

Міністерство освіти і науки України

Харківський національний університет імені В. Н. Каразіна

Кафедра цивільно-правових дисциплін

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Декан юридичного факультету

 Віталій СЕРЬОГІН

«28» серпня 2025 р.



РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

ПРАВОЧИНИ З НЕРУХОМИМ МАЙНОМ

рівень вищої освіти - третій (освітньо-науковий)

галузь знань - D Бізнес, адміністрування та право

спеціальність - D8 Право

освітня програма - Право

вид дисципліни - за вибором

факультет - юридичний

2025 / 2026 навчальний рік

28 серпня 2025 року, протокол № 1

Гужва А.М., к.ю.н., доцент, доцент кафедри цивільно-правових дисциплін юридичного факультету Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна

Програму схвалено на засіданні кафедри цивільно-правових дисциплін юридичного факультету

Завідувач кафедри
цивільно-правових дисциплін _____ Олена УСТИМЕНКО

Програму погоджено з гарантом освітньо-наукової програми «Право» третього (освітньо-наукового) рівня освіти

Гарант освітньо-наукової програми «Право» третього (освітньо-наукового) рівня освіти

 Олександр ЖИТНИЙ

Програму погоджено науково-методичною комісією юридичного факультету

Протокол від 28 серпня 2025 року, № 1

Голова методичної комісії
юридичного факультету _____ Ганна ЗУБЕНКО

ВСТУП

Програма навчальної дисципліни «Правочини з нерухомим майном» складена відповідно до освітньо-наукової програми підготовки доктора філософії у галузі права за третім (освітньо-науковим) рівнем за спеціальністю D8 Право.

1. Опис навчальної дисципліни

1.1. Метою викладання навчальної дисципліни є підготовка кваліфікованого спеціаліста з питань цивільного права; джерел правового регулювання майнових правовідносин та відповідних інститутів; розв'язання правових проблем у сфері цивільного права та роботи з відповідними нормативними документами, що регламентують правочини з нерухомим майном.

1.2. Основними завданнями вивчення дисципліни є визначення та аналіз правових проблем, формування та обґрунтування правових позицій та застосування отриманих знань у практичних ситуаціях.

1.3. Кількість кредитів – 3

1.4. Загальна кількість годин – 90 годин

1.5. Характеристика навчальної дисципліни	
За вибором	
денна форма навчання	заочна форма навчання
Рік підготовки	
1-й	1-й
Семестр	
2-й	2-й
Лекції	
16 год.	8 год.
Практичні, семінарські	
16 год.	4 год.
Лабораторні	
Самостійна робота, у тому числі	
58 год.	78 год.
Індивідуальні завдання	

1.6. Перелік компетентностей, що формує дана дисципліна:

Інтегральна компетентність - Здатність продукувати нові ідеї, розв'язувати комплексні проблеми професійної та/або дослідницько-інноваційної діяльності у сфері права, застосовувати методологію наукової та педагогічної діяльності, проводити власне наукове дослідження, результати якого мають наукову новизну, теоретичне та практичне значення.

СК01. Здатність планувати та виконувати оригінальні дослідження, досягати наукових результатів, які створюють нові знання у галузі права та дотичних до неї міждисциплінарних напрямів і можуть бути опубліковані у провідних наукових виданнях з права та суміжних галузей.

СК04. Здатність виявляти, ставити та вирішувати проблеми дослідницького характеру у

сфері права та забезпечувати якість виконуваних досліджень; дотримання права інтелектуальної власності та стандартів академічної доброчесності.

СК05. Здатність моделювати оптимальні варіанти вирішення складних наукових проблем, прогнозувати можливі наслідки їх реалізації.

СК06. Здатність здійснювати експертну діяльність у сфері права.

СК07. Здатність виявляти нові інституційні етичні виклики та етичні виклики в житті суспільства і пропонувати для них нові механізми розв'язання.

1.7. Перелік результатів навчання, що формує дана дисципліна:

ПРН01. Мати передові концептуальні та методологічні знання у сфері права і на межі предметних галузей, а також дослідницькі навички, достатні для проведення наукових і прикладних досліджень, отримання нових знань та здійснення інновацій.

ПРН03. Застосовувати у фаховій діяльності знання та розуміння системи права, історії світової та української правової думки, сучасної правової доктрини, а також основних напрямів та провідних тенденцій у розвитку права.

ПРН10. Готувати правові висновки, пропозиції та рекомендації за результатами правового дослідження.

ПРН11. Здійснювати доктринальне тлумачення норм національного, міжнародного та права Європейського Союзу, здійснювати порівняльний аналіз правових явищ та процесів у різних правових системах.

ПРН13. Використовувати практичний досвід прийняття виважених і обґрунтованих з точки зору правових вимог рішень як у стандартних, так і нестандартних умовах юридичної діяльності

ПРН14. Застосовувати на постійній основі деонтологічні правила і керівні принципи наукових досліджень в галузі права з урахуванням таких аспектів, як необхідність дотримання авторських прав, недоторканості приватного життя, професійної таємниці та належних дослідницьких практик.

ПРН15. Формулювати і вирішувати завдання, які виникають під час науково-дослідницької і науково-педагогічної діяльності, що потребують поглиблених професійних знань.

1.8. Пререквізити: Теорія права та держави. Цивільне право (загальна частина). Цивільне право (особлива частина). Господарське право. Цивільний процес. Господарський процес.

2. Тематичний план навчальної дисципліни

Розділ 1. Загальна характеристика правочинів з нерухомим майном

Тема 1. Правочини з нерухомим майном у приватному праві

Роль новітніх тенденцій розвитку правочинів з нерухомим майном у приватному праві для правотворчої, правозастосовчої та навчальної діяльності. Сучасний стан новітніх тенденцій розвитку правочинів з нерухомим майном у приватному праві. Історичні, соціальні та політичні фактори, що впливають на розвиток правочинів з нерухомим майном.

Тема 2. Правова доктрина щодо правочинів з нерухомим майном

Розвиток правової доктрини щодо правочинів з нерухомим майном. Сучасний стан правової доктрини щодо правочинів з нерухомим майном. Перспективи розвитку правової доктрини щодо правочинів з нерухомим майном. Передумови, що впливають на формування новітніх тенденцій розвитку правочинів з нерухомим майном. Роль концепцій у формуванні новітніх тенденцій розвитку правочинів з нерухомим майном. Втілення новітніх тенденцій розвитку цивільно-правової науки про правочини з нерухомим майном у законодавство.

Назви розділів і тем	Кількість годин											
	денна форма						заочна форма					
	усього	у тому числі					усього	у тому числі				
		л	с	лаб	інд.	с.р.		л	с	лб	інд.	с.р.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Розділ 1. Загальна характеристика правочинів з нерухомим майном												

Тема 1. Правочини з нерухомим майном у приватному праві	11	2	2			7	13	2	2			9
Тема 2. Правова доктрина щодо правочинів з нерухомим майном	11	2	2			7	11	2				9
Тема 3. Правове регулювання правочинів з нерухомим майном	11	2	2			7	9					9
Тема 4. Нерухоме майно як об'єкт цивільного права	11	2	2			7	9					9
Разом за розділом 1	44	8	8			28	42	4	2			36
Розділ 2. Окремі положення щодо правочинів з нерухомим майном												
Тема 5. Суб'єкти правовідносин з нерухомим майном	11	2	2			7	13	2	2			9
Тема 6. Речові права щодо нерухомого майна	11	2	2			7	13	2				11
Тема 7. Договори з нерухомим майном	11	2	2			7	11					11
Тема 8. Спадкування нерухомого майна	13	2	2			9	11					11
Разом за розділом 2	46	8	8			30	48	4	2			42
Усього годин	90	16	16			58	90	8	4			78

4. Теми семінарських занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1.	Правочини з нерухомим майном у приватному праві	2 (2)
2.	Правова доктрина щодо правочинів з нерухомим майном	2
3.	Правове регулювання правочинів з нерухомим майном	2
4.	Нерухоме майно як об'єкт цивільного права	2
5.	Суб'єкти правовідносин з нерухомим майном	2 (2)
6.	Речові права щодо нерухомого майна	2
7.	Договори з нерухомим майном	2
8.	Спадкування нерухомого майна	2
	Разом	16 (4)

5. Завдання для самостійної роботи

№ з/п	Види, зміст самостійної роботи	Кількість годин
1.	Правочини з нерухомим майном у приватному праві (опрацювання додаткової літератури)	7 (9)
2.	Правова доктрина щодо правочинів з нерухомим майном праві (опрацювання додаткової літератури)	7 (9)
3.	Правове регулювання правочинів з нерухомим майном праві (опрацювання додаткової літератури)	7 (9)
4.	Нерухоме майно як об'єкт цивільного права праві (опрацювання додаткової літератури)	7 (9)
5.	Суб'єкти правовідносин з нерухомим майном праві	7 (9)

	(опрацювання додаткової літератури)	
6.	Речові права щодо нерухомого майна праві (опрацювання додаткової літератури)	7 (11)
7.	Договори з нерухомим майном праві (опрацювання додаткової літератури)	7 (11)
8.	Спадкування нерухомого майна праві (опрацювання додаткової літератури)	9 (11)
	Разом	58 (78)

6. Індивідуальні завдання

Не передбачені навчальним планом.

7. Методи навчання

Застосовуються три групи методів навчання:

1. словесні – описове розкриття навчального матеріалу, пояснення сутності відповідного явища, поняття, процесу, інструктаж щодо особливостей застосування окремих норм, перевірка рівня самостійного опрацювання навчального матеріалу тощо;
2. наочні – демонстрація схем, таблиць, малюнків (за наявності);
3. практичні – формування вмінь і навичок оперування правовими категоріями, застосування правових норм та використання набутих знань при проведенні семінарських занять.

8. Методи контролю

Поточний контроль проводиться на всіх видах аудиторних занять протягом семестру. Поточний контроль може проводитися у формі усного опитування або письмового контролю на семінарських заняттях, лекціях, у формі колоквиуму, виступів студентів при обговоренні питань на семінарських заняттях, у формі комп'ютерного тестування тощо.

Семестровий екзамєн - форма підсумкового контролю з окремої навчальної дисципліни за семестр, що спрямована на перевірку засвоєння теоретичного та практичного матеріалу.

Студента допускають до складання семестрового підсумкового контролю за умови набрання ним мінімум 10 балів. Максимальна сума балів, яку може набрати студент при складанні підсумкового контролю з навчальної дисципліни, складає 40. Максимальна сума балів, які може набрати студент при вивченні навчальної дисципліни, складає 100.

Питання до підсумкового контролю

1. Роль новітніх тенденцій розвитку правочинів з нерухомим майном у приватному праві для правотворчої, правозастосовчої та навчальної діяльності.
2. Сучасний стан новітніх тенденцій розвитку правочинів з нерухомим майном у приватному праві.
3. Історичні, соціальні та політичні фактори, що впливають на розвиток правочинів з нерухомим майном.
4. Розвиток правової доктрини щодо правочинів з нерухомим майном.
5. Сучасний стан правової доктрини щодо правочинів з нерухомим майном.
6. Перспективи розвитку правової доктрини щодо правочинів з нерухомим майном.
7. Передумови, що впливають на формування новітніх тенденцій розвитку правочинів з нерухомим майном.

8. Роль концепцій у формуванні новітніх тенденцій розвитку правочинів з нерухомим майном.
9. Втілення новітніх тенденцій розвитку цивільно-правової науки про правочини з нерухомим майном у законодавство.
10. Закріплення правочинів з нерухомим майном у приватному праві.
11. Проблема регулювання правочинів з нерухомим майном земельним та цивільним правом. Значення новітніх тенденцій розвитку цивільно-правової науки.
12. Розвиток та становлення новітніх тенденцій регулювання правочинів з нерухомим майном.
13. Сутність окремих новітніх тенденцій розвитку вчення про нерухоме майно як об'єкт цивільно-правових відносин.
14. Правова природа та основні положення щодо нерухомого майна як об'єкту цивільно-правових відносин.
15. Представники цивільної науки – автори праць щодо нерухомого майна як об'єкту цивільно-правових відносин.
16. Втілення новітніх тенденцій розвитку нерухомого майна як об'єкту цивільно-правових відносин у законодавство.
17. Юридичні особи як суб'єкти правовідносин з нерухомим майном.
18. Фізичні особи як суб'єкти правовідносин з нерухомим майном.
19. Держава Україна та територіальні громади як суб'єкти правовідносин з нерухомим майном.
20. Представники цивільної науки – автори праць щодо новітніх тенденцій розвитку вчення про осіб як суб'єктів правовідносин з нерухомим майном.
21. Представники цивільної науки – автори праць щодо новітніх тенденцій розвитку вчення про право власності на нерухоме майно.
22. Втілення новітніх тенденцій розвитку вчення про право власності на нерухоме майно у законодавство.
23. Новітні тенденції розвитку доктрини цивільно-правових договорів з нерухомим майном.
24. Види договорів з нерухомим майном.
25. Представники цивільної науки – автори праць щодо новітніх тенденцій розвитку вчення про договори з нерухомим майном.
26. Втілення новітніх тенденцій розвитку доктрини щодо договорів з нерухомим майном у законодавство.
27. Правочини з нерухомим майном у спадковому праві. Спадковий договір.
28. Правочини при спадкуванні за заповітом.
29. Заповіт як правочин, його зміст та види.
30. Правочини щодо скасування і зміни заповіту.
31. Правочини при виконанні заповіту.
32. Договір між спадкоємцями та виконавцем заповіту.
33. Правочини при спадкуванні за законом.
34. Договір про зміну черговості спадкування.
35. Договір про зміну розміру часток у спадщині.
36. Правочини, спрямовані на здійснення права на спадщину.
37. Правочини, спрямовані на прийняття спадщини.
38. Договір про поділ спадщини.
39. Правочини, спрямовані на відмову від прийняття спадщини.

9. Схема нарахування балів

Загальна кількість балів – 100.

Кількість балів за екзамен – 40.

Кількість балів протягом семестру – 60:

Кількість балів за відповіді на семінарських заняттях $\sum 60 = 60$:

Формула обчислення

$$\sum 60 = \frac{\sum 1}{\sum 2} \times 8 \text{ (вісім)}$$

Примітка:

$\sum 60$ – сума максимальної кількості балів

$\sum 1$ – сума балів, що отримав студент за відповіді на семінарських заняттях.

$\sum 2$ – кількість семінарських занять протягом семестру.

8 – коефіцієнт

Поточний контроль	Разом	Екзамен	Сума
T1-T8			
$\sum 60$	60	40	100

За результативну наукову роботу (написання наукової роботи, тез доповідей, участь у науково-практичних конференціях, участь у роботі гуртка тощо) за профілем цієї дисципліни, за рішенням кафедри відповідно до критеріїв, встановлених програмою навчальної дисципліни, студент може отримати до 10 додаткових (заохочувальних) балів.

Відповідь на семінарському занятті – **1-10 балів**.

Критерії оцінювання усної відповіді

Поточний контроль здійснюється, зокрема, у формі опитування та перевірки результатів виступів на семінарських та практичних заняттях в десятибальній шкалі оцінок.

10 балів ставиться за наступних умов:

- студент активно працює протягом усього практичного заняття;
- дає повний, правильний, послідовний, зв'язний, обґрунтований виклад питання, що супроводжується правильними прикладами з доктринальних джерел та посиланням на чинне законодавство;
- все, що викладається, повинно свідчити про глибоке розуміння і орієнтацію в явищах і процесах, що вивчаються;
- правильні вичерпні відповіді на додаткові питання викладача.

8 балів ставиться за наступних умов:

- студент активно працює протягом практичного заняття;
- дає правильний, повний виклад змісту підручника і матеріалу, поданого викладачем, але на додаткові контрольні питання, які ставить викладач для з'ясування глибини розуміння і вміння орієнтуватися в явищах і процесах, відповідає лише з деякою допомогою викладача чи колег;

- недостатньо вичерпні відповіді на додаткові запитання викладача.

6 балів ставиться за наступних умов:

- студент на занятті поводить себе пасивно, відповідає лише за викликом викладача;
- в цілому виявляє знання основного навчального матеріалу, що розглядається, але під час відповіді допускає помилки і усвідомлює їх тільки після вказівки викладача;
- відповіді на запитання дає не одразу, а тільки після деякого напруження пам'яті, при чому відповіді нечіткі;
- не в змозі без допомоги викладача вивести співвідношення з іншими проблемами дисципліни, що вивчається;

4 бали ставиться за наступних умов:

- допускає суттєві помилки або зовсім пропускає матеріал і частково виправляє ці помилки тільки після вказівки викладача;
- студент виявляє незнання значної частини навчального матеріалу, нелогічно і невпевнено його викладає, у відповіді мають місце заминки і перерви, не може пояснити проблему, хоча і розуміє її;
- викладає матеріал не достатньо зв'язно і послідовно.

1 бал ставиться за наступних умов:

- студент припускається грубих помилок при викладі матеріалу і не виправляє ці помилки навіть при вказівці на них викладача;
- виявляє нерозуміння навчального матеріалу і як наслідок цього – повна відсутність навичок як в аналізі явищ, так і у подальшому виконанні практичних завдань.

Критерії оцінювання екзаменаційної роботи

Екзаменаційна робота виконуються у письмовій формі та складається з 40 тестових завдань. Кожне тестове завдання має варіанти відповідей, тільки один з яких є правильним; за кожну правильну відповідь нараховується один бал.

Шкала оцінювання

Сума балів за всі види навчальної діяльності протягом семестру	Оцінка
90–100	відмінно
70-89	добре
50-69	задовільно
1-49	незадовільно

10. Рекомендована література

Основна література

Правові акти

1. Кодекс торговельного мореплавства України від 23.05.1995 р. № 176/95-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1995. № 47. Ст. 349.
2. Конвенція ООН про позовну давність у міжнародній купівлі-продажу товарів документ від 14.06.1974 р. Зібрання чинних міжнародних договорів України. 2004 р. № 4. С. 520.
3. Конвенція про договір міжнародного автомобільного перевезення вантажів від 19.05.1956 р. *Офіційний вісник України*. 2006. № 34. С. 20.
4. Конвенція про транснаціональні корпорації від 06.03.1998 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1999. № 36. Ст. 323.
5. Конвенція про уніфікацію деяких правил міжнародних повітряних перевезень від 28.05.1999 р. *Офіційний вісник України*. 2009. № 33. С. 169.

Підручники, посібники

1. Харитонов Є. О., Старцев О. В. Цивільне право України: підручник. Видання друге, перероблене і доповнене. К.: Істина, 2007. 816 с.
2. Правова система України: історія, стан та перспективи: У 5 т. Т. 3. Цивільно-правові науки. Приватне право / За заг. ред. Н.С. Кузнецової. Х: Право, 2008. 640 с.
3. Спасибо-Фатеева І.В. Цивілістика: на шляху формування доктрин : вибрані наукові праці. Х.: Золоті сторінки, 2012. 696 с.

Допоміжна література

1. Ромовська З.В. Українське цивільне право. Загальна частина: Академічний курс: підручник. 3-тє вид., допов. Київ: Дакор, 2013. 672 с.
2. Харитонов Є.О., Харитонova О.І., Старцев О.В. Цивільне право України: підручник ; вид. 3, перероб. і доп. Київ: Істина, 2013. 808 с.
3. Цивільне право України (Загальна частина): навчальний посібник / кол. авт. Київ: Хай-Тек Прес, 2013. 432 с.
4. Цивільне право України. Загальна частина: підруч. 3-є вид., пероб. і доп. / За ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. К.: Юрінком Інтер, 2010. Т. 1. 976 с.
5. Цивільне право України: підручник: У 2 т. / за ред. В. І. Борисової, І. В. Спасибо-Фатєєвої, В. Л. Яроцького. Х.: Право, 2011. Т.1. 656 с.
6. Цивільне право: підручник: у 2 т. / В.І. Борисова (кер. авт. кол.), Л.М. Баранова, М.В. Домашенко та ін.; за ред. В.І. Борисової, І.В. Спасибо-Фатєєвої, В.Л. Яроцького. 2-ге вид., переробл. та допов. Харків: Право, 2014. Т.1. 656 с.
7. Договір як універсальна правова конструкція : монографія. А.П. Гетьман, В.І. Борисова, О.П. Євсєєв та ін.; за ред.. А.П. Гетьмана, В.І. Борисової. Х.: Право, 2012. 432 с.

11. Посилання на інформаційні ресурси в Інтернеті, відео-лекції, інше методичне забезпечення

1. Національна бібліотека ім. В.І. Вернадського: <http://irbisnbuv.gov.ua/>
2. Офіційний веб-портал Верховної Ради України: <http://rada.gov.ua/>
3. Офіційний вісник України: <http://ovu.com.ua/>
4. Юридичний журнал «Форум права»: www.irbis-nbuv.gov.ua
5. Юридичний журнал «Право України»: <http://pravoua.com.ua/>
6. Юридичний журнал «Іустиніан»: <http://www.justinian.com.ua/>
7. Електронне наукове видання «Юридичний науковий електронний журнал» <http://www.lsej.org.ua/>