

Анотація дисципліни
«Правочини з нерухомим майном»
Рівень вищої освіти – доктор філософії
Спеціальність – D8 Право
Кількість кредитів – 3
Загальна кількість годин – 90

Мета викладання навчальної дисципліни – формування в аспірантів цілісного науково-теоретичного уявлення про правочини з нерухомим майном як особливий різновид юридичних фактів у системі цивільно-правового регулювання майнових відносин, їхню правову природу, сутність, зміст, види та юридичні наслідки; поглиблення знань про правовий режим нерухомого майна, особливості виникнення, переходу, обмеження та припинення речових прав на нерухомість, нормативно-правові засади укладення, виконання, нотаріального посвідчення та державної реєстрації правочинів і речових прав; розвиток здатності до критичного осмислення сучасних концепцій цивільно-правового регулювання обороту нерухомості, аналізу проблем договірної практики, судового захисту майнових прав та визначення перспектив удосконалення законодавства України у сфері правочинів із нерухомим майном відповідно до принципів добросовісності, свободи договору, непорушності права власності та європейських стандартів захисту майнових прав.

Основними завданнями вивчення дисципліни є формування в аспірантів поглиблених знань про теоретико-методологічні засади дослідження правочинів із нерухомим майном; історичні закономірності розвитку правового регулювання обороту нерухомості; поняття, ознаки, класифікацію та особливості правового режиму нерухомого майна; співвідношення понять «нерухоме майно», «нерухома річ», «об'єкт нерухомості» та «об'єкт незавершеного будівництва»; правову природу, поняття, ознаки та види правочинів із нерухомим майном; загальні та спеціальні умови їх дійсності; особливості волевиявлення, форми, змісту й порядку укладення правочинів; правові засади нотаріального посвідчення правочинів та державної реєстрації речових прав на нерухомість; особливості правочинів щодо земельних ділянок, житлових і нежитлових приміщень, будівель, споруд та об'єктів незавершеного будівництва; правове регулювання купівлі-продажу, дарування, міни, ренти, довічного утримання, найму (оренди) та іпотеки нерухомого майна; особливості розпорядження нерухомістю, що перебуває у спільній власності; підстави та наслідки недійсності правочинів із нерухомістю; способи захисту речових і зобов'язальних прав; особливості судової практики вирішення спорів щодо нерухомого майна; зарубіжний досвід регулювання обороту нерухомості та сучасні тенденції вдосконалення національного законодавства.

Опис дисципліни: Правочини з нерухомим майном як предмет наукового пізнання. Поняття, сутність і юридична природа нерухомого майна. Історичний розвиток правового регулювання обороту нерухомості. Нерухоме майно як

об'єкт цивільних прав. Поняття та ознаки нерухомої речі. Класифікація об'єктів нерухомого майна. Земельні ділянки, будівлі, споруди, житлові та нежитлові приміщення як об'єкти цивільного обороту. Правовий режим об'єктів незавершеного будівництва та майбутніх об'єктів нерухомості. Речові права на нерухоме майно: поняття, види та зміст. Право власності та обмежені речові права на нерухомість. Підстави виникнення, переходу та припинення речових прав на нерухоме майно. Поняття, ознаки та класифікація правочинів із нерухомим майном. Правоздатність і дієздатність учасників правочинів із нерухомістю. Зміст правочинів із нерухомим майном. Істотні умови договорів щодо нерухомості. Форма правочинів із нерухомим майном. Повноваження нотаріуса під час посвідчення правочинів щодо нерухомості. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Співвідношення нотаріального посвідчення правочину та державної реєстрації речового права. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно. Договір купівлі-продажу нерухомого майна: поняття, сторони, зміст і порядок укладення. Особливості купівлі-продажу земельних ділянок. Договір міни нерухомого майна. Договір дарування нерухомості. Договір ренти та його особливості щодо нерухомого майна. Договір довічного утримання (догляду) з переданням нерухомості. Правочини щодо житлових приміщень. Особливості відчуження житла, в якому проживають або мають право користування неповнолітні особи. Правочини з нерухомістю, що перебуває у спільній частковій та спільній сумісній власності. Договір найму (оренди) нерухомого майна. Оренда будівель, споруд і земельних ділянок. Емфітевзис і суперфіцій у системі речових прав на нерухомість. Іпотека як спосіб забезпечення виконання зобов'язань. Іпотечний договір: поняття, зміст, форма та порядок укладення. Звернення стягнення на предмет іпотеки. Правочини щодо нерухомості у сфері інвестиційної та будівельної діяльності. Договори щодо майбутніх об'єктів нерухомості. Особливості набуття прав на новостворене нерухоме майно. Правочини з нерухомістю за участю юридичних осіб. Корпоративні процедури погодження правочинів із нерухомим майном. Особливості відчуження державного та комунального нерухомого майна. Приватизаційні правочини. Обмеження та обтяження речових прав на нерухомість. Заборона відчуження та арешт нерухомого майна. Недійсність правочинів із нерухомістю: поняття, підстави та правові наслідки. Захист прав добросовісного набувача нерухомого майна. Віндикаційні та негаторні вимоги у спорах щодо нерухомості. Судова практика Верховного Суду щодо правочинів із нерухомим майном. Практика Європейського суду з прав людини щодо захисту права власності. Особливості правового режиму нерухомості в умовах воєнного стану. Відновлення порушених майнових прав та компенсація за пошкоджене і знищене нерухоме майно. Порівняльно-правова характеристика регулювання правочинів із нерухомістю в зарубіжних державах. Європейські моделі реєстрації речових прав на нерухоме майно. Сучасні тенденції розвитку законодавства про нерухомість. Перспективи вдосконалення цивільно-правового регулювання правочинів із нерухомим майном в Україні.

Форма підсумкового контролю: екзамен.