**Міністерство освіти і науки України  
 Західноукраїнський національний університет  
 Юридичний факультет**

Кафедра цивільного права та процесу

**МІЖДИСЦИПЛІНАРНА КУРСОВА РОБОТА**

на тему: «Поняття та види речового права на чуже майно»

Студентка групи: ПРм-12

Пелеш Кароліна Вадимівна

Керівник: к.е.н., доцент Зигрій О.В.

Національна шкала\_\_\_\_\_\_\_\_

Кількість балів:\_\_\_\_\_\_ Оцінка: ECTS\_\_

Члени комісії \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(підпис) (прізвище та ініціали)

Тернопіль - 2024

ЗМІСТ

ВСТУП…………………………………………………………………..…..3

РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РЕЧОВИХ ПРАВ НА ЧУЖЕ МАЙНО……………………………………………………………………5

1.1. Історичні аспекти виникнення та розвитку права на чуже майно……………………………………………………………………………….5

1.2. Ознаки інституту речових прав на чуже майно………………..……7

РОЗДІЛ 2. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВИЙ АНАЛІЗ ВИДІВ РЕЧОВИХ ПРАВ НА ЧУЖЕ МАЙНО……………………………………………………...10

2.1. Право володіння……………………………………………………..10

2.2. Право користування (сервітут)……………………………………...12

2.3. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) та для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)…………….16

РОЗДІЛ 3. ЗАХИСТ ПРАВ НА ЧУЖЕ МАЙНО…………………….....22

ВИСНОВКИ………………………………………………………….……24

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ…………………………...……26

**ВСТУП**

**Актуальність теми дослідження.** Україна конституційно закріпила свої євроінтеграційні прагнення, а тому забезпечення ефективного та належного правового регулювання речових прав на чуже майно в контексті оновлення цивільного законодавства України є важливими питаннями.

Проведення реформ в умовах євроінтеграційних процесів покликане змінити та удосконалити підходи як до підстав набуття, так і припинення речових прав на майно. Тому, доцільним є виявлення тенденцій їхнього розвитку з урахуванням пропозицій щодо їх реформування, оскільки будь-яка суттєва зміна в цій сфері неминуче спричинить нову якість правового регулювання досліджуваних відносин.

Речове право на чуже майно є однією з фундаментальних категорій цивільного права, що має глибоке історичне коріння та важливе значення у сучасних правових системах. Ця правова інституція забезпечує власнику речі можливість користуватися нею та розпоряджатися на свій розсуд, а також визначає межі правомірного втручання інших осіб у правовідносини з приводу даного майна.

Завдяки речовому праву на чуже майно суб'єкти можуть набувати специфічні права на майно, що належить іншим особам, таким як право користування, право сервітуту, право застави тощо. Це дозволяє ефективніше використовувати ресурси, забезпечуючи інтереси як власника майна, так і інших учасників майнових відносин.

У сучасному законодавстві України, як і в багатьох інших країнах, речові права на чуже майно детально регламентовані. Це дає можливість чітко визначити права та обов'язки кожного учасника правовідносин, що сприяє зниженню правових конфліктів та забезпечує стабільність цивільного обороту.

Окремі питання пов’язані з поняттям та видами речового права на чуже майно висвітлені в роботах Ільків О. В.[5], Шахназарян К. Е.[24], Харченко Г. Г.[17], Ватрас В.[2], Гудима М. М.[3], Майка Н. В [9], та інших.

Незважаючи на велику кількість праць з даної проблеми, залишається актуальним питання видів речового права на чуже майно.

Саме тому, темою нашої курсової роботи є: *«Поняття та види речового права на чуже майно».*

**Мета курсової роботи***.* Дослідити поняття та види речового права на чуже майно.

**Завдання курсової роботи.**

1.Проаналізувати історичні аспекти виникнення та розвитку права на чуже майно.

2.Здійснити аналіз ознак інституту речових прав на чуже майно.

3.Розкрити право володіння.

4.Проаналізувати право користування (сервітут).

5.Розкрити право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) та для сільськогосподарських потреб (емфітевзис).

**Предмет дослідження.** Правовідносини, що виникають у зв'язку з реалізацією речових прав на чуже майно.

**Об'єкт курсової роботи.** Суспільні відносини, що виникають у процесі реалізації речових прав на чуже майно.

**Методи дослідження:** порівняльно – правовий, діалектичний, системно – структурний, логічний, аналіз та синтез. У процесі дослідження використовувалися також інші загальнонаукові та спеціальні методи наукового пізнання. Основою для написання роботи стало практичне вивчення законодавства.

**Структура курсової роботи.** Робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків та списку використаних джерел.

**РОЗДІЛ 1.**

**ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РЕЧОВИХ ПРАВ НА ЧУЖЕ МАЙНО**

**1.1. Історичні аспекти виникнення та розвитку права на чуже майно**

Правовому регулюванню категорії речових прав на чуже майно присвячені норми розділу II частини третьої Цивільного кодексу України, під якими об'єднуються права власності, права користування (сервітуту), право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) і право забудови (суперфіцій).

Поняття «право на чужу річ» відоме ще з часів Стародавнього Риму, де йменувалося jura in re aliena і об'єднувало право (рис.1.1) [1, c. 163].

*Рис.1.1 – Історична класифікація прав на чуже майно*

Сьогодні ці права є загальними для багатьох міжнародних законів. Щодо внутрішньої системи законів, то в ЦК 1963 р. були відсутні положення щодо прав на чужу власність.

Інститут права власності в Україні пройшов довгий шлях еволюції. У радянський час громадяни не мали права власності на землю, що негативно вплинуло на розвиток інституту цивільного права, хоча права на чуже майно в процесі землекористування фактично використовувалися. Крім того, перелічені права забезпечувалися користувачами земельних ділянок на основі традиційних правил [3, c. 34].

Суттєві зміни в соціально-економічному становищі України призвели до зміни змісту прав установи на чуже майно. Статті 395-417 розділу ІІІ ЦК України 2004 р. присвячені правовому регулюванню складу речових прав на майно, що є власністю інших осіб.

Основним поняттям суб'єктивного права на чуже майно є юридично визнана влада особи, яка володіє. Ця сторона може безпосередньо володіти чи користуватися чужим майном, але не може порушувати права власника майна. Реальне право на чужу річ я є обтяженням права власності, яке пов'язує як власника речі, так і інших осіб.

Серед науковців існує суперечлива точка зору щодо подвійної правової природи обтяжених речових прав щодо поєднання суб’єктивно належного права на чуже володіння річчю та обтяження прав власника на це володіння. Як наслідок, В. А. Батурін та О. С. Яворська дотримуються позиції про неможливість обмеження права власності без зв’язку з правом власності [2].

Через це І. Ф. Севрюкова вважає, що майнові права на чуже майно є похідними від права власності, але все ж відокремлені від нього [12, c. 174].

Інші майнові права є похідними і залежними від права власності, як зазначає В. М. Сигидін. При відсутності права власності інші майнові права не визнаються. Внаслідок цього інші права на чуже майно є похідними і залежними від права власності. Запропонована методологія не вважається єдиною чи безсумнівною, тому вона часто піддається критиці з боку наукового співтовариства [16, c. 87].

У рамках комплексного дослідження права власності в законодавстві, правовій доктрині та практиці Г. Г. Харченко підкреслив, що всі прихильники концепції володіння речовими правами на конкретні об’єкти повинні визнати, що у разі смерті власника об’єкта ці права також підлягають до автоматичного припинення [17, c. 74].

Право власності інших осіб випливає з права власності на майно, яке обмежене законом і надає право власності на майно уповноваженій особі, яка може впливати на річ без участі власника.

Специфіка прав полягає в тому, що вони є похідними від поняття чужого володіння, таким чином, ці права не можуть бути створені без володіння чужим поняттям і первинним правом на поняття, яким є права власності. Як можна прокласти шлях через земельну ділянку, якщо остання не є нічиєю власністю. Відповідно до цього сценарію власник землі відсутній, тому особа, якій потрібен доступ, не може законно вимагати доступу. Зрештою, метою будь-якого права на володіння іншого є надання можливості використовувати володіння іншого в певному діапазоні, щоб задовольнити пов’язані з ним вимоги користувача, якщо доступний інший спосіб задоволення потреб користувача. Крім того, обмежується право власності власника [21]. Після припинення прав на чуже майно до власника майна знову виникає повне право власності. Цей ефект відновлення називається еластичністю прав власності (лат. - jus recadentiae). Внаслідок цього похідний характер прав на чуже майно характеризується тісним зв'язком і залежністю права на своє майно від права власності [20, c. 40].

Отже, розвиток права на чуже майно в Україні пройшов складний шлях еволюції, від повної відсутності таких прав у радянський період до детальної регламентації у сучасному законодавстві.

Цей розвиток відображає зміни у суспільно-економічних відносинах та правовій свідомості, сприяючи стабільності та ефективності цивільного обороту.

**1.2. Ознаки інституту речових прав на чуже майно**

Стосовно обмеження змісту як показника прав, що аналізуються, слід сказати, що це обсяг повноважень, менший за право власності. Так, взагалі жодні права на чуже майно, перелічені у ч. 1 ст. 395 Цивільного кодексу України самовільне розпорядження чужим майном не допускається [22].

Правовласник може використовувати об'єкт лише без участі власника в правових рамках, встановлених законом або договором з власником.

Очевидно, що названа конструкція аналогічна деяким юридичним правам, які мають прямий і обов’язковий характер, наприклад, правам орендаря.

Відмінність полягає в тому, що права на чуже майно є абсолютними, а отже, абсолютний захист міститься в понятті (в тому числі через законні способи захисту, а також необмежений термін існування)[23, c. 76].

Очевидно, що оскільки права на майно інших людей в основному походять від нерухомого майна, створення цих прав, як правило, здійснюється протягом тривалого періоду часу або протягом невизначеного періоду часу.

Інститут речових прав на чуже майно є складним правовим утворенням, що має свої специфічні ознаки та характеристики. Вони відрізняють цей інститут від інших правових категорій і забезпечують його функціонування у правовій системі. Основні ознаки інституту речових прав на чуже майно включають наступні (рис.1.2)[18, c. 98]:

*Рис.1.2 – Ознаки інституту речових прав на чуже майно*

Основними видами речового права на чуже майно є (рис.1.3):

*Рис.1.3 – Види речового права на чуже майно*

Приклади широкого бачення видів речових прав показує німецька правова доктрина, за якою всі обмежені речові права класифікуються залежно від їх змісту на три групи: права користування, права переважного придбання чужої речі, права примусової реалізації чужої речі (права забезпечення). До першої групи включені сервітутні права (речові та особисті), узуфрукт, а також спадкове право забудови. До другої – право переважної купівлі. А до третьої – речові обтяження, заставні права у вигляді іпотеки, поземельного боргу й рентного боргу [17, c. 76].

Детальніше вии речового права на чуже майно, розглянемо в наступному розділі.

Таким чином, інститут речових прав на чуже майно є важливим елементом правової системи, який забезпечує баланс інтересів власників майна та інших осіб, що користуються цим майном. Цей інститут має свої специфічні ознаки, що роблять його невід’ємною частиною сучасного цивільного права.

**РОЗДІЛ 2.**

**ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВИЙ АНАЛІЗ ВИДІВ РЕЧОВИХ ПРАВ НА ЧУЖЕ МАЙНО**

**2.1. Право володіння**

Володіння — це фактичне володіння майном конкретної особи, що супроводжується бажанням вважати це майно своїм. У результаті володіння складається з двох частин: об’єктивної (фактичне володіння майном) і суб’єктивної (намір заволодіти ним для себе). Фактичне володіння майном вважається правомірним, якщо інше не встановлено законом або рішенням суду.

Терміни, які вживаються у ст. 397 ЦК, різні за своєю юридичною природою охоплює [22]:

1) право володіння чужим майном;

2) фактичне володіння чужим майном.

Під першим слід розуміти володіння, яке ґрунтується на правовій основі, має правовий титул. Другим терміном прийнято позначати будь-яке володіння, тобто і те, що базується на законі або договорі (титульне володіння), і таке, що засвідчує сам факт володіння.

В. В. Цюра зазначає, що володіння не є правом, незважаючи на закріплену у Цивільному кодексі України дефініцію «право володіння чужим майном»[23].

С. О. Погрібний розглядає фактичне володіння за Цивільним кодексом України не як право, а як охоронюваний законом фактичний стан, що полягає у єдності фактичного та вольового аспектів, сутністю якого є ставлення особи до речі як до належної їй, пов’язане з вольовим прагненням до її відособлення від довільного впливу навколишніх [9, c. 117].

Володіння є самостійним інститутом речового права, який, за своєю сутністю та характерними ознаками, має розглядатися окремо від інститутів права власності та прав на чужі речі.

Низка інших українських цивілістів – О. А. Підопригора, В. В. Завальнюк, Є. О. Харитонов, К. Е. Шахназарян вказують, що право володіння не є класичним правом на чужі речі, й повинно розумітися як умовне відношення володіння до прав на чужі речі [23].

Суб'єкти права володіння чужим майном (рис.2.1):

*Рис.2.1 - Суб'єкти права володіння чужим майном*

Об'єктом права володіння може бути будь-яка річ, стосовно якої можливе встановлення права власності.

Таблиця 2.1 – Підстави винекнення та припинення права володіння

|  |  |
| --- | --- |
| Підстави винекнення права володіння | Підстави припинення володіння |
| 1) договори з власником або іншою особою, якій майно було передано власником. Сторонами такого договору є володілець і власник або особа, якій власник передав майно разом з повноваженнями на передачу права володіння цим майном іншій особі;  2) односторонні правочини, наприклад заповіт, якими спадкодавець передає спадкоємцям своє право володіння;  3) юридичні вчинки. Наприклад, суб'єкт, якому передали на зберігання знайдену річ, на законних підставах володіє нею протягом часу, поки триває пошук власника речі (ст. 337 ЦК);  4) правові акти суб'єктів публічного права;  5) рішення суду. | 1) відмова володільця від володіння майном;  2) витребування майна від володільця власником майна або іншою особою;  3) знищення майна;  4) вилучення речі з цивільного обігу;  5) поєднання в одній особі володільця і власника речі. Право володіння у цьому разі припиняється, оскільки право володіння майном є однією з правомочностей власника. |

Таким чином, володіння є самостійним інститутом речового права, який за своєю сутністю відрізняється від інститутів права власності та прав на чужі речі. Він охоплює як правомірне володіння (на підставі правового титулу), так і фактичне володіння, захищене законом.

**2.2. Право користування (сервітут)**

Цивільно-правова доктрина дає численні визначення поняття «сервітут». В. І. Синайський характеризує сервітут як речове право користування чужим майном у певному аспекті, яке не потребує позитивних дій з боку власника [6, с.17].

В. М. Хвостов вважає сервітутом таке майнове право, яке підпорядковує об’єкт лише управомочувачу не в усіх відношеннях, а лише в певному напрямку і з певною метою [10, с. 178].

І. Б. Новицький, І. С. Перетерський зазначали, що сервітутом є право користування майном іншої особи, створене для створення певних благ при освоєнні конкретної землі або на користь конкретної особи [5].

А. А. Бірюков зазначав, що сервітут - це речове право на обмежене користування чужою нерухомістю в строго обмеженому обсязі та обмеженнях, визначені вимоги щодо його встановлення та здійснення [1, с. 7].

Розглядаючи інститут сервітуту, визначають такі його ознаки (рис.2.2):

*Рис.2.2 – Ознаки сервітуту*

ЦК України поділяє сервітути на земельні та особисті. Відповідно до ст. 401 Цивільного кодексу України право користування майном іншої особи (сервітут) може бути встановлено щодо землі, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб, які не можуть бути задоволені іншими особами [22].

Відповідно до ч. 1 ст. 98 ЗК України, право земельного сервітуту – це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками)[6].

Особистий сервітут – право користування чужою річчю конкретно визначеної особи, що не може бути відчуженим чи успадкованим. Відповідно до п. 1 ст. 401 ЦК України, особисті сервітути встановлюються для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом [22].

Залежно від строку дії сервітуту, він може бути встановлений на певний строк або без визначення строку (ч. 2 ст. 403 ЦК України) [22].

Аналогічне правило передбачене і ч. 2 ст. 98 ЗК України, відповідно до якої земельні сервітути можуть бути постійними і строковими [6].

У доктрині цивільного права сервітути, залежно від їх змісту, поділяють на позитивні та негативні. Позитивні передбачають можливість активних дій сервітуарія та його впливу на річ (право проїзду, проходу), негативні виражаються у позбавленні власника майна вчиняти визначені дії (висаджувати насадження на визначеній території).

Виділяють також приватний та публічний сервітут. Суб’єктами приватного сервітуту є окремі особи чи визначене коло осіб. Приватний сервітут встановлюється договором, заповітом, законом або рішенням суду.

Суб’єктами публічного сервітуту є невизначене коло осіб. Даний вид сервітуту встановлюється рішенням державних органів або органів місцевого самоврядування.

Ст. 1246 ЦК України передбачає право спадкодавця встановити у заповіті сервітут щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб [22].

Встановлення сервітуту у заповіті, так само як встановлення заповідального відказу, передбаченого ст. 1238 ЦК України, є обтяженням спадкової частки спадкоємця за заповітом [22].

Разом з тим існують певні відмінності між встановленням у заповіті сервітуту та заповідальним відказом:

-відказоодержувачем є завжди чітко визначений суб’єкт, у той час як при встановленні сервітуту сервітуарій має визначатися тільки в особистих сервітутах (ч. 2 ст. 402 ЦК України) [22];

-предметом відказу є ширше коло обов’язків спадкоємців щодо третьої особи, ніж при сервітуті, за рахунок можливості покладення на них обов’язку щодо передачі майна у власність відказоодержувача

-порушені права відказоодержувача захищаються за допомогою зобов’язально-правових способів захисту, в той час як права сервітуаріїв – за допомогою речових способів, оскільки за ст. 396 ЦК України особа, яка має речове право на чуже майно, має право на захист свого права тими самими способами, що і власник [2, с. 98].

На підставі рішення суду сервітут встановлюється у тому випадку, якщо власник земельної ділянки не надає згоду на встановлення сервітуту, а іншим способом забезпечити права особи, яка зверталась за встановленням сервітуту, неможливо. При цьому особа, яка звертається до суду з позовом про встановлення сервітуту, повинна довести своє порушене, заперечене чи невизнане право, підтвердити позовні вимоги належними доказами.

Підставами припинення сервітуту є (рис.2.3):

*Рис.2.3 – Підстави припинення сервітуту*

Таким чином, сервітут є важливим інститутом цивільного права, який забезпечує можливість використання майна іншої особи для задоволення певних потреб без необхідності зміни права власності.

**2.3. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) та для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)**

Емфітевзис — це довготермінове, передане та успадковане право на власність, якою володіє інша особа, це право надає особі право використовувати землю іншої особи для ведення господарства та отримання доходу від неї. Зобов'язання щодо ефективного використання землі включаються в договір.

Було задокументовано, що перші випадки формалізованих прав нерухомої власності на майно інших людей походять із періоду Стародавнього Вавилона, Індії та Китаю. Зокрема, інститут застави використовувався в Індії і був юридично закріплений у правилах Ману [3].

Крім того, слід визнати: соціально-економічний і кастовий устрій Індії того часу мав значний вплив на поширення застави в обміні товарів, ця система відносин мала значний вплив на розвиток моделі захисту споживача.

Право чужої власності було більш повно розвинуте в Стародавній Греції - була створена застава, яка передбачала встановлення відносин між землевласниками, тут вперше були оформлені відносини між землевласниками.

У цьому й знаходилася характеристика застави як правового інституту та як окремого виду товариства. Навпаки, грецька емфітетична система була розроблена пізніше, ніж система прокату.

Метою емфітетичного закону є регулювання використання землі для сільськогосподарських потреб, закон стосується приватної, комунальної та державної власності на землю. Землями сільськогосподарського призначення є землі ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей, пасовищ і перелогів, а також землі, що не є сільськогосподарськими (ст. 22 ЗК)[5].

Суб'єктами емфітевзису є (рис.2.4):

*Рис.2.4 – Суб’єкти емфітевзису*

Правомочність користування чужою земельною ділянкою оформляється шляхом укладення договору між землевласником та особою, яка прагнула використовувати цю земельну ділянку для сільськогосподарських потреб.

За договором емфітевзису власник земельної ділянки передає право користування земельною ділянкою іншій особі за плату або безоплатно, крім того, за ним зберігається право власності [11].

Договір про встановлення емфітевзису вважається формальним, оскільки для виникнення права емфітевзису передача земельної ділянки не є необхідною.

Крім того, реалізувати це право до встановлення меж земельної ділянки неможливо, оскільки правоохоронні органи забороняють використовувати земельні ділянки до встановлення меж (ст. 125 ЗК). Внаслідок цього момент укладення договору та момент переходу права власності не є тотожним (ст. 334 ЦК) [22].

Емфітетичне право може бути частиною договору, який передбачає продаж, дарування, експлуатацію шахти або будь-яку іншу форму передачі, не заборонену законом, іншій фізичній чи юридичній особі.

У разі відчуження емфітевзису мова йде не про перехід права власності на земельну територію, а про відчуження права користування нею.

Емфітевзис припиняється у разі [13]:

1) поєднання в одній особі власника земельної ділянки та землекористувача. У цьому випадку суб'єкти права власності і речового права на чужу річ співпадають, а відтак, діє правило про перевагу більш повного права, тобто, права власності;

2) спливу строку, на який було надано емфітевзис, якщо строк було зазначено в договорі про встановлення цього права. У ЦК не встановлений обов'язок власника ділянки подовжити на вимогу землекористувача строк дії емфітевзису. Такий обов'язок може бути закріплений у договорі про встановлення емфітевзису. В разі досягнення сторонами домовленості про подовження строку, відбувається встановлення нового емфітевзису;

3) викупу земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю. У цьому випадку йдеться про викуп саме земельної ділянки, а не права користування нею (ст. 350 ЦК) [22];

4) знищення земельної ділянки або такого її пошкодження, що виключає можливість використання для задоволення сільськогосподарських потреб;

5) визнання недійсним правочину, що є підставою встановлення емфітевзису;

6) використання земельної ділянки не за цільовим призначенням (п. V ст. 143 ЗК);

7) домовленості власника ділянки та землекористувача про припинення емфітевзису. Така домовленість має вчинятися у такій самій формі, як і договір про встановлення емфітевзису.

За рішенням суду емфітевзис може бути припинений також в інших випадках, встановлених законом (ст. 412 ЦК)[22].

Суперфіцій **-** це довгострокове, відчужуване та успадковуване право користування земельною ділянкою, переданою відплатно чи безоплатно особі для будівництва та експлуатації на ній будівель та споруд, на які в останньої виникає право власності.

Суб'єктами суперфіціарних відносин є (рис.2.5):

*Рис.2.5 - Суб'єкти суперфіціарних відносин*

Об'єктом суперфіцію є право користування земельною ділянкою для будівництва певних видів споруд чи будівель із можливістю для суперфіціарія набути право власності на них. При наданні земельної ділянки в користування з метою забудови необхідно, щоб її подальше використання відповідало цільовому призначенню земельної ділянки [15].

На будівлі (споруди), зведені суперфіціарієм, у нього виникає право власності. Це зумовлює незалежність цих прав від суб'єктного складу, оскільки діє принцип: речове право слідує за речами, щодо яких воно встановлене і не пов'язане з носіями цих прав.

Віднесення суперфіцію до речових прав надає суперфіціарію абсолютний захист його прав.

Підставами встановлення суперфіцію є договір між власником ділянки і майбутнім забудовником про встановлення суперфіцію, і заповіт.

Суперфіцій припиняється у разі (рис.2.6):

*Рис.2.6 – Підстави припинення суперфіцію*

За рішенням суду суперфіцій може бути припинений також в інших випадках, встановлених законом (ст. 416 ЦК)[22].

Правові наслідки припинення суперфіцію за бажанням сторін (співпадіння власника і суперфіціарія, відмови суперфіціарія від права користування тощо) або внаслідок спливу строку користування, визначаються домовленістю між власником земельної ділянки та суперфіціарієм.

Така домовленість може мати місце вже при укладенні договору про встановлення суперфіцію. У такому разі вона має бути включеною у цей договір як його істотна умова.

Разом з тим правові наслідки припинення суперфіцію можуть бути визначені за домовленістю сторін договору вже під час припинення відносин суперфіцію.

Отже, емфітевзис та суперфіцій є ефективними правовими інструментами для регулювання користування чужою нерухомістю, що сприяють розвитку сільського господарства та будівництва. Вони забезпечують правовий захист користувачів, дозволяючи їм ефективно використовувати землю та нерухомість, водночас зберігаючи права власників. Припинення цих прав здійснюється згідно з договірними умовами та законодавчими нормами, що забезпечує стабільність правовідносин у цій сфері.

**РОЗДІЛ 3.**

**ЗАХИСТ ПРАВ НА ЧУЖЕ МАЙНО**

Захист прав на чуже майно - це система активних дій, що здійснюються уповноваженою особою (особою, яка володіє правом на чуже майно, іншою уповноваженою особою), метою яких є усунення випадків порушення прав щодо чужого майна, а також покласти відповідальність за виконання обов'язку, пов'язаного з порушеним правом, на особу, яка порушує права на чуже майно.

Захист прав на чуже майно є системою активних дій, що здійснюються уповноваженою особою (володільцем прав на чуже майно або іншою уповноваженою особою) з метою усунення випадків порушення цих прав, а також покладення відповідальності за виконання обов'язків, пов'язаних із порушеними правами, на особу, яка порушила ці права [16].

Особа, яка має речове право на чуже майно, має право на захист цього права, у тому числі і від власника майна, відповідно до положень глави 29 ЦК [22].

Якщо особа має зобов'язальне або інше право на річ, але здійснення цього права не пов'язане з перебуванням майна у володінні цієї особи, положення ст. 396 та глави 29 ЦК України на неї не поширюються. Таким чином, за аналогією, відповідно до положень ст. 396 ЦК України, петиторними засобами захисту можуть бути захищені права на чужі речі осіб, які отримали це право за заповітом або у спадщину[22].

Формами цивільно-правового захисту прав на чуже майно будуть виступати заходи, спрямовані на припинення та попередження порушень цивільних прав та інтересів, а також відновлення порушених прав та відшкодування шкоди (моральної та матеріальної). Зауважимо, що крім загальних цивільно-правових способів захисту зазначених прав, передбачених чинним законодавством України існують спеціальні способи захисту відповідно до положень про окремі види прав на чужі речі (наприклад, ст. 402 ЦК України)[22].

Суб'єктами захисту прав на чужі речі є особи, які мають такі права, в тому числі володілець, сервітуарій, емфітевта та суперфіціарій. Відповідно до ст. 396 ЦК України особа, яка має речове право на чуже майно, має право на захист цього права, в тому числі й від власника майна.

ЦК України не передбачаються спеціальні речові позови для захисту окремих прав на чужі речі та/або майно, які виникли, від можливого порушення з боку третіх осіб та власника майна. Законні права та інтереси кожної особи, яка має право на чужі речі, зокрема право на чужі речі, захищаються у тому самому порядку, що й права власника цієї речі, тобто забезпечені абсолютним захистом [17].

Отже, захист прав на чуже майно в цивільному праві України забезпечується через систему заходів, спрямованих на припинення та попередження порушень, відновлення порушених прав та відшкодування шкоди.

Захист прав на чуже майно є важливим елементом цивільного права, що забезпечує стабільність правовідносин та захист інтересів осіб, які мають речові права на чуже майно. Завдяки законодавчим механізмам та правовим засобам, суб'єкти таких прав можуть ефективно захищати свої інтереси, запобігати порушенням та відновлювати свої права у випадку їх порушення.

Особи, які мають речове право на чуже майно, включаючи володільців, сервітуаріїв, емфітевтів та суперфіціаріїв, мають право на захист своїх прав, включаючи захист від власника майна.

Цивільний кодекс України надає таким особам абсолютний захист їхніх прав, подібний до захисту прав власників майна, хоча і не передбачає спеціальних речових позовів для окремих прав на чужі речі.

**ВИСНОВКИ**

Дослідження інституту речових прав на чуже майно в Україні дозволяє зробити низку важливих висновків щодо його історичного розвитку, правової природи, основних ознак та видів, а також механізмів захисту цих прав.

Право на чуже майно має давню історію, коріння якої сягають часів Стародавнього Риму, де воно було відоме як jura in re aliena. Протягом століть це право еволюціонувало, адаптуючись до змін у соціально-економічних умовах. В радянський період правові норми щодо речових прав на чуже майно були значно обмежені. Проте з початком незалежності України відбулися суттєві зміни в законодавстві, що призвели до формування сучасного інституту речових прав на чуже майно.

Речові права на чуже майно мають кілька ключових ознак, які виділяють їх серед інших правових категорій. Ці права є відносно самостійними, мають публічний характер, тісно пов'язані з конкретним об'єктом, обтяжують право власності, та користуються правовим захистом від порушень. Вони сприяють ефективному використанню майна та забезпеченню інтересів як власників, так і інших осіб.

Розглядаючи теоретико-правові аспекти, можна виділити основні види речових прав на чуже майно.

Право володіння: дає можливість особі фактично тримати річ у своїх руках і здійснювати щодо неї певні дії.

Право користування (сервітут): забезпечує можливість користування чужим майном для задоволення власних потреб (наприклад, право проходу через чужу земельну ділянку).

Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій) та для сільськогосподарських потреб (емфітевзис): дозволяє будувати на чужій землі або використовувати її для сільськогосподарських цілей.

Ефективний захист речових прав на чуже майно є важливим елементом правової системи. Законодавство України передбачає різні механізми захисту цих прав, включаючи судовий захист, можливість вимагати усунення перешкод у користуванні майном, відшкодування збитків тощо. Важливою є також реєстрація речових прав, що забезпечує їх публічність і обов'язковість для третіх осіб.

Отже, інститут речових прав на чуже майно в Україні є складною, але важливою частиною цивільного права. Він забезпечує баланс інтересів різних учасників правовідносин, сприяє стабільності та передбачуваності правового обороту, а також ефективному використанню майна. Сучасне законодавство України надає достатньо можливостей для реалізації та захисту цих прав, що є свідченням високого рівня розвитку правової системи країни.

**CПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ**

1. Білоцький О. В. Розмежування речових та зобов’язальних прав користування чужим житлом. *Науково-інформаційний вісник Івано-Франківського університету права імені Короля Данила Галицького.* 2014. № 9. С. 163–167.
2. Ватрас В. Доктринальні основи класифікації речових прав у цивільному праві. *Актуальні проблеми правознавства.* 2022. № 2 (30). С. 97–102.
3. Гнатів О. Б. Захист права власності в цивільному праві, дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03, Нац. акад. внутр. справ. Київ, 2015. С.67
4. Ільків О. В. Проблеми регулювання речових прав в цивільному законодавстві України : дис. …д-ра юрид. наук : 12.00.03. Львів, 2021. 448 с.
5. Ільків О. Забезпечувальні речові права: юридична природа, функції, види. *Copernicus Political and Legal Studies*. 2022. Vol. 1, No. 3. Pp. 101–108.
6. Конституція України, прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. Відомості Верховної Ради України. URL:http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/254к/96-вр. (дата звернення 14.05.2024)
7. Мазур О.С. Цивільне право України: Навч. пос. К.: Центр навчальної літератури, 2006. 384 с.
8. Майданик Р. А. Речове право : підручник. Київ : Алерта, 2019. 1102 с.
9. Майка Н. В. Поняття і види речових прав на чужу нерухомість. *Науковий вісник Ужгородського національного університету.* Серія: Право. 2017. Вип. 43, т. 1. С. 116–121.
10. Майка Н., Яцишин О. Односторонній правочин, як підстава виникнення речових прав на чуже нерухоме майно. *Актуальні проблеми правознавства.* 2019. Вип. 2 (18). С. 133–137.
11. Москалюк Н. Б. Теоретичні та практичні проблеми права державної власності та його реалізації. Тернопіль: ВПЦ «Економічна думка ТНЕУ», 2020. 352 с.
12. Сербенюк С. О. Дискусійні аспекти сучасної вітчизняної доктрини речового права. *Право і безпека*. 2024. № 1 (92). С. 173-185.
13. Сімейний кодекс України . Закон України від 10.01.2002 № 2947-III . URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2947-14#Text (дата звернення: 20.05.2024).
14. Слома В. Сервітут як вид речових прав на чуже майно. *Актуальні проблеми правознавства.* Випуск 2. 2016 р. С. 123-126.
15. Старостенко Д. Договір про встановлення земельного сервітуту : правові ознаки та істотні умови. *Юридична Україна.* 2015. № 2. С. 39–49.
16. Сучасні проблеми цивільного права та процесу : навч. посіб. / С. О. Сліпченко, О. В. Синєгубов, В. А. Кройтор та ін. ; за ред. Ю. М. Жорнокуя, Л. В. Красицької. Харків : Право, 2017. 806 с.
17. Харченко Г. Поділ речових прав у доктрині цивільного права. *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 5. С. 73–78.
18. Цивільне право : підручник : у 2 т. за ред. В. І. Борисової, І. В. Спасибо-Фатєєвої, В. Л. Яроцького. Х. : Право, 2011. Т. 1. 656 с.
19. Цивільне право України: підручник в 2 т. Т. 1 кол. авторів; за ред. Г. Б. Яновицької, В. О. Кучера. Львів: «Новий Світ-2000», 2014. 444 с.
20. Цивільне право. Загальна частина : навч. посіб. / О. Є. Аврамова, А. С. Горбенко, Н. О. Горобець та ін. ; за заг. ред. С. О. Сліпченка, О. Л. Зайцева ; МВС України, Харків. нац. ун-т внутр. справ. Харків, 2022. 332 с.
21. Цивільне право. Загальна частина : навч. посіб. за заг. ред. С. О. Сліпченка, О. Л. Зайцева ; МВС України, Харків. нац. ун-т внутр. справ. Харків : ХНУВС, 2022. 332 с.
22. Цивільний кодекс України : закон України від 16.01.2003 № 435-IV. URL: http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15 (дата звернення: 20.05.2024).
23. Цитульський В. І. Право користування чужим майном (сервітут) цивільно-правові аспекти: дис. … на здобуття ступеня доктора філософії. Львів. 2023. 191 с.
24. Шахназарян К. Е. Захист прав на чужі речі за законодавством України : дис. … канд. юрид. наук : 12.00.03. Одеса, 2017. 215 с.