МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені ІВАНА ФРАНКА

ІЛЬКІВ ОЛЕГ ВАСИЛЬОВИЧ

УДК 347.2:347.12(477)

ПРОБЛЕМИ РЕГУЛЮВАННЯ РЕЧОВИХ ПРАВ В ЦИВІЛЬНОМУ ЗАКОНОДАВСТВІ УКРАЇНИ

Спеціальність 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право

АВТОРЕФЕРАТ

дисертації на здобуття наукового ступеня
доктора юридичних наук

Львів – 2021

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана на кафедрі цивільно-правових дисциплін юридичного факультету Міжнародного економіко-гуманітарного університету імені академіка Степана Дем'янчука Міністерства освіти і науки України

Науковий консультант: доктор юридичних наук, професор,
Заслужений юрист України
КОССАК Володимир Михайлович,
Львівський національний університет імені Івана Франка, завідувач кафедри цивільного права та процесу

Офіційні опоненти: доктор юридичних наук, професор, академік Національної академії правових наук України
КОХАНОВСЬКА Олена Велеонінівна,
Київський національний університет імені Тараса Шевченка, професор кафедри цивільного права

доктор юридичних наук, професор,
Заслужений юрист України
КАЛАУР Іван Романович,
народний депутат України

доктор юридичних наук, професор, член-кореспондент Національної академії правових наук України, Заслужений діяч науки і техніки України
ХАРИТОНОВ Євген Олегович,
Національний університет «Одеська юридична академія», завідувач кафедри цивільного права

Захист відбудеться «17» грудня 2021 року о 10:00 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 35.051.27 у Львівському національному університеті імені Івана Франка за адресою: вул. Січових Стрільців, 14, м. Львів, 79000, авдиторія 214.

З дисертацією можна ознайомитися у Науковій бібліотеці Львівського національного університету імені Івана Франка за адресою: вул. Драгоманова, 5, м. Львів, 79005.

Автореферат розісланий «16» листопада 2021 року.

Учений секретар
спеціалізованої вченої ради
кандидат юридичних наук, доцент **С. В. Сеник**

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми дослідження. Право власності та речові права завжди були об'єктом актуальних досліджень в юридичній науці. Це пов'язано з важливим значенням правового регулювання речових відносин як для окремих індивідуумів, так і для суспільства загалом. Відносини власності та пов'язані з ними речові права становлять економічну основу будь-якої суспільної формації. Зміна засад регулювання відносин власності, як правило, приводила до певних соціальних катаклізмів, наслідком яких були прискорення розвитку продуктивних економічних сил або навпаки настання стагнаційних процесів залежно від ефективності механізму правової регуляції.

Тому правова основа регулювання відносин власності безпосередньо впливає на розвиток економічної бази суспільства та задоволення особистих потреб його членів. Проблеми удосконалення правового регулювання речових відносин на різних етапах розвитку суспільних формацій було предметом дослідження вітчизняних та зарубіжних науковців. В незалежній Україні питання регулювання права власності та речових прав були предметом аналізу в монографічних роботах Г. В. Буяджи, В. О. Гончаренко, А. М. Гужви, О. В. Дзери, О. С. Кізлової, В. І. Нагнибіди, К. В. Некіт, Я. М. Шевченко. Підставам виникнення права власності були присвячені роботи І. В. Венедіктової, А. А. Герц, М. М. Дякович, У. М. Кубари, З. В. Ромовської, І. В. Спасибо-Фатєєвої, С. І. Шимон, О. С. Яворської.

Питання захисту права власності та речових прав розглядувалися в працях І. О. Дзери, О. О. Кота та інших науковців. На концептуальних проблемах оновлення інституту права власності та речових прав в сучасних умовах переходу до ринкової економіки акцентувалася увага в наукових розвідках В. І. Борисової, В. А. Васильєвої, А. С. Довгерта, М. В. Домащенко, Ю. О. Заіки, І. Р. Калаура, В. М. Коссака, О. В. Кохановської, Н. С. Кузнєцової, І. С. Лукасевич-Крутник, М. Д. Пленюк, Р. О. Стефанчука, Є. О. Харитонова, О. І. Харитонової, Ю. М. Юркевича.

В Цивільному кодексі України 2003 року (далі – ЦК України) значна увага була приділена регулюванню речових прав на чужі речі, які до прийняття кодексу не були предметом регулювання нормативними актами в Україні. Водночас сфера відносин, об'єктом яких є речові права значно розширилася. Особливим видом власності ЦК України визначена довірча власність. Остання впроваджена доповненням у вигляді окремого параграфа 8 до переліку способів забезпечення, належного виконання зобов'язань в главі 49 ЦК України. Зазначене зумовило появи низки досліджень, присвячених аналізу правової природи та особливостей регулювання речових прав, серед яких слід виокремити праці Р. А. Майданика, Г. Г. Харченка, В. В. Цюри, А. О. Рябчинської. Водночас вимоги оновлення (рекодифікації) ЦК України визначені Концепцією оновлення Цивільного

кодексу України диктують необхідність подальшого комплексного дослідження проблем права власності та речових прав з врахуванням викликів розвитку цивільного обороту, упорядкування та захисту цих прав на сьогоднішньому етапі еволюції суспільно-економічних процесів.

Необхідно переглянути підходи до розуміння об'єктів речових прав. Розширився перелік юридичних фактів виникнення права власності та інших речових прав. Оскільки найбільш поширеною підставою набуття речових прав є договори (правочини) потребує з'ясування правова природа речових прав, виникнення або перехід яких пов'язано з цим видом юридичних фактів. Подальшого дослідження потребують критерії диференціації речових прав на окремі види.

Це послужило метою і основою розв'язання теоретичних і правозастосувальних проблем, пов'язаних із реалізацією положень речового та зобов'язального права. Останнє має значення для вибору і здійснення способів захисту права власності та суб'єктивних речових прав.

Приведене свідчить про актуальність підготовки монографічного дослідження в сфері регулювання речових відносин з врахуванням реформ та змін в правовій та економічній сфері. Порушені в роботі проблемні питання сприятимуть упорядкуванню речових відносин в теоретичному аспекті та удосконаленню правозастосувальної практики.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційне дослідження виконано в межах науково-дослідної тематики кафедри цивільно-правових дисциплін юридичного факультету Міжнародного економіко-гуманітарного університету імені академіка Степана Дем'янчука на 2019-2021 роки «Проблемні питання уніфікації цивільного законодавства України з правом ЄС».

Мета і завдання дослідження. Метою дослідження є з'ясування правової природи речових відносин та їх місце в регулюванні статики та динаміки цивільного обороту. Для досягнення вказаної мети були поставлені завдання комплексного вирішення низки проблем, пов'язаних з вдосконаленням механізму регулювання відносин власності та речових прав, в контексті оновлення (рекодифікації) Цивільного кодексу України, а саме:

– проаналізувати сучасні тенденції еволюції законодавства в сфері регулювання речових прав;

– систематизувати речові права за різноманітними критеріями;

– узагальнити суттєві характеристики правової природи речових прав;

– розкрити особливості правового режиму окремих об'єктів речових правовідносин;

– з'ясувати місце речових прав на чуже майно в системі речових прав;

– обґрунтувати речово-правову природу окремих видів забезпечення належного виконання зобов'язань;

– дослідити зміст поняття «довірча власність» та підстави її виникнення;

– проаналізувати взаємозв'язок речових та зобов'язальних майнових прав;

– з'ясувати перелік цивільно-правових способів захисту речових прав;

– встановити особливості застосування речово-правових та зобов'язально-правових способів захисту речових прав.

Об'єктом дослідження є комплекс правовідносин, що виникають між власниками матеріальних об'єктів та титульним або фактичним володільцями речових прав, пов'язаних (похідних) з цими речами.

Предметом дослідження є теоретичні та практичні питання правового регулювання речових правовідносин в цивільному законодавстві України.

Методи дослідження. Для дослідження проблем речових прав використовувалися декілька методологічних підстав. З метою аналізу процесу взаємозв'язку між абсолютними відносними правовідносинами було застосовано загальнонауковий діалектичний метод, який полягає у дослідженні підстав виникнення, змісту речових та зобов'язальних правовідносин.

Історико-правовий метод використовувався для з'ясування еволюції становлення законодавства в сфері регулювання речових відносин. (підрозділ 1.1). Для обґрунтування класифікації речових прав використовувався системно-структурний метод, що дозволило диференціювати речові права за певними критеріями (підрозділ 1.3).

Застосування порівняльно-правового методу дало можливість здійснити порівняльний аналіз регулювання речових прав нормами вітчизняного законодавства з відповідними положеннями зарубіжних країн. Формально-логічний метод дозволив визначити особливості окремих видів речових прав (розділи 2, 3, 4).

За допомогою методу моделювання сформульовано ряд змін та доповнень до законодавства (розділи 2, 4, 5). Метод аналізу та синтезу використовувався при формуванні визначення цивільно-правових способів захисту речових прав (розділ 5). Логіко-правовий метод дозволив проаналізувати нормативно-правову базу регулювання речових прав (підрозділи 1.1, 1.2). Герменевтико-правовий метод дав змогу з'ясувати зміст нормативно-правових актів, які є джерелом регулювання речових відносин (розділи 2, 3, 4).

Наукова новизна одержаних результатів полягає у тому, що дисертація є першим комплексним дослідженням проблематики речових прав в умовах оновлення (рекодифікації) Цивільного кодексу України, в якому здійснено класифікацію та визначено особливості правового режиму окремих речових прав на сучасному етапі розвитку суспільно-економічних відносин. Наукову новизну одержаних результатів конкретизовано в найважливіших теоретичних положеннях, що виносяться на захист:

уперше:

1) обґрунтовано сучасне розуміння речових прав, які похідні від права власності, зміст яких становлять повноваження, володіння, користування та розпорядження в межах визначених законом та договором з власником. Перелік правомочностей, які складають зміст суб'єктивного права власності не мають категоричних ознак абсолютності. Аналіз речових правомочностей свідчить, що практично всі вони в об'єктивному сенсі можуть бути об'єктами розпорядчих правочинів;

2) встановлено, що норми речового права визначають правовий режим майнових цінностей у цивільному обороті. Поняття правовий режим охоплюється поєднанням методів, способів та сукупністю норм, які встановлюють порядок здійснення правомочностей власника стосовно свого майна. Зазначені повноваження визначають правомочності власника в речовому та зобов'язальному аспекті і становлять суть суб'єктивних повноважень щодо володіння, користування і розпорядження речовими правами;

3) доведено, що речові права постійно змінюються за своєю змістовною суттю. Відхід від концепції абсолютності права власності зумовлюють необхідність розширення переліку речових прав, які в сучасний період не може вважатися закритим. Перехід речових повноважень від власника до володільця здійснюється в рамках зобов'язального права, але їх зміст та особливості визначаються також нормами, що регулюють речові відносини;

4) встановлено, що в основі речових прав на чуже майно лежить можливість користування певним матеріальним благом поряд з власником. Залежно від змісту речових прав можна виокремити правомочності, якими охоплюється лише володіння або сукупність повноважень володіння та користування. Право розпорядження суб'єктивним речовим правом може мати місце, якщо це передбачено договором між власником та суб'єктом речового права або таке право встановлено законом.

5) обґрунтована класифікація речових прав за ознаками: підстав виникнення речових прав, їх змісту, строку тривалості, можливістю бути об'єктом цивільного обороту, суб'єктного складу, оплатності чи безоплатності, первинні та похідні, приватні або публічні;

6) встановлення, що в аспекті давнісного панування «володіння» слід розглядати як суб'єктивне цивілістичне право у вигляді фактичного владарювання над річчю. До виникнення права власності за набувальною давністю володілець матеріального об'єкту має речове право володіння. Юридичним фактом, на підставі якого відбувається трансформація речового права володіння у суб'єктивне право власності є рішення суду або уповноваженого державного органу чи органу місцевого самоврядування за наявності підстав, встановлених законом;

7) обґрунтовано, що право на забудову (суперфіцій) слід розглядати як законодавчо забезпечену можливість і здатність особи в рамках містобудівної діяльності отримувати дозвільну документацію, погодження умов приєднання до джерел енерго- водо- газопостачання, підготовки проєктно-кошторисної документації;

8) запропоновано право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) встановлювати на підставі нотаріально посвідченого договору, укладеного між власником і особою - користувачем;

9) обґрунтовано положення, що заставодавець (іпотекодавець) має право розпоряджатися предметом застави (іпотеки), повідомляючи про відчуження заставодержателя (іпотекодержателя). Заставодавець (іпотекодавець) не має права без згоди кредитора відчужувати предмет застави (іпотеки) іншій особі, якщо така заборона передбачена в договорі на підставі якого виникли забезпечувальні відносини або в застереженні до нього про задоволення вимог у позасудовому порядку, шляхом передання заставленого майна у власність заставодержателю (іпотекодержателю);

10) доведено, що виходячи із розуміння речової природи права при тримання доцільно в законодавстві встановити можливість набуття права власності кредитором на речі (майно), які були предметом договору у разі невиконання боржником обов’язку із сплати ціни роботи або іншої суми належної кредитору;

11) встановлено, що порушення речових прав наслідком матиме застосування цивільно-правових способів захисту, які залежно від наслідків та характеру правопорушення будуть диференціюватися на речово-правові та зобов’язальні. Порушення умов договору про передання у володіння (користування) речей може мати наслідком пред’явлення майнової вимоги щодо захисту речового права;

удосконалено:

12) обґрунтування місця речових прав серед майнових прав. Останні включають зобов’язальні та речові відносини. Зобов’язальні права опосередковують динаміку цивільного обороту, другі становлять основу відносин статики у цивільному праві;

13) положення, що економічне панування над річчю включає повноваження, які врегулюванні в рамках інституту права власності. Предметом розпорядчого правочину є речове право у вигляді правомочностей або їх сукупності, які переходять до набувача і повинні здійснювати відповідно до положень речового та зобов’язального права;

14) поняття правомочностей як елементів змісту права власності, що є самостійними об’єктами цивільних прав і набуваючи уречевленого виразу, і стають предметом цивільного обороту;

15) розуміння юридичного аспекту фактичного володіння. Самостійне суб’єктивне речове право володіння виникає на підставі закону

або договору (правочину). Фактичний володілець здійснює реальний контроль над річчю (майном), але не може здійснювати суб'єктивні правомочності, які охоплюються правовим режимом юридичного стану;

16) визначення підстав набуття права власності за набувальною давністю. Для набуття права власності за набувальною давністю достатньо відкритості та безперервності володіння. Тому з дефініції ст.344 ЦК України слід виключити вимогу «добросовісності»;

17) поняття термінів «обтяження» та «обмеження» права власності через призму положень сервітутного права. Обтяження необхідно трактувати як звуження можливостей власника здійснити повноваження, які складають зміст його права власності. Обмеження, як юридична категорія, свідчить про неможливість власника здійснювати свої повноваження на власний розсуд;

отримали подальшого розвитку:

18) положення, що сервітут, як правова конструкція, надає можливість права обмеженого користування чужою річчю, допускаючи реалізацію окремих правомочностей належних власнику щодо володіння, користування та розпорядження;

19) твердження про розширення переліку речових прав на чуже майно, зокрема узуфруктом;

20) розуміння суперфіцію як права надати земельну ділянку в користування для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель для використання (експлуатації) відповідно до цільового призначення;

21) положення, що заборона передання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб в заставу повинна стосуватися всіх випадків емфітевзису незалежно від виду власності земельної ділянки;

22) розуміння правових наслідків підстав припинення користування речовими правами. Припинення користування речовими правами, що виникли на підставі договору повинно здійснюватися в порядку встановленому для договірних відносин з врахуванням норм речового права;

23) теорія речової природи застави (іпотеки), в зв'язку з чим право застави (іпотеки) є обтяженням речі (об'єкта майнового права) і підлягає слідуванню за ним у разі переходу до іншого власника;

24) розуміння довірчо-речової природи відносин, що виникають між довірителем (установником управління) та управителем фонду фінансування будівництва та фонду операцій з нерухомістю;

25) положення щодо особливостей застосування речово-правових та зобов'язальних способів захисту суб'єктивних речових прав;

26) поняття правових наслідків визнання правочинів (договорів), які опосередковують передання речей (речових прав) іншим суб'єктам недійсними;

27) положення, що власник земельної ділянки, житлового будинку, інших будівель має право на відшкодування майнової та моральної шкоди у зв'язку із зниженням цінності цих об'єктів у результаті протиправної діяльності, що призвела до таких наслідків.

Практичне значення отриманих результатів полягає в тому, що викладені в дослідженні положення висновки та пропозиції можуть бути використані для вдосконалення правового регулювання речових прав, зокрема:

- у науково-дослідній сфері – як наукове підґрунтя для подальших досліджень інституту права власності та речових прав;
- у правотворчій діяльності – для удосконалення положень цивільного законодавства в сфері регулювання речових прав;
- у правозастосовній діяльності – для уніфікації підходів до тлумачення норм законодавства та узагальнення судової практики при розв'язанні спорів речово-правового характеру;
- у навчальному процесі – для викладення курсу «Цивільне право України», «Право власності та інші речові права» та відповідних спеціальних курсів, підготовки підручників і навчальних посібників.

Особистий внесок здобувача. Дисертаційне дослідження виконане здобувачем особисто. Всі результати цієї роботи, сформульовані в ній висновки, положення та рекомендації обґрунтовано на основі особистих досліджень автора. Для аргументації окремих висновків у роботі використано праці інших науковців, на які зроблено посилання.

Апробація результатів дисертації. Основні положення дисертації були обговорені на розширеному засіданні кафедри цивільно-правових дисциплін Міжнародного економіко-гуманітарного університету імені академіка Степана Дем'янчука (м. Рівне, 29.06.2021).

Основні результати дисертаційної роботи оприлюднено на: всеукраїнській науково-практичній конференції *«Актуальні питання розвитку юридичної науки в умовах COVID-19»* (м. Рівне, 10-11 грудня 2020 року); міжнародній науково-практичній конференції *«Економіка, фінанси, облік та право в Україні та світі»* (м. Полтава, 10 лютого 2021 року); міжнародній науково-практичній інтернет-конференції *«П'ятдесят четверті економіко-правові дискусії»* (м. Львів, 24 лютого 2021 року); міжнародній науково-практичній конференції *«Актуальні проблеми юридичної науки та практики у XXI столітті»* (м. Рівне, 18-19 березня 2021 року); міжнародній науково-практичній інтернет-конференції *«Сучасні тенденції розвитку публічного та приватного права в Україні»* (м. Київ, 23 березня 2021 року); Круглому столі з підготовки проєкту Закону України з оновлення (рекодифікації) цивільного законодавства *«Обговорення концепції оновлення Цивільного кодексу України: проблеми реформування речового права»* (м. Львів, 31 березня 2021 року); міжнародній науково-практичній конференції *«Пріоритети розвитку юридичних наук у XXI столітті»*

(м. Одеса, 9-10 квітня 2021 року); міжнародній науково-практичній конференції *«Актуальні проблеми економіки, обліку, фінансів та права»* (м. Полтава, 28 квітня 2021 року); міжнародній науково-практичній конференції *«Становлення громадянського суспільства в Україні: нормативно-правове підґрунтя»* (м. Дніпро, 30 квітня – 1 травня 2021 року); міжнародній науково-практичній конференції *«Актуальні питання розвитку юридичної науки та практики»* (м. Київ, 21 травня 2021 року); міжнародній науково-практичній конференції *«Актуальні питання розвитку правової держави в умовах сучасного становлення громадянського суспільства в Україні»* (м. Харків, 18-19 червня 2021 року).

Публікації. Основні положення та результати дисертації відображені у 34 працях, серед них: одна індивідуальна монографія, двадцять дві статті у фахових виданнях, вісім з них – у наукових виданнях іноземних держав, а також одинадцять тез доповідей на науково-теоретичних і науково-практичних конференціях.

Структура та обсяг дисертації визначені метою та завданнями дослідження. Наукова робота містить вступ, п’ять розділів, які поділяються на двадцять підрозділів, висновки, список використаних джерел, а також додатки. Загальний обсяг роботи становить 448 сторінок, з яких обсяг основного тексту – 395 сторінок, список використаних джерел займає 30 сторінок і налічує 322 найменування.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У вступі обґрунтовано актуальність теми дисертації, охарактеризовано ступінь її наукової розробки, зв'язок з науковими програмами, визначено мету, завдання, об’єкт, предмет і джерела дослідження, його методологічні принципи, відображено наукову новизну, теоретичне і практичне значення одержаних результатів роботи, наведено відомості про апробацію та публікації її основних результатів.

Перший розділ «Загальнотеоретична характеристика речових прав» складається із трьох підрозділів, в яких висвітлюється поняття, правова природа речових прав та їх види.

У підрозділі 1.1 «Право власності та речові права в системі цивільних відносин» аналізується місце речових відносин в цивільному праві. Досліджується нормативна база регулювання відносин власності та пов’язаних з ними речових прав. Розглядаються етапи становлення речового права в правовій системі України.

Інститут права власності та речових прав охоплює норми, які визначають підстави виникнення речових відносин, їх зміст, обсяг повноважень їх учасників. Речові права є похідними від права власності. Об’єкти права власності залежно від їхнього правового режиму можуть водночас бути у володінні та користуванні інших осіб – суб’єктів речових відносин.

Право власності на конкретний об’єкт має суб’єктивний характер, що забезпечує можливість здійснення власником правомірної поведінки з володіння, користування та розпорядження ним. З правом власності на конкретний матеріальний об’єкт пов’язуються речові права, які мають похідний від нього характер.

У підрозділі 1.2 «Правова природа речових прав» з’ясовуються сутнісні ознаки, властиві речовим правам як юридичній категорії. Інститут права власності включає норми, які регулюють похідні від права власності речові права. Повноваження, що визначають зміст речового права визначають межі дозволеної поведінки управненої особи – володільця суб’єктивного речового права.

Суб’єктивні правомочності власника (суб’єкта речового права) не є універсальними для всіх об’єктів. Вони залежать від характеристики об’єкта, його властивостей, суспільної значущості. В межах, визначених законом власник, реалізує суб’єктивне право власності в речових та зобов’язальних відносинах. Речові права набуваються на підставі закону, договору, рішення суду або відповідного державного органу чи органу місцевого самоврядування. В правовій природі речових прав в сучасний період поєднуються абсолютні та відносні засади регулювання. Наріжним каменем розуміння суті речових прав безумовно залишається право власності. Водночас реалізація суб’єктивних прав власника (володільця речових прав) може здійснюватися в рамках як абсолютного, так і зобов’язального правовідношення.

Така позиція обґрунтовується тим, що в рамках зобов’язального права забезпечується перехід повноважень, які складають зміст речового права. При цьому не втрачається ознака абсолютності речового права. Адже перехід повноважень до іншого суб’єкта здійснюється в рамках речових або зобов’язальних відносин. Речовою природою зумовлена наявність суб’єктивного права володільця приймати рішення на свій розсуд щодо розпорядження своїм правом. Водночас правовою формою переходу речових повноважень може бути правочин (договір).

У підрозділі 1.3 «Система речових прав» міститься класифікація речових прав. Систематизація речових прав здійснена за такими ознаками:

1. за критерієм встановлення речових прав: виникаючих на підставі закону, договору (правочину), рішення суду, рішень органів державної влади або органів місцевого самоврядування;
2. залежно від змісту можна виокремити речові права, якими охоплюється правомочність лише володіння або сукупність повноважень володіння і користування з певними суб’єктивними правами розпорядження;
3. залежно від строку тривалості речового права розрізняють безстрокові речові права, строкові речові права, речові права з прив’язкою до настання певного юридичного факту;

4. за можливості бути об’єктом цивільного обороту – відчужувані та особисті;

5. від виду власності – публічні та приватні речові права;

6. за суб’єктним складом – речові права, які належать фізичним та юридичним особам, суб’єктам адміністративно-владної компетенції, іноземним учасникам цивільних правовідносин;

7. за критерієм оплатності – оплатні та безоплатні речові права;

8. залежно від волевиявлення власника – первинні, що виникають поза волею власника та похідні – на основі волевиявлення власника.

Класифікація речових прав за приведеними вище критеріями має важливе практичне і теоретичне значення. Дозволяє врахувати особливості правового регулювання окремих речових прав залежно від виду та правового режиму матеріальних об’єктів, призначення речового права, його строку, підстав виникнення та змісту повноважень.

Другий розділ дисертаційної роботи «Речові права на чуже майно» присвячений аналізу переліку речових прав на речі, власниками яких є інші суб’єкти.

У підрозділі 2.1 «Право володіння» висвітлюється поняття та суть зазначеного речового права. В основі «права володіння» в контексті речового права на чужу річ лежить його розуміння як самостійного повноваження, яке набуває уречевленого характеру і стає об’єктом цивільного правовідношення.

Юридичний аспект володіння присутній як у фактичному пануванні над річчю, так і у відсутності речі у владарюванні власника. Самостійне суб’єктивне право володіння виникає на підставі закону або договору (правочину). Фактичний володілець здійснює контроль над річчю (майном), але не може здійснювати суб’єктивні правомочності, які охоплюються правовим режимом юридичного стану, набутим титульним володільцем.

Правомірне володіння чужою річчю має місце у випадках, передбачених договором між власником та титульним володільцем або таке право встановлено законом чи рішенням суду, яке базується на законі. Для неправомірного фактичного володіння характерною ознакою є відсутність правової підстави панування над річчю.

У підрозділі 2.2 «Право володіння як передумова набуття права власності за набувальною давністю» розглядаються підстави набуття права власності за набувальною давністю, серед яких визначальним є фактичне перебування речі у володінні набувача.

У аспекті давнісного панування поняття «володіння» слід розуміти як суб’єктивне цивільне право у вигляді правомочності фактичного владарювання над річчю. До виникнення права власності за набувальною давністю володілець матеріального об’єкту у вигляді рухомого чи нерухомого майна має речове право володіння. Юридичним фактом, на підставі якого відбувається трансформація речового права володіння у

суб'єктивне право власності є рішення суду або уповноваженого державного органу чи органу місцевого самоврядування за наявності підстав, встановлених законом.

До таких підстав належать добросовісність, відкритість, безперервність володіння протягом строку, передбаченого законом. Однак фактичне володіння чужим майном без відповідного титулу впливає на розуміння оціночного поняття «добросовісності», критерії якого не містяться в ЦК України. Зокрема, коли йдеться про об'єкт нерухомості, останній повинен бути внесений до державного реєстру нерухомого майна. Тому для набуття права власності за набувальною давністю достатньо відкритості та безперервності володіння, виключивши із ст. 344 ЦК України вимогу «добросовісності».

Фактичне безтитульне володіння в рамках набувальної давності здійснюється відповідно до положень речового права. Це пояснюється тим, що давнісне володіння слід трактувати як речове за своєю природою право, яке має самостійний характер і є окремим видом суб'єктивного речового права в системі речових прав, визначених в ЦК України.

Підрозділ 2.3 «Право користування (сервітут)» присвячений аналізу сервітутних прав. Сервітут, як правова конструкція, дозволяє здійснювати право користування чужою річчю, допускаючи реалізацію окремих правомочностей суб'єктом речового права, властивих змісту суб'єктивного права власності. Сервітут, не припиняючи де-юре право власності власника речі, обтяжує його суб'єктивне право володіти, користуватися. Право сервітуту може виникнути на підставі волевиявлення власника або закону. Право користування, що виникло на підставі положення закону у разі його невизнання власником може бути захищено рішенням суду. Відповідно до конструкції сервітутних відносин виникає обов'язок власника дотримуватися вимог закону щодо надання користування об'єктом права власності іншим особам.

Перелік речових прав користування чужим майном слід доповнити узуфруктом. Існують об'єкти нерухомості (в тому числі довгобуди), земельні ділянки, які вимагають підтримання їх в належному стані. Однак їхні власники не мають можливості та коштів для належного утримання цих об'єктів, порушуючи ст. 322 ЦК України, відповідно до якої власник майна зобов'язаний утримувати майно, що йому належить, якщо інше не встановлено договором або законом. Договір узуфрукту дозволить перекласти цей обов'язок на узуфруктуарія, надавши йому право користуватися плодами та іншими доходами від експлуатації.

У підрозділі 2.4 «Право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)» розглядаються особливості реалізації суб'єктивного речового права щодо названого об'єкта нерухомості. Підставою виникнення відносин емфітевзису є договір. Відповідно регулювання здійснюється не лише за допомогою положень

речового права, а й нормами зобов'язального права. В ЦК України в ч. 3 ст. 409 передбачено, що власник земельної ділянки зобов'язаний не перешкоджати землекористувачеві у здійсненні його прав. Однак в даному випадку йдеться не про перешкоджання землекористувачеві у здійсненні його права користування, а у порушенні власником своїх договірних обов'язків. Тому ч. 3 ст. 409 ЦК України необхідно викласти в такій редакції «Власник земельної ділянки зобов'язаний не порушувати прав землекористувача, передбачених законодавством та договором емфітевзису».

Порушуються засади рівності сторін в приватних відносинах, оскільки законом встановлено особливий правовий режим користування земельною ділянкою державної або комунальної власності для сільськогосподарських потреб. Її не можна відчужити землекористувачем іншим особам, внести до статутного капіталу, чи передати в заставу. Аналогічний правовий режим повинен бути поширений на земельні ділянки приватної власності, передані в користування для сільськогосподарських потреб.

Підрозділ 2.5 «Право забудови земельної ділянки (суперфіцій)» присвячений аналізу положень, які регулюють використання земельної ділянки для спорудження об'єкта нерухомості.

Суперфіцій як речове право, виникає на підставі заповіту або договору. Таким чином в основі виникнення речових відносин лежить волевиявлення власника земельної ділянки, в тому числі на випадок його смерті. Предметом договору про встановлення суперфіцію є право користування чужою земельною ділянкою для забудови. Спорудження об'єктів повинно забезпечити цільове використання земельної ділянки відповідно до категорії, встановленої Земельним кодексом України. Враховуючи наведене, необхідно внести зміни в редакцію ч. 1 ст. 413 ЦК України, а саме: «Власник земельної ділянки має право надати її в користування іншій особі для будівництва промислових, побутових, соціально-культурних, житлових та інших споруд і будівель (суперфіцій) для використання (експлуатації) відповідно до цільового призначення земельної ділянки».

Право на забудову слід розглядати як законодавчо забезпечену можливість і здатність особи – забудовника здійснювати всі види містобудівної діяльності на земельній ділянці, відведеній чи придбаній для таких цілей. Здійснення права суперфіція зумовлює вчинення необхідних юридичних дій, пов'язаних із отриманням дозвільної документації, погодження умов приєднання до джерел енерго- водо- газопостачання, підготовки проєктно-кошторисної документації тощо. Тому перехід права користування земельною ділянкою під забудову від суперфіціарія іншій особі після початку будівництва можливий за умови наявності

(переоформлення) дозвільних документів у набувача на здійснення будівництва відповідного будівельного об’єкта.

У підрозділі 2.6 «Припинення речових прав на чужі речі» висвітлюються підстави (юридичні факти) припинення речових прав, наслідком чого є відсутність правового зв’язку між суб’єктами речових відносин.

Речові права на чуже майно виникають на підставі положень закону, рішення суду, заповіту, рішення органу державної влади або органів місцевого самоврядування та договору. Залежно від виду, підстави виникнення речових відносин певні особливості пов’язані із припиненням правно-речового зв’язку. Зокрема, припинення користування речовими правами, що виникли на підставі договору повинно здійснюватися в порядку, встановленому для договірних відносин з врахуванням норм речового права.

Припинення речових прав може мати місце на основі рішення суду, акту органу адміністративно-владної компетенції, правочину, розірвання чи відмови від договору та з інших підстав, передбачених законодавством. Таким чином, поряд з волевиявленням суб’єктів речових відносин, припинення речових прав може мати місце і на підставах, встановлених законом. Як правило, йдеться про імперативні приписи, які стосуються обставин, що не базуються на договірних засадах. До них належить порушення, передбачених законом публічних норм, екологічних правил охорони довкілля, суспільних інтересів.

Третій розділ «Довірча власність» складається з трьох підрозділів, в яких розглядається правова природа, підстави виникнення та особливості фідуціарної власності.

У підрозділі 3.1 «Правова природа довірчої власності» з’ясовуються питання суті правової природи довірчої власності. Аналізуються юридичні факти, які є підставою виникнення фідуціарних відносин.

Довірчий власник має повноваження, які є похідними від правомочностей власника. Повноваження довірчого власника обмежуються положеннями законодавства та умовами договору між власником і довірчим володільцем. Право довірчої власності є особливим видом абсолютних відносин, основою яких є фідуціарні стосунки, в рамках яких здійснюється управління та використання власності в інтересах власника титульним володільцем.

Довірчий власник повинен мати майно, яке є об’єктом довірчої власності у фактичному володінні і мати юридично підтверджений титул. З правомочністю володіння (як елементу змісту права власності) безпосередньо пов’язана правомочність використання в інтересах власника. Суть правомочності розпорядження у довірчих речових відносинах полягає у взаємно погодженому порядку вчинення юридичних дій з майном, переданим у довірчу власність.

У підрозділі 3.2 «Договір управління майном як підстава виникнення довірчої власності» розглядаються договірні засади існування фідуціарних відносин.

Договір управління майном є найбільш поширеною підставою виникнення довірчої власності й визначає правомочності титульного власника. Довірчу власність, яка виникає на підставі договору управління майном можна розглядати в двох аспектах: дій (діяльності) управителя з використання майна та власне саме майно як об'єкт речових відносин. Тому не можна виокремлювати лише зобов'язальні права без врахування наявності речових довірчих відносин.

Договір управління спрямований на організацію та формування засад довірчого управління майнового об'єкта цивільних правовідносин. В рамках названого договору здійснюється передання повноважень власника іншій особі. Договір управління майном є підставою набуття речових повноважень володіння, користування та частково розпорядження об'єктами довірчої власності.

В рамках правовідношення, яке виникає на підставі названого договору поєднуються речові та зобов'язальні правовідносини. Відносини між сторонами мають зобов'язальний характер. Однак внаслідок передання майна в управління управителеві делегуються абсолютні повноваження, які є похідними від права власності установника управління.

Термін «управління» є формою використання власності в межах тріади повноважень власника або особи вказаної ним. У зв'язку з цим коментовані відносини мають змішану правову природу. З одного боку в управителя виникають обов'язки зобов'язального характеру. З іншого – управитель приймає участь в цивільному обороті як довірчий власник. Тому до відносин довірчої власності можуть застосовуватися положення речового права. Йдеться про певний спосіб здійснення права власності шляхом передання титулу довірчому власнику.

Здійснюючи фактичні та юридичні дії з матеріальними об'єктами, довірчий власник реалізує речові повноваження з найбільшою користю відповідно до загальної вимоги закону. Тому за договором управління майном передаються не лише певні повноваження на вчинення дій з управління, але й речі (майно), які є об'єктом цих управлінських дій. Відповідно договір управління є не лише констатацією передання майна у довірчу власність, але й визначає речові правомочності управителя (титульного володільця).

Підрозділ 3.3 «Інвестиційний договір як підстава виникнення довірчих відносин» присвячений аналізу особливостей виникнення довірчої власності в інвестиційній сфері.

Відносини довірчо-речового характеру виникають між довірителем (установником управління) та управителем фонду фінансування будівництва в сфері інвестування об'єкта будівництва. У договірних

відносинах з управління майном використовується термін «майнові права». В розумінні кінцевого результату договору управління майном при будівництві житла його слід розуміти як речове право на ще не створений об'єкт будівництва. Після прийняття в експлуатацію завершеного будівництвом об'єкта у інвестора (установника управління) виникає право власності на визначений договором управління об'єкт будівництва.

Особливість відносин щодо участі у фонді операцій з нерухомістю полягає у тому, що управитель може набути у власність об'єкт інвестування з метою використання у правових формах не заборонених законом. Таким чином, управитель фонду операцій з нерухомістю виконує функції залучення інвестиційних коштів і здійснює повноваження довірчого власника з володіння, користування та розпорядження завершеного будівництвом об'єкта. Для здійснення цих повноважень з метою отримання доходу в інтересах інвестора (довірителя) необхідно, щоб управитель фонду операцій з нерухомістю отримав речові права на об'єкт інвестування.

У четвертому розділі «Забезпечувальні речові права» досліджується правова природа заставних видів забезпечення виконання зобов'язань, а також притримання та довірча власність як речово-правові засоби забезпечення.

Підрозділ 4.1 «Загальна характеристика забезпечувальних речових прав» присвячений загальнотеоретичній характеристиці видів забезпечення належного виконання зобов'язань засобами речово-правового характеру.

Речові права можуть бути своєрідною гарантією захисту майнових інтересів кредитора в зобов'язальних відносинах. Речове забезпечення до моменту порушення договірного зобов'язання перебуває в стані статики. У разі порушення обов'язку боржником в рамках динаміки зобов'язального правовідношення кредитор може звернути стягнення на предмет речового забезпечення в порядку, встановленому законом.

Ознакою речових видів забезпечення є не просто стимуляція боржника до належного виконання зобов'язання, але й можливість для кредитора отримати задоволення своїх майнових вимог з вартості об'єкта речового забезпечення. Зазначене право у кредитора виникає у разі невиконання боржником свого обов'язку. В результаті відбувається стадія реалізації права кредитора щодо звернення стягнення на об'єкт забезпечувальних відносин. В цьому проявляється особливість речового забезпечення порівняно із зобов'язальними видами.

У підрозділі 4.2 «Застава як вид речового права» розглядається місце застави у забезпечувальних речових відносинах.

Застава є речовим обтяженням для боржника (заставодавця). Як вид речового забезпечення застава виконує дві функції: стимулює заставодавця до належного виконання договірного зобов'язання і компенсаційну, яка полягає в можливості компенсації можливих майнових втрат кредитора з вартості предмета застави.

Право застави є акцесорним видом забезпечення виконання зобов'язання. Ознакою речової природи застави є право слідування за річчю (майном), яке є предметом застави. Зміна власника (володільця) предмета застави не впливає на правову природу речового забезпечувального права.

Враховуючи речову природу застави недоцільно в Законі України «Про заставу» передбачати право відчужувати предмет застави за наявності згоди заставодержателя. Право застави є обтяженням речі (об'єкта майнового права) і підлягає слідуванню за ним у разі переходу до іншого власника (володільця). Заставодавець (боржник) повинен повідомляти наступного правоволодільця про обтяження у вигляді права застави.

Предметом застави відповідно до Закону України «Про заставу» можуть бути цінні папери. Цінний папір підтверджує наявне майнове право у володільця цінного паперу. Враховуючи те, що більшість цінних паперів існує в бездокументарній формі необхідно назву розділу IV Закону України «Про заставу» сформулювати в такій редакції «Застава майнових прав, посвідчених цінними паперами»

Підрозділ 4.3 «Іпотечні речові відносини» присвячений особливостям іпотечних забезпечувальних правовідносин.

Правовий статус іпотекодержателя та іпотекодавця відрізняється від учасників заставних відносин. ЦК України визначає іпотеку як вид застави, хоча аналіз положень спеціального Закону України «Про іпотеку» свідчить про самостійний вид речового забезпечення. Це підтверджується нормами цивільного законодавства Республіки Польща, Німеччини, Австрії та інших країн Європейського Союзу. Цим зумовлено обґрунтування пропозицій до законодавства про іпотеку. В нормативних актах, які регулюють особливості окремих іпотечних відносин можуть уточнюватися критерії характеристики предмету іпотеки. В основі їх класифікації лежить речово-майнова природа об'єктів іпотечних відносин. Як і при заставі іпотеці властива типова ознака речового права – право слідування.

В зв'язку з цим ст. 9 Закону України «Про іпотеку» слід доповнити абзацом такого змісту: «Іпотекодавець має право розпоряджатися предметом іпотеки, інформуючи іпотекодержателя про правочини (договори), які опосередковують перехід іпотечного майна у власність (володіння) іншої особи. Іпотекодавець не має права без згоди іпотекодержателя відчужувати предмет іпотеки іншій особі, якщо така заборона передбачена в іпотечному договорі або в застереженні до нього про задоволення вимог іпотекодержателя в позасудовому порядку шляхом передання іпотечного майна у власність кредитору (іпотекодержателю)».

У підрозділі 4.4 «Право притримання» розглядаються питання пов'язані із застосуванням передбаченої законом правової можливості утримувати річ кредитором у себе до виконання боржником свого обов'язку. Складовим елементом змісту притримання є володіння, яке

полягає в юридичній можливості фактичного утримання речі кредитором до виконання договірного обов'язку боржником. В даному випадку має місце поєднання зобов'язальних і речових засад регулювання цього виду забезпечення.

До кредитора, який притримує річ у себе, не переходить право власності на неї. Однак ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження притримуваної речі несе кредитор, якщо інше не встановлено договором. Отже, до статусу кредитора в зобов'язальному правовідношенні застосовуються положення властиві речовим відносинам. Тому можна дійти до висновку, що право притримання за своєю природою є речовим правом.

Виходячи із розуміння речової природи права притримання слід в законодавстві передбачити випадки набуття права власності кредитором на речі (майно), які були предметом окремих видів договорів у разі порушення боржником своїх договірних обов'язків. Зокрема, ст. 856 ЦК України доповнити частиною другою такого змісту: «У разі невиконання свого обов'язку зі сплати ціни роботи або іншої суми, належної підрядникові у зв'язку з виконанням договору підряду протягом трьох місяців з моменту терміну оплати, результат роботи переходить у власність підрядника, який його здійснив»

Підрозділ 4.5 «Забезпечувальна довірча власність» присвячений дослідженню одного із нових видів речового забезпечення – довірчої власності.

Забезпечувальна довірча власність надає можливість кредитору отримати задоволення майнових вимог, що виникли у разі невиконання або неналежного виконання боржником договірного кредитного (позикового) зобов'язання з вартості майна, що є предметом забезпечувальної власності.

Однак з моменту встановлення довірчої власності право власності особи, яка передала своє майно у довірчу власність припиняється. Якщо, незважаючи на повне виконання боржником свого зобов'язання, довірчий власник (кредитор) ухиляється від повернення майна, яке було предметом договору про встановлення довірчої власності, то боржник може звернутися до суду про визнання свого права на об'єкт довірчої власності.

При цьому звертає на себе увагу невідповідність ч. 3 ст. 597^{11} ЦК України змісту ст. 392 цього ж кодексу, яка встановлює, що позов про визнання права власності (якщо це право оспорюється або не визнається) може пред'явити власник. Тому необхідно виключити ч. 3 ст. 597^{1} ЦК України, зберігаючи за боржником статус власника об'єкта довірчої власності до належного виконання договірного зобов'язання.

***У* п'ятому розділі «Захист речових прав»** розглядаються цивільно-правові способи захисту речових прав.

Підрозділ 5.1 «Загальна характеристика способів захисту речових прав» присвячений аналізу наслідків порушення суб'єктивних речових прав

та обґрунтовується вибір способів їх захисту залежно від характеру правопорушення. Виходячи із загальнотеоретичної позиції щодо розуміння права на захист обґрунтовуються основні концептуальні особливості реалізації права на захист речових прав. Порушенням прав, які є елементом змісту речового правовідношення зумовлений вибір відповідно зобов'язального або речового способів захисту.

Порушення умов договору, предметом якого є річ або речові права, наслідком може мати пред'явлення майнової вимоги щодо захисту речового права. При цьому слід мати на увазі, що в даному випадку речове право ще не має абсолютного характеру. Воно існує в рамках договірного зобов'язання. Цим зумовлено застосування зобов'язально-правових засобів захисту майнового інтересу пов'язаного з набуттям речового права.

Суть вимоги про захист є елементом змісту суб'єктивного цивільного права і залежить насамперед від характеру правопорушення, яке впливає на вибір способу захисту. Під порушенням речового права слід розуміти такий стан суб'єктивного цивільного права, за якого воно зазнало протиправного впливу з боку будь-якої особи, внаслідок чого речове право неможливо здійснити, тобто реалізувати повноваження, які становлять його зміст.

У підрозділі 5.2 «Речово-правові способи захисту» висвітлюються особливості захисту правомочностей, що складають зміст суб'єктивного речового права.

Речово-правові способи захисту речових прав відомі з римського права. Але в сучасний період їх перелік розширився та еволюціонував. Застосування речових способів захисту узалежнено від порушення конкретної правомочності власника або титульного володільця речового права.

Застосування речового способу захисту з одного боку підтверджує наявність зазначеного права у суб'єкта, а з іншого – усуває перешкоди для його реалізації, допускаючи відновлення майнового статусу власника (володільця речового права). Аналіз речових способів захисту дав можливість обґрунтувати висновок щодо необхідності виокремити в ЦК України поряд з правом власності особливості захисту речових прав.

З цією метою дефініцію ст. 392 ЦК України потрібно викласти в такій редакції: «Власник (титульний власник) може пред'явити позов про визнання його права власності (довірчої власності), якщо його право оспорюється або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності, якщо немає можливості отримання дубліката або іншим способом підтвердити своє право власності (довірчої власності)».

У підрозділі 5.3 «Зобов'язально-правові способи захисту речових прав» розглядаються особливості застосування зобов'язальних способів захисту речових прав, підставою набуття яких є договір (правочин).

Підставою виникнення речових відносин може бути договір (правочин). Порушення договірних зобов'язань призводить до негативних речових наслідків у договорах, предметом яких є речі або майнові права, пов'язані з речами. Відмінність зобов'язально-правових способів захисту від речово-правових полягає в тому, що вимога про усунення правових наслідків порушення та його припинення пред'являється до визначеного кола осіб – сторони (сторін) договору в рамках договірного регулювання, або позадоговірного (деліктного).

Порушення умов договору наслідком може мати пред'явлення матеріальної вимоги щодо захисту речового права. При цьому слід мати на увазі, що в даному випадку речове право ще не матиме характеру абсолютного, оскільки існує в рамках договірного зобов'язання. Цим зумовлено застосування зобов'язально-правових способів захисту. Це, насамперед, стосується договорів про передання в користування (володіння) речей та захисту речових прав у разі їх переходу до набувача.

Критерієм розмежування речових та зобов'язальних способів захисту майнових прав є правова природа цих відносин в контексті здійснення повноважень володіння, користування, розпорядження з врахуванням правових форм опосередкування оборотоздатності речових прав. Застосування речових чи зобов'язальних способів захисту (або їх поєднання) узалежнено від характеру та виду правопорушення та його негативних майнових наслідків.

ВИСНОВКИ

У дисертаційній роботі на основі аналізу теоретичного та емпіричного матеріалу судової практики на доктринальному рівні обґрунтовано концепцію еволюції речових прав на сучасному етапі суспільного розвитку. Запропоновано класифікацію речових прав, виходячи з їх правової природи. Досліджено особливості правового режиму окремих речових прав та цивільно-правові способи їх захисту. Наслідком є формулювання низки висновків, пропозицій та рекомендацій теоретичного та прикладного характеру:

1. Майнові права включають зобов'язальні і речові відносини. Перші опосередковують динаміку цивільного обороту, другі є основою відносин статики в цивільному праві. Право власності на конкретний об'єкт має суб'єктивний характер і забезпечує можливість здійснення власником правомірної поведінки, зміст якої становлять повноваження володіння, користування та розпорядження своїм майном. З правом власності на конкретний об'єкт пов'язані речові права, які мають похідний від права власності характер.

2. Інститут права власності охоплює приписи щодо підстав виникнення права власності, його зміст, обсяг повноважень і способи їх здійснення власником та захисту права власності. Ці ж питання стосуються

обсягу речових прав із застереженням, що власником не може бути передано іншим особам повноважень більше, ніж він має. Хоча перехід речових прав від власника до володільця може здійснюватися на підставі договору, їх зміст та особливості регулювання визначаються також нормами, що регулюють речові відносини.

3. Норми речового права визначають правовий режим майнових цінностей у цивільному обороті, яким визначаються межі дозволеної поведінки власника при здійсненні своїх повноважень. Поняттям «правовий режим» охоплюється поєднання методів, способів та сукупність норм, які встановлюють порядок здійснення правомочностей власника відповідно свого майна. Зазначені повноваження визначають правомочності власника в речовому та зобов'язальному аспекті і становлять суть суб'єктивних повноважень щодо володіння, користування і розпорядження речовими правами. Останнє залежить також від правового статусу суб'єкта речових відносин.

4. Систематизувати речові права можна за такими ознаками: 1) за критерієм виникнення речових прав: права, які виникають на підставі закону, договору (правочину), рішення суду; 2) залежно від змісту речового права можна виділити речові права, якими охоплюється правомочність лише володіння або сукупністю повноважень володіння і користування з певними суб'єктивними правами розпорядження; 3) залежно від строку тривалості речового права розрізняють безстрокові речові права, строкові речові права, речові права з прив'язкою до настання певного юридичного факту; 4) за можливістю бути об'єктом цивільного обороту: відчужувані та особисті; 5) від виду власності: публічні та приватні речові права; 6) за суб'єктним складом: речові права, які належать фізичним та юридичним особам, суб'єктам адміністративно-владної компетенції, іноземним учасникам цивільних правовідносин; 7) за критерієм оплатності: оплатні та безоплатні речові права; 8) залежно від волевиявлення власника: первинні, що виникають поза волею власника та похідні – на основі волевиявлення власника.

5. В основі речових прав на чуже майно лежить можливість користуватися певним матеріальним благом поряд з власником. Залежно від змісту речового права можна виокремити правомочності, якими охоплюється лише володіння або сукупність повноважень володіння та користування. Право розпорядження суб'єктивним речовим правом може мати місце, якщо це передбачено договором між власником та суб'єктом речового права або таке право встановлено законом.

6. Юридичний аспект володіння присутній як у фактичному пануванні над річчю, так і у відсутності речі у владарюванні власника. Самостійне суб'єктивне речове право володіння виникає на підставі закону або договору (правочину). Фактичний володілець здійснює реальний контроль над річчю (майном), але не може здійснювати суб'єктивні

правомочності, які охоплюються правовим режимом юридичного стану, набутим титульним володільцем.

7. В аспекті давнісного панування, поняття «володіння» слід розуміти як суб'єктивне цивільне право у вигляді правомочності фактичного владарювання над річчю. До виникнення права власності за набувальною давністю, володілець матеріального об'єкту має речове право володіння. Юридичним фактом, на підставі якого відбувається трансформація речового права володіння у суб'єктивне право власності є рішення суду або уповноваженого державного органу чи органу місцевого самоврядування за наявності підстав, встановлених законом.

8. Вимагає конкретизації співвідношення термінів «обтяження» та «обмеження» права власності через призму положень сервітутних прав. Обтяження слід розглядати як звуження можливостей власника здійснити повноваження, які складають зміст його права власності. Обмеження, як юридична категорія, свідчить про неможливість власника здійснювати свої повноваження на власний розсуд. Йдеться про здійснення суб'єктивного цивільного права з використанням повноважень володіння, користування та розпорядження об'єктом права власності.

9. Спадкодавець має право встановити у заповіті сервітут щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб. Однак зазначені потреби повинні мати об'єктивний характер та відповідати вимогам ст. ст. 401, 402 ЦК України. Тому ст. 1246 ЦК України необхідно викласти у такій редакції: «Спадкодавець має право встановити у заповіті сервітут щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом».

10. Перелік сервітутних речових прав слід доповнити узуфруктом. Існують об'єкти нерухомості (в тому числі довгобуди), земельні ділянки, які вимагають підтримання їх в належному стані. Однак їхні власники не мають можливості та коштів для належного утримання цих об'єктів, порушуючи положення ст. 322 ЦК України, відповідно до якої власник майна зобов'язаний утримувати майно, що йому належить, якщо інше не встановлено договором або законом. Власне договір узуфрукту дозволить перекласти цей обов'язок власника на узуфруктарія, надавши йому право користуватися плодами та іншими доходами від експлуатації речі (майна).

11. Договір емфітевзису є формою регулювання речових відносин. Підставою виникнення відносин емфітевзису є договір. Відповідно регулювання здійснюється не лише за допомогою положень речового права, а й норм зобов'язального права. ЦК України в ч. 3 ст. 409 передбачає, що власник земельної ділянки зобов'язаний не перешкоджати землекористувачеві у здійсненні прав. Однак в даному випадку йдеться не про перешкоджання землекористувачеві у здійсненні його права

користування, а у порушенні власником своїх договірних обов'язків. Тому ч. 3 ст. 409 ЦК України необхідно викласти в такій редакції: «Власник земельної ділянки зобов'язаний не порушувати права землекористувача, передбачені законом та договором емфітевзису».

12. Право на забудову слід розглядати як законодавчо забезпечену можливість і здатність особи здійснювати всі види містобудівної діяльності на земельній ділянці, відведеній чи придбаній для таких цілей. Здійснення права суперфіцію зумовлює вчинення необхідних юридичних дій, пов'язаних з отриманням дозвільної документації, погодження умов приєднання до джерел енерго- водо-газопостачання, підготовки проєктно-кошторисної документації тощо.

13. Речові права на чуже майно можуть виникати на основі приписів закону, рішення суду, заповіту, рішення органу державної влади або органів місцевого самоврядування та договору. Відмова від користування чужою власністю слід розглядати як суб'єктивне речове право будь-якого суб'єкта речових прав, якому надане зазначене цивільне право. Припинення користування речовими правами, що виникли на підставі договору повинно здійснюватися у порядку, встановленому для договірних відносин з врахуванням норм речового права.

14. Відносини довірчо-речового характеру виникають між довірителем (установником управління) та управителем фонду фінансування будівництва (управителем) в сфері інвестування об'єкта будівництва. У договірних відносинах з управління майном використовується термін «майнові права». В розумінні кінцевого результату договору управління майном при будівництві житла його слід розуміти як речове право на ще не створений об'єкт будівництва. Після прийняття в експлуатацію завершеного будівництвом об'єкта, у інвестора (установника управління) виникає право власності на визначений договором управління об'єкт будівництва.

15. Особливістю відносин участі у фонді операцій з нерухомістю полягає у тому, що управитель може набути у власність об'єкт інвестування з метою використання у правових формах не заборонених законом. Таким чином, управитель фонду операцій з нерухомістю виконує функції залучення інвестиційних коштів і здійснює повноваження довірчого речового характеру з володіння, використання та розпорядження завершеним будівництвом об'єктом. Для здійснення цих повноважень з метою отримання доходу в інтересах інвестора (довірителя) необхідно, щоб управитель фонду операцій з нерухомістю отримав речові права на об'єкт інвестування.

16. Речові права можуть бути своєрідною гарантією захисту майнових інтересів кредитора в зобов'язальних відносинах. Речове забезпечення до моменту порушення договірного зобов'язання перебуває в стані статики. У разі порушення обов'язку боржником в рамках динаміки зобов'язального правовідношення, кредитор може звернути стягнення на предмет речового забезпечення в порядку, встановленому законом.

17. Речове право застави (іпотеки) є акцесорним видом забезпечення виконання зобов'язання. Його ознакою є право слідування за річчю (майном), яке є предметом застави (іпотеки). Відповідно зміна власника (володільця) предмета застави (іпотеки) не впливає на правову природу речового забезпечувального права. Незалежно від зміни власника звернення стягнення за вимогою кредитора (заставодержателя, іпотекодержателя) здійснюватиметься на матеріальний об'єкт забезпечувальних відносин.

18. Майнове право, що виникає з цінного паперу як предмета застави можна розглядати: а) в площині його вартісної оцінки; б) можливості відокремлення від володільця (заставодавця) майнового права шляхом звернення на нього стягнення або у вигляді переходу до іншого власника. Відповідно необхідно внести зміни у назву розділу VI Закону України «Про заставу». Аналіз свідчить, що предметом застави є не сам цінний папір, а майнове право, яке виникає на підставі цінного паперу. Тому розділ VI Закону України «Про заставу» слід поіменувати «Застава майнових прав, посвідчених цінними паперами».

19. Враховуючи речову природу права застави недоцільно в ст. 17 Закону України «Про заставу» передбачати право заставодавця відчужувати предмет застави за згодою заставодержателя. Право застави є обтяженням речі (об'єкта майнового права) і підлягає слідуванню за ними у разі їхнього переходу до іншого власника (володільця). Заставодавець повинен повідомляти наступного правоволодільця про обтяження у вигляді права застави.

20. Статтю 9 Закону України «Про іпотеку» пропонуємо доповнити положенням в такій редакції: «Іпотекодавець має право розпоряджатися предметом іпотеки, інформуючи іпотекодержателя про правочини (договори), які опосередковують перехід іпотечного майна у власність (володіння) іншої особи. Іпотекодавець не має права без згоди іпотекодержателя відчужувати предмет іпотеки іншій особі, якщо така заборона передбачена в іпотечному договорі або в застереженні до нього про задоволення вимог іпотекодержателя в позасудовому порядку шляхом передання іпотечного майна у власність кредитору (іпотекодержателю)».

21. Виходячи із розуміння речової природи права притримання, слід в законодавстві передбачити можливість набуття права власності кредитором на речі (майно), які були предметом договору невиконаного боржником. Для цього ст. 856 ЦК України доповнити частиною другою такого змісту: «У разі невиконання свого обов'язку із сплати ціни роботи або іншої суми, належної підрядникові у зв'язку з виконанням договору підряду протягом 3 місяців з моменту терміну оплати, результати роботи переходять у власність підрядника, який може розпорядитися ними відповідно до порядку, встановленого законом».

22. Доцільно ч. 1 ст. 596 ЦК України викласти у такій редакції: «До кредитора, який притримує річ боржника у себе, може перейти право

власності на неї, якщо це передбачено договором, укладеним сторонами раніше».

23. Забезпечувальна довірча власність надає можливість кредитору отримати компенсацію майнових втрат у разі невиконання або неналежного виконання боржником зобов'язання. Однак з моменту встановлення довірчої власності право власності особи, яка передала своє майно у довірчу власність припиняється. Якщо, незважаючи на повне виконання боржником свого зобов'язання, довірчій власник (кредитор) ухиляється від повернення майна, яке було предметом договору про встановлення довірчої власності, то боржник може звернутися до суду про визнання свого права власності на об'єкт довірчої власності. Водночас згідно зі ст. 392 ЦК України звернутися до суду з такою вимогою може лише власник. Тому необхідно виключити ч. 3 ст. 597-1 ЦК України, зберігаючи статус власника за боржником на об'єкт довірчої власності.

24. Порушення речових прав наслідком матиме застосування способів захисту, які спрямовані на захист майнових прав потерпілого. Залежно від наслідків порушення договірних обов'язків чи правомочностей, що складають зміст абсолютного правовідношення зумовлюється вибір відповідно зобов'язальних або речових способів захисту.

25. Дефініцію ст. 392 ЦК України слід викласти в такій редакції: «Власник (титульний власник) може пред'явити позов про визнання його права власності (довірчої власності), якщо його право оспорюється або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності, якщо немає можливості отримання дубліката або іншим способом підтвердити своє право власності (довірчої власності)».

26. Порушення умов договору наслідком може мати пред'явлення матеріальної вимоги щодо захисту речового права. При цьому слід мати на увазі, що в даному випадку речове право ще не матиме характеру абсолютного, оскільки існує в рамках договірного зобов'язання. Цим зумовлено застосування зобов'язально-правових способів захисту в даному випадку. Це, насамперед, стосується договорів про передання в користування (володіння) речей та захисту речових прав у разі їх переходу до набувача.

27. Аналіз дефініцій ст. 394 ЦК України свідчить, що в даному випадку має місце протиправна поведінка особи, яка зобов'язана компенсувати зниження ринкової ціни об'єктів нерухомості. Тому положення ст. 394 ЦК України слід викласти в такій редакції: «Власник земельної ділянки, житлового будинку, інших будівель має право на відшкодування майнової та моральної шкоди у зв'язку із зниженням цінності цих об'єктів в результаті протиправної діяльності, що призвела до зниження рівня екологічної, шумової захищеності території, погіршення природних властивостей землі».

28. Розірвання договору або відмова від договору, на підставі якого передається речове право можна трактувати як спосіб захисту у разі невиконання або неналежного виконання договірних зобов'язань. Тому встановлення факту правопорушення має важливе значення для застосування коментованого способу захисту. В рамках охоронного зобов'язального правовідношення здійснюється захист суб'єктивних речових прав. Відповідно припинення правовідношення можна розглядати як констатацію відсутності правового зв'язку між учасниками відносин на основі їхнього волевиявлення і способом цивільно-правового захисту їхніх речових прав.

29. Критерієм розмежування речових та зобов'язальних способів захисту майнових прав є правова природа цих відносин в контексті здійснення повноважень володіння, користування, розпорядження з врахуванням правових форм опосередкування оборотоздатності речових прав. Крім цього застосування речових чи зобов'язальних способів захисту (або їх поєднання) узалежнено від характеру та виду правопорушення і його негативних наслідків.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Монографія:

1. Ільків О. В. Речові права в умовах новелізації цивільного законодавства України: монографія / О. В. Ільків.– Рівне: О. Зень, 2021.– 456 с.

Статті у наукових фахових виданнях України:

1. Ільків О. В. Відповідальність продавця за евікцію у римському приватному та сучасному цивільному праві України: порівняльний аналіз. *Електронне наукове фахове видання «Порівняльно-аналітичне право»*, 2015. № 3. С. 88-92.

2. Ільків О. В. Право володіння як юридична категорія. *Юридична Україна.* Київ: Юрінком Інтер, № 11 (215). 2020. С. 15-21.

3. Ільків О. В. Правова природа володіння як юридичної категорії (Legal nature of possession as a category). *Порівняльно-аналітичне право*. № 4. 2020. С. 169-176.

4. Ільків О. В. Підстави набуття сервітутних прав. *Південноукраїнський правничий часопис.* № 4. 2020. С. 194-201.

5. Ільків О. В. Сервітут як категорія обтяження для власника речі. *Юридична Україна.* Київ: Юрінком Інтер, № 12 (216). 2020. С. 28-34.

6. Ільків О. В. Право володіння як передумова набуття права власності за набувальною давністю. *Науковий вісник публічного та приватного права. Збірник наукових праць. Випуск 6.* Том 1. Київ: Науково-дослідний інститут публічного права, 2020. С. 44-49.

7. Ільків О. В. Юридичний факт як підстава припинення речових прав на чужі речі. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. Серія: ПРАВО*. Випуск 63. 2021. С. 147-151.

8. Ільків О. В. Право забудови земельної ділянки (суперфіцій). *Міжнародний науковий журнал "Інтернаука". Серія: "Юридичні науки"*. № 3 (37). 2021. С. 75-82.

9. Ільків О. В. Цивільно-правові наслідки спорудження будівельного об'єкта на земельній ділянці, наданій під забудову (суперфіцій). *Юридична Україна*. Київ: Юрінком Інтер, № 3 (219). 2021. С. 11-19.

10. Ільків О. В. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис). *Юридичний вісник*. Одеса: Гельветика, 2021. № 2. С. 98-104.

11. Ільків О. В. Захист прав користувача земельної ділянки, наданої для сільськогосподарських потреб. *Прикарпатський юридичний вісник*. Випуск 1 (36). 2021. С. 32-36.

12. Ільків О. В. Договір як підстава виникнення права довірчої власності. *Юридичний науковий електронний журнал*. № 4. 2021. С. 217-219.

13. Ільків О. В. Правова природа відносин з придбання сертифікатів фонду операцій з нерухомістю. *Науковий вісник Ужгородського Національного Університету. Серія: ПРАВО*. Випуск 64. 2021. С. 123-127.

14. Ільків О. В. Договір управління майном як підстава виникнення довірчої власності. *Вісник Запорізького національного університету. Серія: Юридичні науки*. Випуск № 2. 2021. С. 33-39.

Статті в іноземних виданнях:

15. Ilkiv O. Prawa wlasnosci do nieruchomosci mieszkalnej jako obiekt zobowiazania stosunku prawnego w Ukrainie. *Knowledge. Education. Law. Management.* Lodz [Poland], 2015. № 2 (10). С. 188–197.

16. Ilkiv O. Definicja oraz zestawienie pojecia majatku nieruchomego w ustawodawstwie ukrainskim i zagranicznym *Knowledge. Education. Law. Management.* Lodz [Poland], 2016. № 1 (13). С. 78-89.

17. Ilkiv O., Duliba Ye. Relevant problems of Ukraine's integration into global economy. *Baltic Journal of Economic Studies*. 2017. Vol. 3. № 5. С. 146-150.

18. Duliba Ye., Ilkiv O. Peculiarities of the fiscal policy of the country against the background of acquisition and enforcement of the title to land in Ukraine. *East European Scientific Journal*. 2019. Vol. 1. № 11(51). Part 7. С. 47-52.

19. Ільків О. В. Припинення речових прав на земельну ділянку. *Knowledge, Education, Law, Management*. 2020. № 6 (34). С. 226-232.

20. Ільків О. В. Інвестиційний договір як підстава виникнення довірчих відносин власності. *Visegrad Journal On Human Rights*. 2021. № 2. С. 192-196.

21. Ilkiv O., Komarnitskyi V., Krupnova L., Teremetskyi V., Shust H. Specifics of using and protecting land resources in Ukraine and foreign countries. *Journal of Legal, Ethical and Regulatory Issues* (Scopus). 2021. Volume 24, Special Issue 1.

22. Ільків О. В. Забезпечувальні речові права: цивільно-правова природа. *Visegrad Journal On Human Rights*. 2021. № 3. С. 83-87.

Праці апробаційного характеру:

23. Ільків О. В. Набувальна давність як підстава набуття права власності. *Актуальні питання розвитку юридичної науки в умовах COVID-19:* матеріали Всеукраїнської науково-практичної конференції, м. Рівне, 10-11 грудня 2020р. Міжнародний економіко-гуманітарний університет імені академіка Степана Дем'янчука. Рівне: Видавничий дім «Гельветика», 2020. Ч.1. С. 103-105.

24. Ільків О. В. Юридичні факти набуття права власності за набувальною давністю. *Економіка, фінанси, облік та право в Україні та світі:* збірник тез доповідей міжнародної науково-практичної конференції, м. Полтава, 10 лютого 2021р. Полтава: ЦФЕНД, 2021. С. 43-45.

25. Ільків О. В. Цивільно-правова природа захисту давнісного володіння. *П'ятдесят четверті економіко-правові дискусії*: матеріали міжнародної науково-практичної інтернет-конференції, м. Львів, 24 лютого 2021р. – Львів, 2021. С. 49-52.

26. Ільків О. В. Питання правового регулювання суперфіцію в цивільному законодавстві України. *Актуальні проблеми юридичної науки та практики у XXI столітті:* матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Рівне, 18-19 березня 2021р. Міжнародний економіко-гуманітарний університет імені акад. Степана Дем'янчука. Рівне: Видавничий дім «Гельветика», 2021. С. 72-74.

27. Ільків О. В. Припинення речових відносин щодо чужого майна. *Сучасні тенденції розвитку публічного та приватного права в Україні*: матеріали Міжнародної науково-практичної інтернет-конференції, м. Київ, 23 березня 2021р. Національний університет біоресурсів і природокористування України. Київ, 2021. С. 79-80.

28. Ільків О. В. Право користування земельною ділянкою, наданою для забудови: перспективи оновлення / *Круглий стіл з підготовки проєкту Закону України з оновлення (рекодифікації) цивільного законодавства* «Обговорення концепції оновлення Цивільного кодексу України: проблеми реформування речового права» 31 березня 2021р.

29. Ільків О. В. Заповідальний відказ як підстава користування чужою земельною ділянкою. *Пріоритети розвитку юридичних наук у XXI столітті:* матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Одеса, 9-10 квітня 2021р. Одеса: ГО «Причорноморська фундація права», 2021. С. 46-48.

30. Ільків О. В. Цивільно-правовий захист прав сторін за договірною конструкцією. *Актуальні проблеми економіки, обліку, фінансів та права:* збірник тез доповідей міжнародної науково-практичної конференції, м. Полтава, 28 квітня 2021р.: у 2 ч. Полтава: ЦФЕНД, 2021. Ч. 2. С. 98-99.

31. Ільків О. В. Підстави припинення емфітевзису. *Становлення громадянського суспільства в Україні: нормативно-правове підґрунтя:* матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Дніпро, 30 квітня - 1 травня 2021р. Дніпро: ГО «Правовий світ». 2021. С. 33-35.

32. Ільків О. В. Вдосконалення юридичної конструкції права користування земельною ділянкою під забудову (суперфіцій). *Актуальні питання розвитку юридичної науки та практики:* матеріали Міжнародної науково-практичної конференції, м. Київ, 21 травня 2021р. у 2 т. Київ, 2021. Т. 1. С. 253-255.

33. Ільків О. В. Законні очікування як майновий актив довірчої власності. *Актуальні питання розвитку правової держави в умовах сучасного становлення громадянського суспільства в Україні:* матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Харків, 18-19 червня 2021р. Харків: ГО «Асоціація аспірантів-юристів», 2021. С. 58-61.

АНОТАЦІЯ

Ільків О. В. Проблеми регулювання речових прав в цивільному законодавстві України. – *На правах рукопису.*

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора юридичних наук за спеціальністю 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право. Львівський національний університет імені Івана Франка, Львів, 2021.

За результатами дисертаційного дослідження сформульовано концепцію регулювання речових відносин в умовах оновлення (рекодифікації) Цивільного кодексу України.

На підставі аналізу норм українського законодавства, теоретичних напрацювань учених-цивілістів обґрунтовано диференціацію речових прав за різноманітними критеріями, визначено природу і правовий режим окремих речових прав, обґрунтовано розширення їх переліку.

Нормативна база регулювання відносин власності та речових прав є сукупністю норм, які визначають правовий режим окремих речей та пов’язаних з ними правомочностей володільців речових прав.

Сучасний етап розвитку приватних відносин характеризується зближенням концепцій речового і зобов’язального права. Це пояснюється тим, що реалізація правомочностей, що складають зміст права власності знаходиться в тісному взаємозв’язку з динамікою цивільних правовідносин. В рамках зобов’язального правовідношення здійснюється перехід повноважень, які складають зміст суб’єктивного речового права до іншого суб’єкта.

Використання матеріальних об’єктів та пов’язаних з ними речових прав, зумовило виникнення права довірчої власності. Довірчий власник здійснює повноваження володіння, користування, розпорядження в інтересах власника в межах, визначених змістом договору та положень закону.

Забезпечувальні речові права мають на меті компенсацію майнових втрат кредитора у разі невиконання боржником договірного зобов’язання. Аналіз свідчить про їхню речово-правову природу.

Порушення суб’єктивних прав, які складають зміст речових відносин наслідком має застосування зобов’язальних або речових способів захисту. Критерієм розмежування речових та зобов’язальних способів захисту майнових прав є правова природа цих відносин в контексті здійснення повноважень володіння, користування та розпорядження з врахуванням правових форм їх передання іншим особам. Застосування речових чи зобов’язальних способів захисту (або їх поєднання) узалежнено від характеру та виду правопорушення та його негативних майнових наслідків.

Ключові слова: речові права; система речових прав; право володіння; сервітут; емфітевзис; суперфіцій; довірча власність; забезпечувальні речові права; способи захисту речових прав.

АННОТАЦИЯ

Илькив О.В. Проблемы регулирования вещественных прав в гражданском законодательстве Украины. - ***На правах рукописи.***

Диссертация на соискание ученой степени доктора юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право и гражданский процесс; семейное право; международное частное право. Львовский национальный университет имени Ивана Франко, Львов, 2021.

По результатам диссертационного исследования сформулирована концепция регулирования вещных отношений в условиях обновления (рекодификации) Гражданского кодекса Украины.

На основании анализа норм украинского законодательства, теоретических наработок ученых-цивилистов обоснована дифференциация вещных прав по различным критериям, определена природа и правовой режим отдельных прав, предложено расширение их перечня.

Нормативная база регулирования отношений собственности и вещных прав является совокупностью норм, определяющих правовой режим отдельных вещей и связанных с ними правомочий владельцев прав.

Современный этап развития частных отношений характеризуется сближением концепций речевого и обязательственного права. Это объясняется тем, что реализация правомочий, составляющих содержание права собственности находится в тесной взаимосвязи с динамикой гражданских правоотношений. В рамках обязательственного правоотношения осуществляется переход полномочий, составляющих содержание субъективного вещного права к другому субъекту.

Использование материальных объектов и связанных с ними прав, обусловило возникновение права доверительной собственности. Доверительный собственник осуществляет полномочия владения, пользования, распоряжения в интересах собственника в пределах, определенных содержанием договора и положений закона.

Обеспечительные вещные права имеют целью компенсацию имущественных потерь кредитора в случае невыполнения должником договорного обязательства. Анализ свидетельствует об их вещно-правовой природе.

Нарушение субъективных прав, составляющих содержание вещных отношений, последствием имеет применения обязательственных или вещных способов защиты. Критерием разграничения вещных и обязательственных способов защиты имущественных прав является правовая природа этих отношений в контексте осуществления полномочий владения, пользования и распоряжения с учетом правовых форм их передачи другим лицам. Применение способов защиты (или их сочетание) зависит от характера и вида правонарушения и его негативных имущественных последствий.

Ключевые слова: вещные права; система вещных прав; право владения; сервитут; эмфитевзис; суперфиций; доверительная собственность; обеспечительные вещные права; способы защиты вещных прав.

ANNOTATION

Ilkiv O. Problems of proprietary rights regulation in the civil legislation of Ukraine. - The manuscript.

The dissertation for the doctor of Laws scientific degree in specialty 12.00.03 – civil law and civil process; family law; private international law. Ivan Franko National University of Lviv, Lviv, 2021.

According to the results of the dissertation research, the concept of property relations regulation in the context of renewal (recodification) of the Civil Code of Ukraine is formulated.

Based on the analysis of the Ukrainian legislation norms, theoretical developments of scientists-civilians, the differentiation of proprietary rights according to various criteria are justified, the nature and legal regime of particular proprietary rights are determined, and the expansion of their list is substantiated.

The regulatory framework for regulating property relations and proprietary rights is a set of norms that determine the legal regime of particular things and the related rights of the owners of proprietary rights.

The modern stage of private relations development is characterized by the convergence of the concepts of proprietary law and law of obligations. This is due to the fact that the implementation of the rights that make up the content of the proprietary right is closely related to the dynamics of civil relations. Within the framework of an obligations legal relationship, the transfer of powers, which

constitute the content of the subjective proprietary right to another subject, is carried out.

Among others, proprietary rights to other people's property occupy an important place. They are derivatives of the proprietary right, burdening the latter and enable the title owners to exercise, along with the owners, subjective real rights of ownership, possession and use, and in the cases established by the contract and the law – the disposal of the material object.

The use of material objects and the proprietary rights associated with them led to the emergence of the right of trust property. The trustee exercises the rights of ownership, use, disposal in the interests of the owner within the limits determined by the content of the contract and the provisions of the law.

Security proprietary rights are aimed at compensation for property losses of the creditor in the event of default by the debtor of the contractual obligation. Analysis testifies their substantive and legal nature. This is confirmed by the provisions of the Civil Code of Poland, German Civil Code, Civil Code of Austria and other countries of the European Union. In this regard, the expansion of the list of material rights is also justified by pledge rights.

A security trust is a certain type of security for the proper performance of an obligation, providing the creditor with the opportunity to obtain satisfaction of property claims from the value of the property that is the subject of security. It is necessary in the law for the debtor to maintain the status of the owner until the moment of violation of the obligation and foreclosure on the object of security property.

Violation of the subjective rights that make up the content of property relations results in the use of obligatory or material means of defense. The criterion for distinguishing between proprietary and obligatory methods of defending proprietary rights is the legal nature of these relations in the context of exercising the powers of possession, use and disposal, according the legal forms of their transfer to other persons. The use of proprietary or obligatory methods of defense (or their combination) depends on the nature and type of the offense and its negative property consequences.

Keywords: proprietary rights; system of proprietary rights; right of possession; easement (servitude); emphyteusis; superficies; trust property ownership; security proprietary rights; ways of proprietary rights defense.

Підписано до друку 09.11.2021
Формат 60х84/16. Папір офсетний.
Друк: принтер. Зам. №02/12-1.
Ум. друк. арк. 1,86
Тираж 100 прим.

Друк:VPM - ПОЛІГРАФ
вул. Буковинська, 3, м. Рівне, 33000;
0362-64-21-34