

РЕЧОВІ ПРАВА ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ НІМЕЧЧИНИ

УДК 347.2

Постановка проблеми. В сучасних умовах інтеграції українського законодавства із законодавством європейського союзу, особливого значення набуває досвід правового регулювання речово-правових відносин у тих європейських країнах, де він перевірений більш як столітньою практикою застосування правових норм і, відповідно, забезпечує найбільш вигідні способи використання об'єктів речових прав. Однією із таких країн є Німеччина. Ключове місце в частині законодавчого закріплення речових прав, правового режиму нерухомості займає Німецьке цивільне уложення 1896 року (далі – НЦУ)[1]. З огляду на те, що правове регулювання речових прав у праві Німеччини на сьогодні є недостатньо вивченим, тематика даного дослідження є актуальною.

Стан дослідження. На дисертаційному рівні система речових прав за законодавством Німеччини не досліджувалася. Наукові праці українських цивілістів в основному присвячені порівняльно-правовому дослідженню окремих речових прав. Так, інститут володіння за законодавством Німеччини розглядався С. О. Погрібним в дисертаційному дослідженні «Порівняльно-правовий аналіз інституту володіння у континентальній, англосаксонській та східноєвропейській системах права» (2001 р.) [6]. Речові права на чуже майно в праві Німеччини досліджувалися в монографії В. І. Нагнибіди «Речові права на чуже майно: досвід правового регулювання зарубіжних країн» [5]. Окремі аспекти речових прав за законодавством Німеччини розглядалися в наукових працях такими вченими-правниками як Л. Ю. Василевська, Є. О. Суханов, О. А. Підпригора, Є. О. Харитонов, Г. Г. Харченко.

Метою статті є висвітлення основних підходів до речових прав, закладених в НЦУ, визначення складових елементів системи речових прав за законодавством Німеччини та встановлення їх особливостей.

Виклад основного матеріалу. Речовим правам в законодавстві Німеччини присвячені положення книги третьої НЦУ, яка називається «Речове право». Структурно книга складається із дев'яти розділів, окремі з яких поділені на глави, в яких, у свою чергу, можуть виокремлюватися підпункти. Книга розпочинається із § 854 і завершується § 1296, що в кількісному вимірі параграфів складає майже 5-ту частину НЦУ.

Проаналізувавши положення книги третьої НЦУ можна виокремити такі види речових прав:

- володіння (§§ 854-872 НЦУ);
- право власності (§§ 903-1011 НЦУ);
- сервітути (§§ 1018-1093 НЦУ);
- переважне право купівлі (§§ 1094-1104 НЦУ);
- речові обтяження (§§ 1105-1112 НЦУ);
- застава (§§ 1113-1296 НЦУ).

Окрім перелічених прав, речовим правом на чужу річ у законодавстві Німеччини є спадкове право забудови, що раніше регулювалося §§ 1012-1017 НЦУ, які були відмінені, а сьогодні регулюється Положенням про спадкове право забудови від 15.01.1919 р. із наступними змінами.

Важливо зазначити, що книга третя «Речове право» НЦУ розпочинається з норм, які присвячені інституту володіння. Відповідно до § 854 «Набуття володіння» НЦУ володіння річчю набувається досягненням фактичного панування над річчю. Для набуття володіння достатньо домовленості попереднього володільця з набувачем, якщо набувач у змозі здійснювати панування над річчю. Власне кажучи, володіння розглядається як фактичне утримання речі у себе (панування над річчю). Розмежування між володінням і тимчасовим утриманням не проводиться, поки не буде доведена підстава утримання. Відповідно «володіння припиняється, коли особа відмовиться від панування над річчю...» (§ 856 НЦУ).

Німецьке цивільне законодавство виокремлює три категорії фактичних володільців: безпосереднього (§ 854 НЦУ), опосередкованого (§ 868 НЦУ) та «осіб, які здійснюють для володільця фактичне панування над річчю» (§ 855 НЦУ). Опосередкованими володільцями є наймодавець, орендодавець, особа, що віддала

річ на зберігання, узуфруктуарій, заставодержатель тощо. Безпосередніми володільцями визнаються користувачі, орендарі, зберігачі тощо. Відповідно до § 868 НЦУ, «якщо хтось володіє річчю в якості користувача, закладодавця, орендаря, наймача, зберігача або на підставі такого ставлення, через яке він має право чи зобов'язаний щодо іншої особи володіти відомою річчю, то ця інша особа також визнається володільцем (опосередковане володіння)». Останні вважаються несамотійними володільцями, оскільки вони повинні здійснювати володіння з урахуванням належності права власності на річ іншій особі. Третя категорія фактичних володільців – це особи, які здійснюють фактичне панування над річчю для іншої особи в її домашньому господарстві або на підприємстві, чи на підставі подібних правовідносин, за якими їм належить виконувати стосовно речі вказівки для іншої особи, яка є її власником. Формально ці особи не є володільцями, однак фактично річ перебуває у їх володінні.

Володіння, яке здійснюється третьою групою фактичних володільців, за своєю суттю, є безпосереднім. Поділяємо думку Г. Г. Харченка, який виокремлює два види володіння за законодавством Німеччини – безпосереднє та опосередковане. За НЦУ, – зазначає Г. Г. Харченко, – фактично виникає феномен дуалізму володіння, коли на одну і ту ж річ може бути одразу два володільця, один – безпосередній, тобто той, хто здійснює реальне володіння річчю, та другий – опосередкований, який на законних підставах надає право володіння безпосередньому володільцю [7, с. 170].

Володіння в праві Німеччини захищається незалежно від підстав його виникнення. Вважається, що особа, яка без волі володільця позбавляє його володіння або перешкоджає його володінню, діє протиправно, оскільки закон не дозволяє позбавлення чи перешкоджання (ч. 1 § 858 НЦУ).

Німецький правознавець Б. Віндшейд зауважував, що якщо вибудовувати систему речового права як систему прав, а не правовідносин, то володіння, яке зовсім не є правом на річ, а є лише юридичним відношенням до речі, слід розміщувати або у зобов'язальному праві, або у вченні про давність, або взагалі його слід включити у загальну частину [4, с. 33].

Розміщення інституту володіння у книзі 3 «Речове право» НЦУ свідчить, що в НЦУ речове право вибудовується як система відносин, а не система суб'єктивних речових прав. Про такий підхід свідчить й інша, вжита у цій книзі, термінологія: «власність», а не «право власності», «володіння», а не «право володіння», «сервітут», а не «право користування».

В структурі НЦУ правове регулювання відносин власності розміщено після відносин володіння. Відповідно до § 903 НЦУ власник речі може, якщо цьому не перешкоджають закон або права третіх осіб, розпоряджатися річчю на свій розсуд та усувати будь-який вплив з боку інших осіб. Власник тварини при здійсненні своїх повноважень повинен дотримуватися особливих приписів про охорону тварин.

За змістом § 903 НЦУ, можна зазначити, що у німецькому законодавстві право власності, у порівнянні з іншими речовими правами, є найбільш повним пануванням особи над майном. Повне панування особи над річчю виражається в можливості обходитися з нею на свій розсуд. Та ж абсолютна влада над річчю дає власнику право усувати всіх інших осіб від впливу на неї.

НЦУ не містить визначення правової категорії «право власності», а також не визначає зміст суб'єктивного права власності через правомочності власника, як це має місце в українському законодавстві. Таким чином, розробники НЦУ відмовилися від визначення правової категорії «право власності» і не стали визначати суб'єктивне право власності через перелік окремих правомочностей власника щодо свого майна. Натомість, визначаючи зміст права власності як найбільш повного речового права, встановлюють межі його здійснення.

За німецьким законом, на думку російської дослідниці Л. В. Василевської, право власності може бути повним чи неповним (обмеженим). В останньому випадку законодавець висловив думку про існування передусім інших прав на чуже майно. Однак поняття неповних (обмежених) прав значно ширше поняття речових прав на чуже майно, оскільки німецький законодавець під неповними правами розумів й обмеження права власності, які він також відносив до обмежених речових прав [3, с. 292].

Відносно права власності на рухомі речі в НЦУ немає значних обмежень. Основна увага приділяється формулюванню обмежень права власності на нерухомість. НЦУ визнає власника земельної ділянки власником надр і повітряного простору над ділянкою., однак містить такі обмеження. По-перше, обмежує права земельного власника на надра і повітряний простір над ділянкою межами «інтересу власника»; власник не може заборонити вплив на ділянку на такій висоті або на такій глибині, що власник «не має інтересу в усуненні такого впливу» (§ 905 НЦУ). По-друге, зобов'язує власника земельної ділянки терпіти проникнення на його ділянку газу, пари, запаху, диму, кіптяви, тепла та інших подібних впливів, що виходять з іншої ділянки, оскільки такий вплив не перевищує меж звичайного в даній місцевості (§ 906 НЦУ). Це правило обмежує земельних власників на користь «господарського використання» інших земельних ділянок.

НЦУ виокремлює такі види сервітутів:

- земельні сервітути (§§ 1018-1029 НЦУ);
- узуфрукт на речі (§§ 1030-1067 НЦУ); на права (§§ 1068-1084 НЦУ); на майно (§§ 1085-1089 НЦУ);
- обмежений особистий сервітут (§§ 1090-1093 НЦУ).

Аналіз положень § 1018 НЦУ дає підстави для виокремлення трьох основних видів земельних сервітутів.

Насамперед, земельна ділянка може бути обтяжена на користь власника іншої земельної ділянки таким чином, щоб останній мав право використовувати чужу земельну ділянку в окремих, чітко обумовлених між сторонами випадках. В. І. Нагнибіда називає цей різновид земельного сервітуту «право на використання службової ділянки», зазначаючи, що встановлення такого права може мати місце у випадках прокладення водопроводів, необхідності проходу (проїзду) чи для здійснення інших господарських дій (наприклад, викорчовування пнів, викопування колодязів тощо) [5, с. 81-82].

По-друге, земельна ділянка може бути обтяжена на користь власника іншої земельної ділянки таким чином, щоб на чужій земельній ділянці не можна було б вчиняти певний дії. Іншими словами, власник панівної земельної ділянки може вимагати від

власника підпорядкованої земельної ділянки утримуватися від дій, які останній міг би вчинити за звичайних обставин. Прикладами встановлення таких прав може бути заборона споруджувати певні будівлі, тому що це впливатиме на сусідню земельну ділянку, чи здійснювати певні види господарської діяльності – зрошення, осушення [5, с. 82].

По-третє, земельна ділянка може бути обтяжена на користь власника іншої земельної ділянки таким чином, щоб було заборонено здійснювати право, яке впливає із права власності на обтяжену земельну стосовно панівної земельної ділянки. За таким правом може встановлюватися заборона пред'явлення негарного позову [5, с. 82].

Відповідно до § 1019 НЦУ земельний сервітут може полягати лише в такому обтяженні, яке дає уповноваженій особі перевагу при користуванні земельною ділянкою. Зміст сервітуту не може виходити за межі, що визначені вищезазначеним положенням. «Перевагу при користуванні земельною ділянкою» тут слід розуміти як те, що вибір конкретного виду сервітуту здійснюється на основі переваг, які може мати сервітуарій, користуючись чужою земельною ділянкою.

Відповідно до § 1024 НЦУ одна земельна ділянка може бути обтяжена не одним земельним сервітутом або речовим правом користування земельною ділянкою.

Поняття узуфрукту на річ міститься в § 1030 НЦУ. Відповідно до зазначеного параграфу річ може бути обтяжена таким чином, щоб особа на користь якої встановлено обтяження, мала право отримувати всі вигоди від користування річчю. Узуфрукт може бути обмежений шляхом виключення окремих видів користування. Узуфрукт може встановлюватися щодо рухомих і нерухомих речей. Якщо об'єктом узуфрукту є земельна ділянка, то узуфрукт встановлюється за тими ж правилами, які передбачені для земельних сервітутів § 873 НЦУ. Разом із узуфруктом на земельну ділянку узуфруктуарій набуває узуфрукт на приналежності відповідно до норм § 926 НЦУ про набуття права власності.

При здійсненні свого права узуфруктуарій зобов'язаний зберігати попереднє господарське призначення речі і розпоряджати-

ся нею у відповідності до правил належного ведення господарства. Узуфруктуарій не має права переробляти річ чи піддавати її суттєвим змінам. Узуфруктуарій земельної ділянки може споруджувати нові будівлі для видобутку каміння, гравію, піску, звичайної або гончарної глини, мергелю, торфу та ін. корисних копалин, якщо цим не буде суттєво змінено господарське призначення земельної ділянки (§ 1037 НЦУ). Узуфрукт на річ може бути встановлений щодо сільськогосподарської ділянки, садиби.

Відповідно до § 1068 НЦУ об'єктом узуфрукту може бути право. До узуфрукту на права застосовуються положення про узуфрукт на речі, якщо з § 1069-1084 НЦУ не слідує інше. Узуфрукт на права набувається за правилами про відступлення права і не може бути встановлений на право, яке не підлягає передачі (§ 1068 НЦУ). Об'єктом узуфрукту на права можуть бути процентні та безпроцентні вимоги, ордерні цінні папери, цінні папери на пред'явника тощо.

Відповідно до § 1085 НЦУ узуфрукт на майно конкретної особи може бути встановлений тільки таким чином, що узуфруктуарій набуває узуфрукт на кожен окремий предмет, що входить до складу майна. Узуфрукт на майно регулюється спеціальними правилами, передбаченими в §§ 1086-1088 НЦУ.

Поняття особистого обмеженого сервітуту міститься в § 1090 НЦУ відповідно до якого земельна ділянка може бути обтяжена таким чином, щоб особа, на користь якої встановлено обтяження, мала право користування земельною ділянкою тільки для визначених цілей або йому було надана інша правомочність, яка може складати зміст земельного сервітуту. Відповідно застосовуються приписи §§ 1020-1024, 1026-1029, 1061 НЦУ.

Обмежений особистий сервітут встановлюється в інтересах визначеної особи (§ 1091 НЦУ), є невідчужуваним (§ 1092 НЦУ). Різновидом обмеженого особистого сервітуту є право користування житловим приміщенням, передбачене § 1093 НЦУ. Умовою такого сервітуту є звільнення власником приміщення чи його частини щодо якої встановлено сервітут. Уповноважена особа має право розмістити в квартирі свою сім'ю, а також прислугу для обслуговування, що відповідає його статусу і осіб, необхідних

для догляду за ним. Якщо вказане право обмежене частиною будівлі, то уповноважена особа має право користуватися спорудами і обладнанням, що призначені для спільного користування мешканцями.

Досліджуючи обмежені речові права за законодавством Німеччини, В. І. Нагнибіда зазначає, що користування житловими приміщеннями, крім НЦУ, регулюється рядом законодавчих актів, основним серед яких є Закон про право власності га квартиру і право тривалого проживання від 13.03.1991 р. Вказаний акт виділяє ще один вид обмеженого особистого сервітуту – право тривалого користування. Однак для того, аби останнє було правом на чужу річ, слід обов'язково внести відомості в поземельну книгу» [5, с. 86].

Поняття переважного права купівлі дається у § 1094 НЦУ. Відповідно до положень зазначеного параграфу земельна ділянка може бути обтяжена таким чином, щоб особа на користь якої встановлено обтяження, мала стосовно власника переважне право купівлі. Таке право може бути встановлено на користь власника іншої земельної ділянки.

Таким чином, можна виокремити 2 види прав переважної купівлі:

- 1) переважне право купівлі на користь власника;
- 2) переважне право купівлі на користь певної особи.

Відповідно до § 1103 НЦУ переважне право купівлі, встановлене на користь відповідного власника земельної ділянки, не може бути відокремлено від права власності на цю ділянку. Переважне право купівлі, встановлене на користь певної особи, не може бути пов'язано з правом власності на земельну ділянку.

Поняття речового обтяження міститься у § 1105 НЦУ. Відповідно до положень зазначеного параграфу земельна ділянка може бути обтяжена таким чином, щоб особа, на користь якої встановлено обтяження, могла вилучати (отримувати) періодичні вигоди із земельної ділянки. В найбільш загальних рисах сутність даного права на чужу річ зводиться до ситуації, коли особа в силу різних обставин потребує догляду або матеріальної допомоги, у зв'язку з чим передає іншій особі права на земельну ділянку, а остання

зобов'язується забезпечувати утримання в грошовій або натуральній формі. За своєю природою дане право має речовий характер. Утримання, яке надається власнику, отримується із земельної ділянки, при чому воно може мати як грошову, так і натуральні форми (виконання робіт, надання послуг, харчування тощо) [5, с. 144-145].

До речових прав законодавство Німеччини відносить застава. Відповідно до положень НЦУ можна виокремити три види заставних прав: заставу нерухомості (§§ 1113-1203 НЦУ), заставу рухомих речей (завдаток) (§§ 1204-1258 НЦУ) та заставу прав (§§ 1273-1296 НЦУ). Різновидами заставних прав на нерухомість є іпотека (§§ 1113-1190 НЦУ), поземельний борг (§§ 1191-1198 НЦУ) та рентний борг (§§ 1199-1203 НЦУ).

Поняття іпотеки дається в § 1115 НЦУ. Відповідно до даного параграфу земельна ділянка може бути обтяжена таким чином, щоб особі, на користь якої встановлене обтяження, була виплачена визначена грошова сума для його задоволення на основі належного їй права вимоги за рахунок предмета застави. Іпотека може бути встановлена стосовно умовної вимоги чи такої, що виникне в майбутньому. Іпотека може поширюватися як на одну, так і на декілька земельних ділянок. Поземельний і рентний борги можуть бути встановлені тільки щодо дійсної вимоги. На відміну від поземельного та рентного боргів, іпотека має акцесорний характер стосовно основного зобов'язання і не може існувати як самостійне право.

У законодавстві Німеччини іпотека розглядається у двох аспектах: проста іпотека і забезпечувальна іпотека. При простій іпотечі право вимоги кредитора може бути самостійним об'єктом цивільного обороту. Відповідні дані вносяться в поземельні книги з видачею заставного свідоцтва або без видачі такого свідоцтва. Іпотека з видачею свідоцтва іменується документальною (§ 1117 НЦУ). Якщо заставне свідоцтво не видається, то іпотека встановлюється на підставі речового договору між кредитором та власником, а також реєстрації цього договору в поземельній книзі (§ 1116 НЦУ). При видачі заставного свідоцтва, передача іпотеки пов'язана з передачею такого свідоцтва.

Відповідно до § 1153 НЦУ при передачі забезпечувальної іпотеки до нового кредитора переходить і сама іпотека. Вимога не може бути передана без іпотеки, іпотека не може бути передана без вимоги. Механізм встановлення та здійснення заставних прав залежить від того, що є їх об'єктом.

Вимога не може бути звернена на плоди та інші складові частини ділянки, а також на його приналежності, якщо вони будуть знищені або відділені із земельної ділянки до того, як на них буде накладено арешт на користь кредитора § 1121 НЦУ. Іпотека може поширюватися не тільки безпосередньо на земельну ділянку, а й на вимоги до орендаря про виплату суми в рахунок погашення заборгованості за орендними платежами, не відчужений і не відділений від земельної ділянки урожай, а також вимоги до страхувика, якщо ділянка чи будівлі, що знаходяться на ній були застраховані.

Визначення поняття поземельного боргу міститься у § 1191 НЦУ, а рентного боргу у § 1199 НЦУ. Аналіз зазначених дефініцій дає підстави для висновку, що вони за своєю суттю повторюють визначення іпотеки з тією відмінністю, що у них немає вказівки на пов'язаність з основним зобов'язанням. Об'єднує іпотеку, поземний борг та рентний борг те, що уповноважена особа має право вимагати у разі необхідності повернення певної грошової суми, якщо власник земельної ділянки не повернув її добровільно, шляхом звернення стягнення на обтяжену земельну ділянку. При іпотеці – це визначена грошова сума, обрахована на основі належної особі вимоги; при іпотечному борзі – грошова сума за рахунок вартості земельної ділянки; при рентному борзі – періодичні платежі за рахунок земельної ділянки [5, с.140].

Поняття застави рухомих речей закріплено у § 1204 НЦУ згідно з яким рухома річ може бути обтяжена для забезпечення вимоги таким чином, щоб кредитор мав право вимагати задоволення за рахунок вартості речі. Для встановлення заставного права необхідно, щоб власник передав річ кредитору і вони обоє погодились на встановлення заставного права (§ 1205 НЦУ).

У разі невиконання обов'язку, забезпеченого заставою, чи із загрозою загибелі, втрати чи пошкодження речі, річ може бути

продана з публічних торгів з попередженням заставодавця. Якщо предмет застави має біржову або ринкову вартість, то заставодержатель повинен здійснити продаж за поточними цінами самостійно через торговельного маклера, уповноваженого на ведення таких торгів (§ 1221 НЦУ).

Заставне право за НЦУ може бути встановлено і на право. Аналіз положень § 1274 НЦУ дає підстави для висновку про існування в німецькому законодавстві двох способів встановлення заставних прав на право:

- 1) за правилами встановлення заставного права на рухомі речі;
- 2) за правилами про передачу вимог.

При цьому, якщо право не підлягає передачі, то заставне право не може бути встановлено.

Стосовно першого способу, для виникнення права застави на право необхідно здійснити передачу речі, яка може здійснюватися чотирма засобами: безпосередня передача, перехід прав на річ, яка вже знаходиться у держателя, перехід прав на річ, яка на даний момент знаходиться у третьої особи (з її наступним повідомленням) та передача речі у спільне володіння кредитора і власника [3, с. 519-520].

Спадкове право забудови за законодавством Німеччини сьогодні регулюється спеціальним законодавством.

Специфіка правового регулювання спадкового права забудови обумовлюється нормою § 96 НЦУ за якою пава, пов'язані з правом власності на земельну ділянку, визнаються її складовими частинами. Звідси В. І. Нагнибіда робить висновок, що на право забудови поширюється правовий режим нерухомості, а тому питання прав забудови слід вирішувати разом з питанням самого об'єкта таких прав, оскільки останні є нерозривно пов'язані. [5, с. 88].

На сьогодні в Федеративній Республіці Німеччина (ФРН) спадкове право забудови (Erbbaurecht) регулюється Законом «Про спадкове право забудови» від 15 січня 1919 р. Будівля, споруджена на підставі спадкового права забудови, за німецьким правом не є об'єктом нерухомості, тобто складовою частиною земельної

ділянки, а відповідно до п. 2 § 12 Закону «Про спадкове право забудови», є складовою частиною спадкового права забудови. У період дії спадкового права забудови будівля не може бути продана – відчужуватися може лише спадкове право забудови. Згідно з п. 3 § 12 Закону «Про спадкове право забудови» з припиненням спадкового права забудови його складові частини (будівлі) стають складовими частинами земельної ділянки і слідує їй долі. Таким чином, право власності на земельну ділянку і право власності на будівлю відокремлені до припинення спадкового права забудови [2, с. 16]

Висновки. Проведене дослідження дає підстави для таких висновків.

Правова категорія «речове право» в НЦУ законодавчо не визначена. Основним речовим правом є право власності, яке може бути повним або неповним (обмеженим). Власник речі може поводитися з річчю на свій розсуд і усувати інших від будь-якого впливу на неї. Неповне право власності розглядається як різновид обмежених речових прав. НЦУ не дає визначення суб'єктивного права власності через перелік правомочностей власника щодо свого майна.

Володіння в НЦУ визначається не як право, а факт, який фіксує та підтверджує певний стан речей. Відповідно, право власності та володіння протиставляються один одному як право і факт.

Система речових прав на чужі речі в Німеччині представлена досить широко і включає: сервітути (земельні сервітути, узуфрукт, обмежений особистий сервітут), спадкове право забудови, переважне право купівлі, речові обтяження, заставу. Через свій абсолютний характер речові права на чужі речі діють відносно всіх третіх осіб і повинні дотримуватися всіма третіми особами.

Система речових прав в НЦУ вибудовується як система відносин, а не система суб'єктивних речових прав. Кожен із видів названих речових прав отримує в НЦУ детальну регламентацію та високий ступінь абстрактності правових норм і, відповідно, дозволяє врегулювати широке коло відносин.

1. *Германское гражданское уложение (Книга 3) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://constitutions.ru/?p=3685>*

2. Василевская Л. Ю. *Вещные сделки по германскому праву: методология гражданско-правового регулирования* [Текст]: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.03 / Л. Ю. Василевская. – М., 2004. – 47 с.
3. Василевская Л. Ю. *Учение о вещных сделках по германскому праву* / Л. Ю. Василевская. – М.: Статут, 2004. – 538 с.
4. Виндшейд Б. *Учебник пандектного права* / Б. Виндшейд; пер. с нем. под ред. С.В.Пахмана. – СПб.: Из-д А. Гиероглифова и И. Никифорова, 1874. – Т. 1 *Общая часть*. – 358 с.
5. Нагнибіда В.І. *Речові права на чуже майно: досвід правового регулювання зарубіжних країн. Монографія / наук. ред. Я.М.Шевченко*. – К.: Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва АПРН України, 2009. – 182 с.
6. Погрібний С. О. *Порівняльно-правовий аналіз інституту володіння у континентальній, англосаксонській та східноєвропейській системах права* [Текст]: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / С. О. Погрібний; Київ. нац. ун-т ім. Т.Шевченка. — К., 2001. — 16 с.
7. Харченко Г.Г. *Речові права: монографія* / Г.Г.Харченко. – К.: Юрінком Інтер, 2015. – 432 с.

Гейнц Р. М. Речові права за законодавством Німеччини

В статті досліджуються положення книги 3 «Речове право» Німецького цивільного уложення, яка присвячена регулюванню речових правовідносин в Німеччині. Автор визначає складові елементи системи речових прав за законодавством Німеччини, розкриває їх поняття, зміст та особливості. Звертається увага на те, що речові права отримали детальну регламентацію в Німецькому законодавстві і широке застосування на практиці.

Ключові слова: речові права, володіння, право власності, речові права на чуже майно, сервітут, спадкове право забудови, переважне право купівлі, застава.

Гейнц Р.Н. Вещные права за законом Германии.

В статье исследуются нормы книги 3 «Вещное право» Германского гражданского уложения, посвященной регулированию вещных правоотношений в Германии. Автор определяет составляющие элементы системы вещных прав по законодательству Германии, раскрывает их понятие, содержание и особенности. Обращается внимание на то, что вещные права получили детальную регламентацию в немецком законодательстве и широкое применение на практике.

Ключевые слова: вещные права, владение, право собственности, вещные права на чужое имущество, сервитут, наследственное право застройки, преимущественное право покупки, залог.

Heinz R. M. Property Law under the German legislation

The article examines the provisions of Book 3 «Proprietary law» of the German Civil Code, that is dedicated to regulation of legal relations in Germany. The author

defines the constituent elements of the system of proprietary rights according to the legislation of Germany, reveals the concept, content and features of this rights. Attention is drawn to the fact that property right has detailed regulation in German law and widely used in practice.

The main proprietary right for German Civil Code is property rights, which may be complete or incomplete (limited). The proprietor can behave with things at its own discretion and eliminate others from any influence on it. Partial property rights is regarded as a form of limited real rights. The Civil Code of Germany does not define the legal category of «property rights» and does not specify the content of subjective property right through powers of the owner.

Possession in Civil Code of Germany defined not as a right, but as a fact which captures and confirms certain things. Accordingly, the property right and possession under opposed to each other as right and fact. German civil law distinguishes two types of possession - direct and indirect.

The system of real rights to other people's things in Germany are well represented and includes easements (land easements, usufruct, limited personal easement), inheritance law development, preferential right to purchase, real encumbrance, recognisance. In the Civil Code of Germany the object of usufruct may be the thing, the right and the property.

Under the provisions of German Civil Code it can be distinguished three types of pledges 1) mortgage; 2) pledge movable things; 3) pledge rights.

Each of these types of proprietary rights receives detailed regulation in the German Civil Code and have high degree of abstraction, respectively, can resolve a wide range of relationships.

Keywords: proprietary rights, possession, property rights, real rights to someone else's property, easement, inheritance law of building leasehold, preferential right to purchase collateral.

Данилюк М.Б.

ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВІ ОСОБЛИВОСТІ НАЙМЕНУВАННЯ КОРПОРАТИВНИХ ІНВЕСТИЦІЙНИХ ФОНДІВ ЗА ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

УДК 347.191.1:334.012

Постановка проблеми. Стан економіки України потребує вирішення багатьох кардинальних проблем і, насамперед, розроблення шляхів виходу з фінансово-економічної кризи. Важливим фактором для успішного розвитку країни завжди були інвестиції. У розвинутих ринкових економіках, зазначають науковці, інвес-