



**Харченко О.С. Підстави припинення права власності:** Монографія. — К.: Вид-во Європ. ун-ту. 2009. —174 с.

**РЕЦЕНЗЕНТИ:**

**Дзера О.В.** — доктор юридичних наук, професор, член-кореспондент АПрН України, професор кафедри цивільного права Київського національного університету імені Тараса Шевченка;  
**Федосєєва Т.Р.** — доцент, кандидат юридичних наук, доцент кафедри цивільно-правових дисциплін Університету економіки та права «КРОК»;

**Бобровник С.В.,** — кандидат юридичних наук, професор, завідувач кафедри теорії та історії держави і права Київського університету права НАН України

**ISBN 978-966-301-176-9**

*Рекомендовано до друку Вченою радою  
Київського університету права  
НАН України (протокол № 9/09 від 30 червня 2009 року)*

У монографії на основі цивільного, земельного, житлового законодавства, наукових концепцій та судової практики здійснено аналіз питань припинення права власності. Розкрито авторське бачення окремих спірних питань і дискусійних положень щодо класифікації підстав припинення права власності, співвідношення понять «спосіб» та «підстава» припинення права власності та ін., що є предметом дослідження науки цивільного права. Особливу увагу приділено з'ясуванню юридичної природи підстав припинення права власності на житло та земельну ділянку.

Монографія орієнтована на студентів, аспірантів, викладачів, практичних працівників та інших осіб, які цікавляться проблемами цивільного права.

**ББК 67.404.1**  
**УДК 347.77**

© Харченко О.С., 2009

© Київський університет права НАН України, 2009

## ЗМІСТ

<b>ПЕРЕДМОВА</b> .....	3
<b>РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПРО ПРАВО ВЛАСНОСТІ ТА ЙОГО ПРИПИНЕННЯ</b>	
1.1 Поняття права власності та його припинення.....	6
1.2 Розвиток законодавства про припинення права власності.....	16
<b>РОЗДІЛ 2. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ПІДСТАВ ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ</b>	
2.1 Види підстав припинення права власності.....	28
2.2 Умови та порядок припинення права власності за окремими підставами.....	44
<b>РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОКРЕМІ ОБ'ЄКТИ</b>	
3.1 Особливості припинення права власності на земельну ділянку.....	68
3.2 Особливості припинення права власності на житло.....	115
<b>ВИСНОВКИ</b> .....	160
<b>СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ</b>	163

## ПЕРЕДМОВА

Установлення нових засад права власності, таких пріоритетів розитку цивільного законодавства, які забезпечують перехід економіки України до розвинутих ринкових відносин, зумовило потребу в належному правовому забезпеченні цього процесу та оптимальній розбудові одного з основних інститутів в системі права - інституту права власності. При цьому важливе значення має конституційний обов'язок держави в забезпеченні права на свободи людини, в створенні належних умов для реалізації та її захисту. Основні засади права власності закріплено в Конституції України. Зокрема, відповідно до ст.41 Конституції України, кожен має право володіти, користуватися й розпоряджатися своєю власністю; ніхто не може бути протиправно позбавленим її. Важливою гарантією прав власника є норма цієї статті про непорушність права приватної власності, про можливість примусового відчуження права приватної власності лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі та в порядку, встановлених законом, і за умови попереднього й повного відшкодування їхньої вартості. Ефективною гарантією захисту прав власника є те, що примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їхньої вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану. Право власності було й залишається одним з головних рушіїв соціально-економічного розвитку суспільства, а, отже, його конституційне закріплення зумовлює потребу вивчення його юридичної природи та гарантій реалізації, здійснення й захисту його.

Крім того, роботу з удосконалення цивільного законодавства не можна вважати завершеною, оскільки з прийняттям нового ЦК України, закріплено загальні положення про право власності, його набуття та припинення, способи захисту тощо, але значна кількість питань залишилася ще невирішеною. Це зумовлено наявністю великої кількості законів і підзаконних актів, які не завжди узгоджено регулюють відносини власності, що свідчить про певну непослідовність нормотворчої діяльності та відсутність єдиної концепції розвитку законодавства про власність.

Слід також зазначити, що дослідження радянських вчених мали велике значення для розвитку юридичної науки, однак вони здійснювалися в період, коли пріоритетною була соціалістична власність і принцип рівноправності всіх форм власності не реалізовувався, а тому вони тепер певною мірою втратили свою актуальність. Сучасний етап формування інституту права власності характеризується зміною підходу до принципів захисту права власності, меж його здійснення, підстав набуття та припинення тощо. Проблема припинення права власності в Україні потребує всебічного аналізу, оскільки ряд питань не розкрито чи є спірними. Так, особливий інтерес викликає вивчення теоретичних положень щодо класифікації підстав припинення права власності, належне закріплення окремих підстав припинення права власності в ЦК України, аналіз специфіки відносин у сфері припинення права власності на окремі об'єкти, є також необхідність в узгодженні та вдосконаленні термінологічного апарату, який має використовуватися при формуванні відповідних цивільно-правових норм; немає чіткої законодавчої концепції щодо співвідношення та узгодженості норм Цивільного, Господарського, Земельного та Житлового кодексів, що певною мірою стосуються (регулюють) питання припинення права власності. Важливість наукової розробки проблем припинення права власності обумовлена й процесами європейської інтеграції України, тому що одним з основних завдань нашої держави є розвиток законодавства України в напрямі його наближення до законодавства Європейського Союзу та забезпечення високого рівня підготовки в Україні проектів законів та інших нормативно-правових актів.

У монографії проведено комплексний теоретичний аналіз правового регулювання відносин щодо припинення права власності, зроблено спробу визначити суть і розкрити співвідношення категорій «власність» і «право власності»; проаналізувати класифікації підстав припинення права власності та стан законодавчого закріплення підстав припинення права власності; дати характеристику й дослідити проблеми застосування окремих підстав припинення права власності та виявити особливості правового регулювання припинення права власності на такі об'єкти, як земельна ділянка та житло.

Обґрунтованість запропонованих висновків забезпечуються проведеними автором дослідженнями й тим, що вони ґрунтуються на працях українських і зарубіжних фахівців дореволюційного, радянського та сучасного періодів, зокрема, М.І. Брагінського, Н.В. Безсмертної, Д.В. Бобрової, С.М. Братуся, Т.В. Боднар, А.В.Венедиктова, М.К. Галянтича, В.С. Гопанчука, О.В. Дзери, І.О. Дзери, А.С. Довгерта, І.І. Каракаша, Н.С. Кузнецової, І.М. Кучеренко, Ю.Б. Кочеврина, В.В.Луця, В.В. Носіка, Є.О. Мічуріна, О.О. Погрібного, О.О. Підпригори, З.В. Ромовської, О.П. Сергеева, В.І. Семчика, П.І. Седугіна, Є.О. Суханова, Ю.К. Толстого, Р.Й. Халфіної, Я.М. Шевченко, М.В. Шульги, Ю.С. Шемшученка, В.С. Щербини, О.С.Яворської та ін. Крім того, вивчено матеріали практики розгляду та вирішення спорів, пов'язаних з припиненням права власності, місцевими та апеляційними судами, а також розглянуто: судову практику розгляду справ, пов'язаних з правом власності Верховним Судом України, рішення Конституційного суду в цій сфері та судову практику Європейського суду з прав людини щодо припинення права власності.