодифікація цивільного законодавства України: виклики часу: монографія / за заг. ред. Н.С. Кузнєцової. 2-ге вид., доп. та перероб.. – Одеса: Видавничий дім «Гельветика», 2022. – 908с.
- 23.Спіцина Л. Встановлення земельного сервітуту за домовленістю сторін та за рішенням суду / Л. Спіцина // Нотаріат для вас. – 2007. – № 3. – С. 40 – 47.
- 24.Харченко Г. Г. Речові права : монографія / Г.Г. Харченко, Київ : Юрінком Інтер, 2015. – 430 с.
- 25.Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України/ за ред. В.М. Коссака. К.: Істина, 2008. 992с.
- 26.Харченко Георгій. Поділ речових прав у доктрині цивільного права // Підприємництво, господарство і право. – 2019. - №5. – С. 73-78.
- 27.Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). – Т. 5: Право власності та інші речові права / За ред. проф. І.В. Спасибо-Фатєєвої. – Серія «Коментарі та аналітика». – Х.: ФО-П Лисяк Л.С., 2011. – С. 534 – 622.
- 28.Цюра В.В. Речові права на чуже майно: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.03 / В.В. Цюра. – К., 2007. – 20 с.
- 29.Черкаська Н.В. Обмеження прав на земельні ділянки: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: спец. 12.00.06 / Н.В. Черкаська. – Х., 2008. –19 с.

### **Завдання:**

#### **Завдання 1.**

Здійсніть порівняльну характеристику права користування (сервітуту) і договору найму (оренди).

**Завдання 2.**

У вигляді таблиці складіть порівняння окремих видів речових прав на чуже майно: за змістом, підставами виникнення, особливостями здійснення та підставами припинення.

**Завдання 3.**

На основі положень Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» від 15 серпня 2022 року розкрийте зміст спеціального майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості.

**Завдання 4.**

З рахуванням приписів Цивільного кодексу України (§ 8 Гл. 49 «Довірча власність» та Гл. 70 «Управління майном») охарактеризуйте особливості довірчої власності.

**Завдання 5.**

Розкрийте зміст права узуфрукту (Закон України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб»). Які ще правові режими майна юридичних осіб містить згаданий Закон?

**Задачі:**

**Задача 1.** У чотирикімнатній квартирі по вул. Городоцькій 204/7 проживала сім'я Перепелиці з чотирьох чоловік: мати, батько, дочка і син. Власником квартири була мати. В 2011 році їхній син Назар зареєстрував шлюб з громадянкою Назаровою, яка після весілля вселилася в зазначену квартиру. В 2013 році в Назарової та Перепелиці народилися двійнята. Через три роки у зв'язку із неприязними стосунками Назарової та батьків її чоловіка, а також постійними конфліктами з чоловіком, Назарова подала на розлучення. Батьки Назара після розірвання шлюбу поставили питання про виселення Назарової та її дітей з квартири. На що остання не погоджувалася, спираючись на те, що вона колишня дружина їх сина та не бажає переїжджати з дітьми до своїх батьків. Проаналізуйте ситуацію. Чи набула Назарова право користування квартирою Перепелиці? Чи можна в примусовому порядку виселити Назарову та її дітей?

**Задача 2.** Громадянин С. є власником житлового будинку. У лютому 2004 р. до вказаного будинку він вселив громадянку О., з якою познайомився влітку на курорті і перебував у близьких стосунках. Шлюб між С. і О. не укладався, проте вони з лютого 2004 р. по лютий 2005 р. проживали разом, вели спільне господарство, мали спільний бюджет, піклувались одне про одного. У березні 2005 р. С., запідозривши О. у зраді, посварився із нею і сказав, аби вона збирала свої речі і забиралася геть з його будинку. О. відмовилась залишати будинок. Тоді С. змінив замки у вхідних дверях і не впускав О. до будинку. О. звернулася із позовом до суду про визнання за нею права користування житлом у належному С. житловому будинку. У судовому засіданні С. заявив, що він є власником житлового будинку, а О. жодних прав на цей будинок не має. Вирішіть спір. Проаналізуйте ст.405 ЦК.

**Задача 3.** В 2012 році громадянин Назарко придбав земельну ділянку в с.Зимна Вода площею 5 сотих для будівництва приватного будинку. Враховуючи порівняно невеликі розміри своєї ділянки, Назаркові не вистачало місця для зберігання будівельних матеріалів і, оскільки не було іншої придатної для цього території, він частково здійснив їх складування на ділянці, належній сусіду. Сусід Гриб, побачивши це, почав заперечувати проти зберігання будівельних матеріалів, обґрунтовуючи такі дії тим, що він засмічує його територію та коли переносили матеріали, зламав два саджанці сакури. Назарко, не зважаючи на заперечення сусіда, продовжував тримати матеріали

на цій ділянці і в свою чергу послався на те, що його дії повною мірою узгоджуються із законом і є різновидом сервітуту (пункт ж ст. 99 ЗК України). У зв'язку із цим Гриб подав негативний позов до суду. Проаналізуйте ситуацію. Яке рішення на Вашу думку має прийняти суд?

#### **Задача 4.**

Громадянину Пелеху належала земельна ділянка на праві приватної власності з 2013 року. В 2014 році він передав в безоплатне користування сусіду строком на 3 роки. В 2014 році без попередження сусіда Пелех продав земельну ділянку громадянину Плешку. Плешко як новий власник поставив питання про припинення користування землею сусідом, обґрунтовуючи це тим, що він є новим власником, а право сервітуту припинилося з передачею права власності на землю до нового власника. Сусід не погодився з Плешком і зазначив, що право земельного сервітуту було йому передано на три роки, які ще не закінчилися і що Пелех не мав права продавати землю без його згоди, бо він має переважне право на її придбання. Проаналізуйте ситуацію.

#### **Задача 5.**

Міська рада м. Чернівців прийняла рішення від 1 березня 2012 року про надання приватному підприємству у постійне користування земельної ділянки з визначенням її цільового призначення: будівництво адміністративної будівлі.

У 2014 році рішенням міської ради приватному підприємству тимчасово дозволено влаштувати на виділеній земельній ділянці автостоянку.

У 2021 році міська рада на підставі Цивільного кодексу України прийняла рішення про припинення права користування земельною ділянкою для забудови.

Приватне підприємство звернулося до господарського суду з позовом, в якому, покликаючись на ст. 20 Господарського кодексу України, вимагало визнати недійсним рішення Чернівецької міської ради від 2021 року на тій підставі, що норми ЦК України не можуть бути правовою підставою припинення права постійного користування земельною ділянкою.

Господарський суд відмовив приватному підприємству в задоволенні позову у зв'язку із пропуском позовної давності, вказавши на те, що Цивільним кодексом України не передбачено такого способу захисту порушених прав як визнання недійсним рішення органу місцевого самоврядування.

Чи правомірним є рішення міської ради? Ознайомтеся з відповідними нормативними положеннями Земельного кодексу України. Дайте правову оцінку рішення господарського суду.