

ПРАКТИЧНЕ ЗАНЯТТЯ 8

ТЕМА: РЕЧОВІ ПРАВА НА ЧУЖЕ МАЙНО

Мета практичного заняття: засвоєння, поглиблення та закріплення знань про правове регулювання інституту прав на чуже майно, зокрема, особливості прав володіння чужим майном, права користування чужим майном (сервітуту), прав емфітевзису та суперфіцію; закріплення навичок розв'язання кейсів, пов'язаних із застосуванням набутих знань, набуття компетентностей зі складання документів, необхідних для захисту права власності та речових прав на чуже майно.

Питання для обговорення

1. Загальні положення про речові права на чуже майно: поняття, ознаки та система.
2. Право володіння чужим майном: поняття, сутність, види, підстави виникнення та припинення.
3. Право користування чужим майном (сервітут): поняття, зміст, ознаки, види.
4. Поняття, зміст та ознаки права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзису).
5. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій): поняття, зміст, ознаки, підстави виникнення, підстави та правові наслідки припинення.

Основні терміни і поняття

Речові права на чуже майно, абсолютний характер речових прав на чуже майно, речевість, право слідування, система речові прав на чуже майно, право володіння чужим майном, законне та незаконне володіння чужим майном, незаконне добросовісне та незаконне недобросовісне володіння чужим майном, сервітут, земельний та особистий сервітут, узус, узуфрукт, обслуговуюча та пануюча земельна ділянка, суб'єкт сервітуту (землекористувач), емфітевзис, емфітевт, суперфіцій, суперфіціарій.

Завдання

1. З посиланням на норми чинного законодавства підготувати порівняльну таблицю наступних юридичних категорій:

- 1) право власності та речові права на чуже майно;
- 2) законне та незаконне володіння чужим майном;
- 3) земельний та особистий сервітут;
- 4) сервітут та емфітевзис;
- 5) емфітевзис та найм (оренда) земельної ділянки;
- 6) емфітевзис та суперфіцій.

2. Вирішити кейси:

Кейс 1. Фізична особа-підприємець А. є власником складського приміщення, розташованого на території колишнього заводу промислових товарів, майно якого, як цілісного майнового комплексу, місцевою радою було передано в оренду ТОВ Б.

З часів функціонування заводу доступ на його територію здійснювався через загальні в'їзні ворота, якими А. постійно користувався. Але після укладення договорів оренди цілісного майнового комплексу та оренди земельної ділянки прилеглої до нього території, ТОВ Б. перекрило в'їзд на територію заводу, заклавши загальні в'їзні ворота, встановивши на їх місці шлагбаум та охорону. Для доступу до власного складу А. було запропоновано побудувати для себе окремий проїзд. Однак, у зв'язку із відсутністю необхідної під'їзної інфраструктури навколо території колишнього заводу промислових товарів, зробити це виявилось неможливим. Таким чином, ФОП А. виявився фактично позбавленим можливості володіти і користуватися власним складським приміщенням через відсутність доступу до нього.

ФОП А., вважаючи свої права порушеними, звернувся до адвоката за роз'ясненнями у який спосіб можливо їх захистити. *Надайте йому юридичну консультацію.*

Кейс 2. За погодженням із А. – власником земельної ділянки сільськогосподарського призначення, Б. побудував на ній житловий будинок для власного проживання. Орган місцевого самоврядування звернувся до А., як власника земельної ділянки, з вимогою знести будівлю. А. не відреагував на вказівку ОМС і останній звернувся з позовом до суду про примусове знесення будинку. У судовому засіданні А. наполягав на тому, що оскільки він не був забудовником, то й не мав права зносити житловий будинок.

Які підстави набуття права власності на будівлю? Як повинна бути оформлена передача земельної ділянки забудовнику у даному випадку? Яке рішення повинен винести суд? Відповідь обґрунтуйте.

Тематика презентацій

1. Виникнення та розвиток системи прав на чуже майно.
2. Державна реєстрація прав на чуже майно.
3. Співвідношення права власності та речових прав на чуже майно.
4. Місце речових прав на чуже майно в системі цивільного права України.