

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»
ФАКУЛЬТЕТ ЦИВІЛЬНОЇ ТА ГОСПОДАРСЬКОЇ ЮСТИЦІЇ
КАФЕДРА ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА
КАФЕДРА ПРАВА ІНТЕЛЕКТУАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТА ПАТЕНТНОЇ ЮСТИЦІЇ

ШЕРЕШЕВСЬКІ ЦИВІЛІСТИЧНІ ЧИТАННЯ: ЗАХИСТ ПРАВ ПРИВАТНОЇ ОСОБИ В УМОВАХ ВІЙНИ

*МАТЕРІАЛИ
Всеукраїнської наукової конференції*

*Одеса,
3 грудня 2025 року*

Одеса
Фенікс
2025

За загальною редакцією
доктора юридичних наук, професора *Є. Харитонова*

Упорядники-укладачі:

Давидова Ірина Віталівна – д.ю.н., проф. кафедри цивільного права НУ «ОЮА», проф.;
Берназ-Лукавецька Олена Михайлівна – к.ю.н., доц. кафедри цивільного права НУ «ОЮА», доц.;
Павлова Вікторія Георгіївна – к.ю.н., доц. кафедри цивільного права НУ «ОЮА», доц.;
Лешикова Єлизавета Сергіївна – лаборант кафедри цивільного права НУ «ОЮА».

Організаційний комітет Всеукраїнської наукової конференції:

Харитонов Євген Олегович – д.ю.н., завідувач кафедри цивільного права НУ «ОЮА», член-кореспондент НАПрН України, заслужений діяч науки і техніки України, проф.;
Давидова Ірина Віталівна – д.ю.н., проф. кафедри цивільного права НУ «ОЮА», проф.;
Зубар Володимир Михайлович – к.ю.н., проф. кафедри цивільного права НУ «ОЮА», доц.;
Кривенко Юлія Василівна – к.ю.н., доц. кафедри цивільного права НУ «ОЮА», доц.;
Берназ-Лукавецька Олена Михайлівна – к.ю.н., доц. кафедри цивільного права НУ «ОЮА», доц.;
Павлова Вікторія Георгіївна – к.ю.н., доц. кафедри цивільного права НУ «ОЮА», доц.;
Матійко Микола Володимирович – к.ю.н., доц. кафедри цивільного права НУ «ОЮА», доц.;
Лешикова Єлизавета Сергіївна – лаборант кафедри цивільного права НУ «ОЮА».

Матеріали видано в авторській редакції.

Повну відповідальність за достовірність і якість поданого матеріалу несуть учасники Всеукраїнської наукової конференції та їхні наукові керівники, які рекомендували ці матеріали до друку.

III 49 **Шерешевські цивілістичні читання: захист прав приватної особи в умовах війни** : матеріали Всеукр. наук. конф. (Одеса, 3 груд. 2025 р.) [Електронне видання] / за заг. ред. Є. Харитонова ; НУ «Одес. юрид. академія». – Одеса : Фенікс, 2025. – 250 с. – Режим доступу: ...
ISBN 978-617-8763-00-8

Збірник містить результати наукових досліджень, присвячених питанням захисту прав приватної особи. У виданні представлено актуальні теоретичні та прикладні напрацювання, що висвітлюють питання окремих аспектів захисту прав приватної особи, удосконалення механізму правового регулювання, створення нових правових інститутів, доповнення чинних нормативно-правових актів, що своєю чергою додатково актуалізує оновлення цивільного законодавства на підґрунті загального концепту приватного права.

Збірник адресовано студентам, викладачам, науковцям і всім, хто цікавиться теорією, практикою, історією та перспективами розвитку правової науки.

УДК 347.1/7

Зубар Володимир Михайлович ПОНЯТТЯ ПЕРІОДИЧНОЇ ВЛАСНОСТІ	104
Ігнатенко Сергій Сергійович ВПЛИВ РЕФОРМУВАННЯ СПРОЩЕНОЇ СИСТЕМИ ОПОДАТКУВАННЯ НА РЕАЛІЗАЦІЮ ОСОБОЮ ПРАВА НА ПІДПРИЄМНИЦЬКУ ДІЯЛЬНІСТЬ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ.....	108
Калітенко Оксана Михайлівна ТРАНСФОРМАЦІЯ МЕХАНІЗМІВ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВОГО ЗАХИСТУ ПРИВАТНОЇ ОСОБИ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ: ПРОБЛЕМИ АДАПТАЦІЇ ТА НАПЯМИ МОДЕРНІЗАЦІЇ.	112
Калтишев Антон Олександрович ПРАВО НА ОСОБИСТИЙ ГЕРБ ЯК НОВЕ ОСОБИСТЕ НЕМАЙНОВЕ ПРАВО ФІЗИЧНОЇ ОСОБИ	116
Кірсанов Олексій Володимирович ШАХРАЙСТВО ТА ПІДРОБКА ОСОБИСТИХ ДАНИХ: АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ТА ВИКЛИКИ СУЧАСНОСТІ.....	119
Кліменко Віра Вадимівна ПРАВО ВЛАСНОСТІ В УМОВАХ ВІЙНИ	122
Коваленко Сергій Олегович АКТУАЛЬНІ ПИТАННЯ ВИКОНАННЯ СПАДКОВОГО ДОГОВОРУ В УМОВАХ ВОЄННОГО СТАНУ	125
Кривенко Юлія Василівна ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИЙ ЗАХИСТ ВОЛОНТЕРІВ В УМОВАХ ГІБРИДНОЇ ВІЙНИ	129
Ксьондзик Юрій Юрійович ДОБРОСОВІСНІСТЬ І ЗЛОВЖИВАННЯ ПРАВОМ У ЦИВІЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ	131
Левківський Богдан Казимирович ОКРЕМІ АСПЕКТИ ВИРІШЕННЯ СУДОМ СПОРІВ ЩОДО УЧАСТІ У ВИХОВАННІ ДИТИНИ В УМОВАХ ВІЙНИ.....	137
Майданик Роман Андрійович ПРИНЦИПИ РЕЧОВОГО ПРАВА В УМОВАХ ОНОВЛЕННЯ (РЕКОДИФІКАЦІЇ) ЦИВІЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ	139
Маковій Віктор Петрович ЕКСТРАОРДИНАРНІ ДЕТЕРМІНАНТИ ТЕМПОРАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ	152
Матійко Микола Володимирович ОКРЕМІ ФУНКЦІОНАЛЬНІ АСПЕКТИ СУБ'ЄКТИВНОГО ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА	156

ua/society/torik-v-ukrajini-zareyestruvali-bilshe-rozluchen-nizh-u-2022-roci-min-yust-300367/.

2. Постанова КЦС ВС від 30 липня 2025 року № 753/2281/23 (провадження № 61-4052св25). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/129244767>

*Майданик Роман Андрійович,
доктор юридичних наук, професор, професор
кафедри цивільного процесу Навчально-
наукового інституту права Київського
національного університету імені Тараса
Шевченка*

ПРИНЦИПИ РЕЧОВОГО ПРАВА В УМОВАХ ОНОВЛЕННЯ (РЕКОДИФІКАЦІЇ) ЦИВІЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ

Постановка проблеми. Процес оновлення (рекодифікації) цивільного законодавства вийшов на важливий етап обговорення проекту Цивільного кодексу України (Кодексу права приватного). Однією з ключових частин оновленого ЦК є Проект книги 3 Цивільного кодексу України (надалі – Проект книги 3 ЦК, Проект), підготовлений експертною групою з речового права та робочою групою з оновлення (рекодифікації) цивільного законодавства України та оприлюднений 10 листопада 2025 для громадського обговорення на сайті Верховної Ради України [1] та зареєстрований 22 січня 2026 року для розгляду у Верховній Раді України [2].

Проект книги 3 ЦК має концептуальне значення для модернізації національного речового права в контексті наближення до загальноєвропейських стандартів приватного права.

У цьому Проекті системно відображено властиві країнам права ЄС основні складові речового права, у тому числі вперше в національній історії кодифікації пропонуються положення про принципи речового права.

Цим зумовлена актуальність питань доктринального визначення поняття та системи принципів речового права.

Мета дослідження. Мета цього дослідження полягає у висвітленні поняття та системи принципів речового права в умовах оновлення (рекодифікації) цивільного законодавства України.

Для цього (1) висвітлено поняття принципів речового права, потім (2) розглянуто принципи речового права у проекті Книги 3 ЦК та (3) проведено характеристику окремих видів принципів речового права.

1. Поняття принципів речового права

Розвиток технологій у цифрову еру, виникнення нових об'єктів цивільних прав зумовлюють необхідність оновлення загальних положень речового права на підставі сформованої на єдиній методології системи принципів речового права, які забезпечать учасникам цивільного обороту ефективні та юридично безпечні можливості використання майна, яке є об'єктом речових прав.

Термін «принципи» допускає різне тлумачення, зокрема як синонім вираження норм, що не мають юридичної сили закону, або як норми, що мають більш загальну правову природу[3]. Як синонім вираження норм, що не мають юридичної сили закону, цей термін використовується, наприклад, у Принципах європейського договірного права (PECL), які визначають це поняття в статті 1:101(1) таким чином: «Принципи підлягають застосуванню як загальні норми договірного права Європейського Союзу» [4].

Терміном «принципи» можна описати ті норми, які мають більш загальну правову природу. Із цієї точки зору можна стверджувати, що проект Книги 3 ЦК містить у собі принципи-норми більш загальної правової природи, такі як абсолютність, слідування, закритий перелік, добросовісність речових прав.

Необхідно розмежовувати ознаки (властивості) речових прав і принципи речового права.

Принципи речового права відображають правову природу речових прав, яка полягає в можливості правового панування (володарювання) над об'єктом речових прав без сприяння третіх осіб, що зумовлює необхідність надання речовим правам абсолютного характеру та виявляється у принципах слідування, індивідуалізації, закритого переліку речових прав, переваги, публічності й інших принципах, які відображають суть конкретного виду речових прав.

В умовах суспільства цифрової ери сучасні технології зумовлюють зміну характеру і змісту суспільних відносин у контексті їх не-

матеріальної природи та складності. Цим зумовлена необхідність перегляду системи принципів речового права, які сприятимуть впровадженню широкого розуміння речі до віртуальних й інших нових об'єктів речового права, з огляду на властиві їм атрибути речей, зокрема майнову цінність, індивідуальну визначеність, приналежність певному суб'єкту, який має доступ до них.

Для формування системних положень речового права на ці нові об'єкти необхідно розширювати розуміння речі доповненням її категорією «безтілесної речі», що, зокрема, знайшло відображення в положеннях ст. 372 проекту Книги 3 ЦК про тілесні і безтілесні речі (*res corporales* та *res incorporales*) [2].

Такий підхід передбачає можливість розглядати право вимоги як об'єкт права (*res incorporales*) та застосовувати до цих прав положення закону про речові права, вважаючи їх речами.

Наведене свідчить, що об'єктами речових прав мають бути як блага внаслідок їх речової природи, так і нематеріальні блага, з урахуванням властивостей яких учасники беруть участь у відносинах з приводу таких об'єктів як товарів. Встановлення щодо таких нематеріальних об'єктів права слідування, переваги перед іншими кредиторами, абсолютного захисту є принципами речового права, а не ознаками речових прав. Цивільне законодавство не містить нормативного визначення принципів і властивостей (ознак) речового права. Проект книги 3 ЦК пропонує перелік принципів речових прав (засадничі приписи речових прав).

У теорії цивільного права переважає підхід, згідно з яким принципи речового права покликані відмежувати речові права від зобов'язальних прав з метою розмежування правового регулювання речових і зобов'язальних відносин. Такий підхід щодо розмежування речових і зобов'язальних прав ґрунтується на системі підгалузевих принципів регулювання та здійснення цих прав. Водночас, у нормотворчій практиці спостерігається тенденція щодо поєднання дії принципів і властивостей речових прав.

Однак, ці правові категорії є різними проявами речових прав, які не можна ототожнювати. Принципи речового права є визначеними законодавцем особливими правовими нормами, що виражають закономірності речових прав. Ознаки (властивості) речових прав дають можливість виявити характеристики цих суб'єктивних цивільних прав.

Функціональне призначення принципів речового права полягає у визначенні правового режиму та усуненні правової невизначеності щодо виникнення, переходу, захисту та припинення речових прав. Приналежність суб'єктивних прав до речових прав та їх участь у цивільному обороті має визначатися наданням їм абсолютного характеру, що реалізується в принципах слідування, індивідуалізації, закритого переліку, абсолютного захисту та публічності. Ці принципи доцільно нормативно закріплювати у книзі 3 ЦК України.

2. Принципи речового права у проекті книги 3 ЦК

В умовах оновлення (рекодифікації) цільного законодавства додаткової актуальності набули питання нормативного впровадження положень про принципи речового права. Загальне розуміння і перелік принципів речового права стали предметом дискусії в експертній групі з речового права та робочій групі з рекодифікації цивільного законодавства, що знайшло відображення у відмінностях окремих модельних норм проектів книги 3 ЦК, представлених на громадське обговорення та зареєстрованого у Верховній Раді України для розгляду в першому читанні.

Порівняно із законопроектом, зареєстрованим у Верховній Раді України на перше читання, проектом Книги 3 ЦК, яка представлена на громадське обговорення [1], у ст. 315-67 (Принципи речового права) передбачено більш широке коло принципів речового права:

«Стаття 315-67. Принципи речового права

1. Речеве право обтяжує річ, забезпечує володарювання над річчю і слідує за нею, якщо інше не встановлено цим Кодексом та/або законом.

2. Речеві права встановлюються щодо окремих речей та з їх загибеллю припиняються, якщо інше не встановлено цим Кодексом.

3. Речеві права є безстроковими, якщо інше не встановлено цим Кодексом. 4. Втрата володіння річчю не припиняє речового права на неї.

5. Речеве право захищається від його порушення будь-якою особою.

6. Види речевих прав встановлюються цим Кодексом та/або законом. Законом встановлюються види речевих прав на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації. До державного реєстру речевих прав на нерухоме майно можуть вноситися інші права на

нерухоме майно, набуті за договором або рішенням суду, які законом не визначені як речеві, однак відповідають поняттю речевого права відповідно до ст. 315-66 цього Кодексу.

7. Об'єкти і зміст речевих прав, підстави їх набуття, передання та припинення, а також правила їх захисту встановлюються цим Кодексом.

8. Речеві права мають перевагу перед іншими майновими правами на відповідну річ.

9. Співвідношення повноважень власника та володільця обмеженого речевого права визначається положеннями цього Кодексу про відповідне речеве право.

10. Речеві права на нерухоме майно підлягають державній реєстрації відповідно до цього Кодексу та/або закону і виникають, змінюються, зупиняються, поновлюються та припиняються з моменту такої реєстрації. У випадку відсутності державної реєстрації речевих прав на нерухоме майно або рухоме майно, до якого законом поширений режим нерухомого майна, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Кодексу та/або закону, ці права можуть визнаватися за тим суб'єктом права, за яким вони закріплені на підставі закону.

Зазначені речеві права визнаються на підставі рішення органу державної реєстрації речевих прав на нерухоме майно та їх обтяжень відповідно до порядку, встановленого законом, або на підставі рішення суду відповідно положень цього Кодексу про визнання речевого права. Дані державного реєстру вважаються достовірними, якщо інше не встановлено судом або самим органом державної реєстрації прав.»

Аналіз положень ст. 315-67 (Принципи речевого права) проекту книги 3 ЦК свідчить, що до нормативно визначених принципів речового права може бути віднесено абсолютність, обмежений перелік речових прав, відносно відкритий перелік речових прав на нерухоме майно, перевага речових прав перед іншими майновими правами та публічність.

Проект книги 3 ЦК у ст. 357 передбачає положення про засадничі приписи речових прав.

Положеннями ст. 357 проекту Книги 3 ЦК, зареєстрованого у Верховній Раді України на перше читання, передбачено такі засадничі приписи речових прав:

«Стаття 357 Зasadничі приписи речових прав

- 1. Речове право обтяжує річ і слідує за ним, якщо іншого не встановлено цим Кодексом та/або іншим законом.*
- 2. Речові права встановлюють щодо окремих речей та з їх загибеллю припиняють, якщо іншого не встановлено цим Кодексом.*
- 3. Речові права є безстроковими, якщо іншого не встановлено цим Кодексом.*
- 4. Втрати посідання річчю не припиняє речового права на неї.*
- 5. Перехід права власності на річ від власника до інших осіб не припиняє обмежених речових прав на неї інших посідачів, якщо іншого не визначено законом або договором.*
- 6. Речове право захищають від його порушення будь-якою особою.*
- 7. Речові права мають перевагу перед іншими майновими правами на відповідну річ.»*

Із змісту ст. 357 проекту Книги 3 ЦК випливає, що нормативно визначеними принципами речового права є слідування, абсолютний захист, індивідуалізація та перевага. Інші принципи речового права, зокрема такі як закритий перелік речових прав, публічність і добросовісність, не знайшли відображення в зазначеній нормі проекту Книги 3 ЦК.

3. Характеристика окремих видів принципів речового права

У доктрині права до принципів речового права зазвичай відносять абсолютність, слідування, закритий перелік речових прав, індивідуалізація, публічність, перевага речових прав перед іншими майновими правами, добросовісність [5]. Зазначений перелік у літературі пропонується доповнити принципами відносно відкритого переліку речових прав на нерухоме майно, розділення та абстрактності [3], внесення речових прав та матеріальної згоди.

Абсолютність

Одним із визначальних принципів речового права є принцип абсолютності речових прав.

Речові права є абсолютними майновими правами, існування (виникнення, зміна, припинення) та здійснення яких відбувається виключно за волею власника або володільця обмеженого речового права та не залежить від волі інших осіб – іншої сторони договору або будь-яких третіх осіб. Внаслідок абсолютного характеру речові права

діють щодо всіх третіх осіб і повинні ними дотримуватися, а власник, суб'єкт іншого речового права мають право усувати будь-яке втручання на належне їм майно з боку третіх осіб.

Принцип абсолютності означає слідування речового права за річчю, юридичну протиставність речових прав для третіх осіб, а не лише сторонам договору або іншого правочину, та абсолютний захист речових прав на підставі речових позовів.

Слідування речового права за річчю означає нерозривний юридичний зв'язок речового права за його об'єктом: у разі; переходу речового права до іншої особи речове право слідує за річчю; загибель речі тягне за собою припинення речового права на неї; речове право вважається дійсним незалежно від втрати володіння річчю. зберігається за його набувачем у разі втрати останнім володіння річчю; обмежене речове право за його набувачем у разі зміни власника обтяженої речі.

Положення про принцип абсолютності речових прав відображено в ст. 315-67 проекту Книги 3 ЦК:

«1. Речеве право обтяжує річ і слідує за нею, є обов'язковим для кожного (протиставність речевого права).

Втрата володіння річчю не припиняє речевого права на неї.

Обмежене речеве право на обтяжену річ не припиняється у разі зміни її власника.

Речеве право захищається від його порушення будь-якою особою.»

Індивідуалізація

Принцип індивідуалізації речового права означає, що об'єктом речового права може бути окрема річ та з її загибеллю речове право припиняється, якщо інше не встановлено законом.

Положення про індивідуалізацію речових прав відображено в ст. 315-67 проекту Книги 3 ЦК:

«Речеві права встановлюються щодо окремих речей та з їх загибеллю припиняються, якщо інше не встановлено ЦК.»

Безстроковість

Правило про безстроковість речового права означає, що тривалість речового права не обмежується певним строком і має довічний характер, якщо інше не встановлено законом.

Положення про безстроковість речового права передбачено в ст. 315-67 Проекту:

«Речеві права є безстроковими, їх тривалість не обмежується визначеним строком, якщо інше не встановлено цим Кодексом.»

Закритий перелік речових прав vs відкритий перелік речових прав на нерухоме майно

Традиційним принципом речового права є правило про закритий перелік речових прав (*numerus clausus jura in rem*). Сучасною тенденцією окремих країн права ЄС (зокрема, Іспанії) є формування принципу відносно відкритого переліку речових прав на нерухоме майно (*numerus apertus jura in immobilibus*).

Принцип закритого переліку (*numerus clausus*) речових прав означає, що сторони договору можуть використовувати лише передбачені законом види і зміст речового права, а також підстави його встановлення, переходу та припинення.

Принцип закритого переліку речових прав, який передбачає обмеження права сторін встановлювати не передбачені законом види речових прав, як і змінювати їх зміст, не поширюється на розвиток речового права як такого, у тому числі й судовою практикою.

Принцип відкритого переліку (*numerus apertus*; *open catalogue*) речових прав на нерухоме майно визнаються визначені законом речові права, а також інші права на нерухоме майно тієї самої природи, встановлені договором або рішенням суду, навіть якщо вони не зазначені як речові права.

Робоча група з рекодифікації дійшла висновку про недоцільність впровадження принципу *numerus apertus* речових прав, оскільки відсутній чіткий й недвозначно трактований критерій тлумачення таких непоіменованих у законі речових прав на нерухоме майно, що може сприяти ризику зловживання та формування судової практики «розмивання» єдиного підходу у розмежуванні речових і зобов'язальних прав.

Зокрема, такий підхід може сприяти визнанню речовими правами права оренди, інших майнових прав, які закон (ЦК тощо) не зазначає як речові, але вони підлягають державній реєстрації в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно,

Положення про закритий перелік речових прав і відносно відкритий перелік речових прав на нерухоме майно відображено в ст. 315-67:

«Види речевих прав встановлюються цим Кодексом та/або законом.»

Законом встановлюються види речевих прав на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації.

До державного реєстру речевих прав на нерухоме майно можуть вноситися за правилами внесення відмітки права на нерухоме майно, набуті за договором або рішенням суду, які законом не визначені як речеві, однак відповідають поняттю речевого права відповідно до цього Кодексу.

Об'єкти і зміст речевих прав, підстави їх набуття, передання та припинення, а також правила їх захисту встановлюються ЦК.»

Перевага та співвідношення речових прав

Принцип переваги речових прав означає, що у разі конфлікту майнових прав речове право має перевагу перед іншими майновими правами. У разі конфлікту кількох речових прав на відповідну річ перевагу має речове право на річ, яке виникло раніше (для рухомих речей) або яке раніше внесено до державного реєстру речових прав на нерухоме майно, якщо інше не встановлено законом. Співвідношення повноважень власника та володільця обмеженого речевого права визначається положеннями ЦК про відповідне речове право.

Положення про перевагу речових прав, їх співвідношення з іншими майновими правами відображено в ст. 315-67 проекту Книги 3 ЦК:

«Речеві права мають перевагу перед іншими майновими правами на відповідну річ.

Співвідношення повноважень власника та володільця обмеженого речевого права визначається положеннями цього Кодексу про відповідне речеве право.»

Публічність

Германська модель речевого права, яка ґрунтується на принципі визначеності права, виділяє окремий принцип речевого права на нерухоме майно, згідно з яким треті особи мають бути повідомлені про існування речевого права. Цей принцип називається принципом публічності (Publizitätsprinzip). Це один із найбільш важливих принципів німецького законодавства, який забезпечує можливість для учасників цивільного обороту визначити наявність речових прав на нерухоме майно [6]. У правовому регулюванні обороту нерухомості реалізація цього принципу здійснюється шляхом внесення записів

до поземельної книги (реєстр прав на нерухоме майно, Grundbuch). Отже, принцип публічності знаходить своє вираження у формі реєстрації нерухомого майна.

Принцип публічності речових прав забезпечує для учасників цивільного обороту можливість визначити наявність речових прав. Принцип публічності означає, що речове право на рухому річ підтверджується її володінням. Речове право на нерухому річ підтверджується записом про її реєстрацію в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Положення про публічність речових прав передбачено ст. 315-67 проекту Книги 3 ЦК:

«Речеві права на рухому річ підтверджуються її володінням.

Речеві права на нерухоме майно підлягають державній реєстрації відповідно до цього Кодексу та/або закону і виникають, змінюються, зупиняються, поновлюються та припиняються з моменту такої реєстрації.

У випадку відсутності державної реєстрації речевих прав на нерухоме майно або рухоме майно, до якого законом поширений режим нерухомого майна, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Кодексу та/або закону, ці права можуть визнаватися за тим суб'єктом права, за яким вони закріплені на підставі закону.

Зазначені речові права визнаються на підставі рішення органу державної реєстрації речових прав на нерухоме майно відповідно до порядку, встановленого законом, або на підставі рішення суду відповідно положень цього Кодексу про визнання речевого права.

Дані державного реєстру вважаються достовірними, якщо інше не встановлено судом або самим органом державної реєстрації прав.»

Добросовісність

Принцип добросовісності набуття речових прав означає, що набуття добросовісним набувачем речового права на річ за відплатним договором вважається правомірним незалежно від неправомірності дій іншої сторони, що уклала договір. Витребування речі від добросовісного набувача можливо лише у випадках, прямо встановлених законом.

Якщо річ набута добросовісним набувачем безвідплатно, у разі конфлікту прав добросовісного набувача та володільця речового права, перевага у захисті має надаватися володільцю речового права.

Якщо річ на оплатних засадах набути в особи, яка не мала права її відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати (добросовісний набувач), власник має право витребувати цю річ від набувача у випадку, коли вона була втрачена власником або особою, якій річ була передана у володіння, або викрадена в тієї чи іншої особи, або вибула з їх володіння не з їхньої волі іншим шляхом.

Якщо річ набута відповідачем безоплатно в особи, яка не мала права її відчужувати, власник має право витребувати цю річ у всіх випадках.

Законом встановлюються винятки із принципу добросовісності для нерухомих речей, речей, визначених родовими ознаками, й інших випадків, встановлених законом.

Положення про добросовісність речових прав передбачено, зокрема, в статтях 315-86 (Витребування речі у добросовісного набувача), 315-87 (Розрахунки при витребуванні майна із чужого незаконного володіння), 327-9 (Багаторазовий перехід права власності), 331-1 (Недобросовісне набуття новоствореної нерухомої речі), 334-4 (Добросовісне набуття права, зареєстрованого на підставі правочину), 334-5 (Добросовісний набувач зареєстрованого права), 334-6 (Добросовісне набуття права власності на рухому річ), 334-7 (Добросовісне набуття права власності на річ, яка не обтяжена обмеженням речовим правом), 334-8 (Вплив добросовісного набуття або набувальної давності на право власності та його обтяження), 388 (Право власника на витребування майна від добросовісного набувача), 389 (Витребування грошей та цінних паперів), 390 (Розрахунки при витребуванні майна із чужого незаконного володіння) ЦК України.

Розділення та абстрактність

Проектом книги 3 ЦК, переданої на громадське обговорення, передбачено положення про речовий договір (ст. 315-73), що ґрунтується на принципах розділення та абстрактності.

Принцип розділення означає, що договірні відносини відчуження речі оформлюються двома договорами – договором, що породжує зобов'язання і речовим (розпорядчим) договором.

Принцип абстрактності доповнює його та передбачає, що правова дійсність переходу речового права не залежить від набрання чинності договору, що породжує зобов'язання (наприклад, договору купівлі-продажу), а також від його правової дійсності та подальшої дії (поведінки).

Договір, що породжує зобов'язання, при цьому є каузою (правовою підставою) речового договору.

У випадку недійсності договору, що породжує зобов'язання, перехід речового права залишається дійсним, однак вважається таким, що відбувся без правової підстави. У цьому випадку береться до уваги саме абстрактний правочин сторін або одноосібне волевиявлення уповноваженої особи.

Цей принцип забезпечує умови для максимально швидкого та передбачуваного цивільного обороту, за якого ризик оспорування набутого речового права зведено до мінімуму. Законом або судовою практикою можуть встановлюватися винятки із принципу абстрактності.

Чинним ЦК не передбачено положень про принципи абстракції та розділення. Згідно з вітчизняним законодавством речове право переходить на підставі єдиного договору, що не передбачає розрізнення зобов'язальної та речової частин договору відчуження речі. Недійсність договору відчуження речі тягне за собою наслідки недійсності зобов'язання та переходу речового права, що означає застосування реституції (зворотного повернення сторін недійсного договору до первинного стану) як щодо грошових розрахунків, так і щодо переходу права власності, обмежених речових прав на річ, яка є предметом недійсного договору.

Заслугує уваги ідея впровадження в право України принципів роз'єднання та абстракції, покликаних сприяти більшій правовій визначеності та ефективному захисту речових прав добросовісних набувачів. Такий ефект досягається завдяки визнанню існування в договорі відчуження речі двох правочинів – договору, що породжує зобов'язання, та речового договору; кожен із цих договорів має певну автономію щодо один одного, у тому числі й щодо дійсності та недійсності кожної частини договору відчуження речі.

З огляду на каузальну модель переходу речових прав, право України потребує подальшого вивчення ідея можливого впровадження модифікованої, порівняно з германською моделлю речового правочину, моделі принципів розділення та абстрактності, яка передбачатиме розмежування речового договору та зобов'язального договору (тобто, договору, що породжує зобов'язання) на підставі договору відчуження речі, а чинність цих договорів не залежатиме один від одного, якщо інше не встановлено законом або не впливає із суті вимог, дотримання яких є необхідним для чинності договору.

Внесення речових прав та матеріальна згода

У німецькому праві спеціальними принципами речових прав на нерухоме майно є принципи внесення речових прав та матеріальної згоди.

Принцип внесення речових прав передбачає, що речовий договір породжує, змінює або припиняє речові права за умови внесення запису до поземельної книги.

Матеріальний принцип згоди означає, що речове право на нерухоме майно переходить до набувача, якщо запис до поземельної книги проведено на підставі речового договору.

Висновки

1. Принципи речового права відображають правову природу речових прав, яка полягає в можливості правового панування (володарювання) над об'єктом речових прав без сприяння третіх осіб, що зумовлює необхідність надання речовим правам абсолютного характеру та виявляється у принципах слідування, індивідуалізації, закритого переліку речових прав, переваги, публічності й інших принципах, які відображають суть конкретного виду речових прав.

2. Необхідно відрізнити принципи речового права від ознак (властивостей) речових прав. Принципи речового права є визначеними законодавцем особливими правовими нормами, що виражають законмірності речових прав. Ознаки (властивості) речових прав дають можливість виявити характеристики цих суб'єктивних цивільних прав. Функціональне призначення принципів речового права полягає у визначенні правового режиму та усуненні правової невизначеності щодо виникнення, переходу, захисту та припинення речових прав.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Книга 3 ЦК України (2025). Громадське обговорення. Офіційний портал Верховної Ради України. URL: <https://www.rada.gov.ua/files/knyga3.pdf>
2. Проект Цивільного кодексу України (Кодексу права приватного) Реєстр. № 14394 від 22.01.2026. URL: <https://itd.rada.gov.ua/billinfo/Bills/Card/57356>
3. Модельні правила речового права / за ред. професора Р. А. Майданика. Тернопіль : Підручники і посібники, 2025. 304 с. С. 29.
4. Principles of European Contract Law – PECL. URL: https://www.trans-lex.org/400200/_/pecl/
5. Майданик Р., Майданик Н., Попова Н. Переосмислення загальної частини речового права в умовах європеїзації та кодифікації. Підприємництво господарство і право. 2021. № 6. (С. 39–54). С. 47.

6. Гавва А. А. Право собственности на недвижимое имущество в гражданском праве Германии. *Правовое государство: теория и практика*. 2025. № 4 (42) . С. 148–151.

*Маковій Віктор Петрович,
кандидат юридичних наук, професор,
завідувач кафедри цивільно-правових
дисциплін Одеського державного
університету внутрішніх справ*

ЕКСТРАОРДИНАРНІ ДЕТЕРМІНАНТИ ТЕМПОРАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ

Глобалізація, інтеграція, урбанізація є супутніми явищами сучасного суспільного буття людства. Наведені тенденції створюють передумови до детермінації фізичної моделі броунівського руху у соціумі, де збільшується вірогідність зіткнення інтересів різної етимології, як наслідок, постає питання визначення сутності та прояву різних екзистенціальних явищ природного та антропогенного характеру.

Безумовно, екзистенціальність буття людства в цілому чи окремого етносу, групи людей підвищує в геометричній прогресії ймовірність настання негативних наслідків для суспільства та особи, а отже й створює передумови до збільшення кількісних та якісних ознак ризиковості відповідної діяльності. Тому події екстраординарного характеру природного чи антропогенного походження створюють підґрунтя для розвитку релевантного негативного у соціальній площині явища.

Дослідження чинного законодавства під кутом зору викладених міркувань свідчить про створення публічною адміністрацією компенсаторних механізмів в усуненні наслідків настання негативних обставин різного генезу, які формують певну невизначеність. В умовах введення правового режиму воєнного стану вказані процеси загострюються й потребують релевантної реакції держави, у тому числі в межах трансформації правового поля, що слугує підґрунтям до виникнення та реалізації суспільних відносин.

Темпоральні обмеження цивільних прав за звичайних обставин, не обтяжених певними екстраординарними явищами, відіграють