

## Зобов'язальні та речові договори: академічний шик чи інтелектуальна розкіш?

**Сергій Ярославович Вавженчук\***

Навчально-науковий інститут права,  
Київський національний університет імені Тараса Шевченка,  
Київ, Україна

\*e-mail: aadvokat@gmail.com

### Анотація

Статтю присвячено з'ясуванню особливостей моделі зобов'язальних та речових договорів. Дослідження правової моделі речових та зобов'язальних договорів насамперед зумовлене бурхливими реформаційними процесами рекодифікації цивільного законодавства України. Адже договірне право України потребує впровадження якісних та збалансованих правових конструкцій, що дозволять покращити майновий обіг без надмірного обтяження. Увага до зобов'язальних та речових договорів зумовлена зближенням приватного права України та країн ЄС, серед яких центральне місце посідає Німеччина. Розгляд цієї проблематики неможливий без звернення до договірного права ФРН, адже саме там зародилася та шліфувалася означена правова модель. Для вирішення питання доцільності впровадження моделі зобов'язальних та речових договорів насамперед потрібно з'ясувати правову природу таких договорів та доктринальні підходи, що виступають методологічним фундаментом у заданому векторі наукової розвідки. Мета статті полягає у тому щоб, ґрунтуючись на доктрині договірного права, з'ясувати особливості конструкції зобов'язальних та речових договорів. Щодо методології стаття побудована з урахуванням аналізу німецької доктрини, національних поглядів та законодавства, що охоплюють вчення про зобов'язальні та речові договори. Дослідження ґрунтується на таких загальних та спеціальних методах науково-правового пізнання: формально-логічний, узагальнення, лінгвістичного аналізу, порівняльно-правовий. Наведені методи дають можливість об'єктивно та повно окреслити основні особливості правової моделі зобов'язальних та речових договорів. За результатами проведеного дослідження зроблено висновок, що легітимізація згаданої договірної моделі потребуватиме зміни конструкції регулювання відносин з передачі майна та фіксації закритого переліку речових прав на рівні окремих норм Цивільного кодексу України, а також зміни моделі реалізації такого способу захисту, як визнання правочину недійсним.

**Ключові слова:** договір; зобов'язання; речовий договір; захист прав; речові права.

## Obligatory and Property Contracts: Academic Chic or Intellectual Luxury?

**Sergiy Ya. Vavzhenchuk\***

*Educational and Research Institute of Law,  
Taras Shevchenko National University of Kyiv,  
Kyiv, Ukraine*

*\*e-mail: aadvokat@gmail.com*

### **Abstract**

*The article is devoted to clarifying the peculiarities of the model of obligatory and property contracts. The study of the legal model of property and obligatory contracts is primarily driven by the rapid reform processes of recodification of Ukraine's civil legislation. After all, the contract law of Ukraine requires the introduction of high-quality and balanced legal structures that will improve property circulation without excessive burden. The focus on obligatory and property contracts is driven by the convergence of private law in Ukraine and the EU, with Germany at the center. Consideration of this issue is impossible without reference to the contract law of Germany, since it is there that this legal model was born and polished. In order to decide whether it is expedient to introduce the model of obligatory and property contracts, first of all, it is necessary to clarify the legal nature of such contracts and the doctrinal approaches which serve as the methodological basis in this vector of scientific research. The purpose of the article is to elucidate, based on the doctrine of contract law, the peculiarities of the construction of obligatory and property contracts. These methods make it possible to objectively and fully outline the main features of the legal model of obligatory and property contracts. According to the results of the study, legitimization of the aforementioned contractual model will require changing the structure of regulation of relations on transfer of property and fixing a closed list of property rights at the level of certain provisions of the Civil Code of Ukraine, as well as changing the model of implementation of such a remedy as invalidation of a transaction.*

**Keywords:** contract; obligation; property contract; protection of rights; property rights.

### **Вступ**

Складно заперечити тезу про те, що дослідження правової моделі речових та зобов'язальних договорів насамперед зумовлене бурхливими реформаційними процесами рекодифікації цивільного законодавства України. Адже договірне право України потребує впровадження якісних та збалансованих правових конструкцій, що дасть змогу покращити майновий обіг без надмірного обтяження.

Увага до зобов'язальних та речових договорів зумовлена зближенням приватного права України та країн ЄС, серед яких центральне місце посідає Німеччина. Зрозуміло, що розгляд цієї проблематики неможливий без

звернення до договірної права ФРН, адже саме там зародилася та шліфувалася означена правова модель. Водночас не можна не зазначити, що «сліпе» запозичення іноземних моделей регулювання договірних відносин без глибокого аналізу національних договірних конструкцій, національної правової ідентичності видається хибним.

Подолати вузький горизонт грубої екстраполяції іноземних договірних моделей на національне правове поле допоможе з'ясування ювелірних особливостей конструкції речових та зобов'язальних договорів через призму класичної доктрини німецького договірної права. Саме такий підхід допоможе уникнути крайнощів наукової ейфорії та досягти гармонійного регулювання договірних відносин в Україні.

Неможливо не помітити, що національна наука договірної права залишається в пошуках ідеальних договірних моделей, упровадження яких дасть змогу усунути неточності в регулюванні договірних відносин. Для вирішення питання доцільності впровадження моделі зобов'язальних та речових договорів насамперед потрібно з'ясувати правову природу таких договорів та доктринальні підходи, що виступають методологічним фундаментом у заданому векторі наукової розвідки. Саме з цією метою є необхідність вийти з кришталевої башти рафінованої науки договірної права й з'ясувати особливості зобов'язальних і речових договорів у їх теоретико-прикладному значенні, та у ключі математичної елегантності.

Мета статті полягає у тому щоб, ґрунтуючись на доктрині договірної права, з'ясувати особливості конструкції зобов'язальних та речових договорів.

## **Огляд літератури**

У національній правовій науці недостатньо уваги приділено речовим та зобов'язальним договорам як правовій моделі. Німецька правова доктрина викристалізувала вчення про зобов'язальні та речові договори. Зокрема, речові та зобов'язальні договори досліджували такі науковці, як Дж. Баур, М. Вольф, А. Перніс, Л. Райзер, Ф. Савіньї, В. Фельгентрегер, Дж. Шапш та ін. У національному приватному праві проблематики виокремлення речового договору торкалися такі правники, як М. Гудима, І. Спасибо-Фатеева, Г. Харченко та ін.

Останнім часом в українських академічних колах піднімається питання щодо доцільності введення поділу договорів на зобов'язальні та речові. Однак, якщо звернутися до публікацій на цю тему в національному праві, можна побачити, що їх обмаль. Такий стан вказує на неповноту та дискретність знань у цій сфері договірної права, що викривляє наукову картину дого-

вірних моделей. Крім цього, проаналізувавши публікації на згадану тему, зауважимо, що в національній цивілістичній науці відсутня уніфікована позиція щодо необхідності класифікації договорів на зобов'язальні та речові.

Недоцільність такого поділу договорів висвітлена у статті М. Гудими в 2021 р. Він дійшов категоричного висновку, що «конструкція речового договору є нежиттєздатною та неспроможною задовільнити потреби вітчизняної цивілістичної доктрини. Факт переходу речових прав автоматично не визначає, що такий перехід має відбутися саме в межах однойменних правовідносин за однойменним (речовим) договором» [1, с. 61]. Автор констатує, що «між сторонами договору можуть встановлюватися тільки відносні правовідносини, адже немає договорів із невизначеним колом учасників, проте такі правовідносини між сторонами договору цілком можуть спрямовуватися на встановлення чи перехід права власності та будь-яких обмежених речових прав. Договір спрямовується на встановлення, зміну або припинення цивільних прав і обов'язків, і закон не обмежує сторони в тому, які саме права й обов'язки виникнуть чи припиняться» [1, с. 61].

Прихильником теоретичної доцільності поділу договорів на зобов'язальні та речові виступають І. Спасибо-Фатеева і Г. Харченко. Останній провів доволі глибоке дослідження у цьому напрямі та дійшов аргументованого висновку, що «завдяки принципу роз'єднання у договірних відносинах відбувається чітка структуризація правових елементів, зокрема тих юридичних фактів, за якими, з одного боку, виникають суто зобов'язальні права та обов'язки, а з іншого – речові права» [2, с. 48]. Також науковець зазначив, що для України, де каузальна модель переходу речових прав за договором втілена у цивільне законодавство, принципи роз'єднання та абстракції все ж здатні відігравати в речовому праві свою цілком прикладну і корисну роль. Для цього, звичайно, їх зміст має бути приведений у відповідність до змісту концепції каузальності передачі речових прав, що реалізується в Україні у договірних відносинах. А це, своєю чергою, зумовлює необхідність корекції змістових частин принципів роз'єднання та абстракції з огляду на те, що вони діють у цивільному праві Німеччини відповідно до абстрактної моделі переходу речових прав» [2, с. 48].

І. Спасибо-Фатеева 2024 р. у статті «Спірність правової природи договору, факту його укладеності або чинності» звернула увагу на те, що «очевидним стає підсилення значущості факту (дії) з передання майна, який вже набуває значення юридичного факту, а не лише фактичної дії. А тому це шлях до укріплення позицій про речовий договір, який так вперто відвертає судова практика. Насправді ж, речовий договір у певних відносинах має визначальне

значення і для твердження про мирне володіння майном, і для набуття прав на майно за давністю володіння, і для ретроактивної дії договору» [3, с. 62].

Таким чином, у національній науці договірному права з огляду на німецьку доктрину поступово кристалізується думка про те, що: 1) принципи роз'єднання та абстракції все ж таки життєздатні та доцільні для національного договірному права в контексті переходу речових прав; 2) дію з передання майна варто розглядати в різних значеннях: у тому числі через призму юридичного факту.

Стаття ґрунтується на численних публікаціях автора (підручниках, навчальних посібниках, монографіях, наукових статтях, тезах тощо) та тією чи іншою мірою відображає власні, опубліковані раніше, наукові результати. Як наслідок, у частині раніше опублікованих автором (частково або повністю) наукових результатів, ця праця не містить нових наукових результатів. Зокрема, у статті використано власні результати, що були раніше оприлюднені автором у навчальному посібнику «Договірне право» (2011) та підручниках «Договірне право Т. 1» (2022), «Охорона та захист трудових прав працівників» (2021).

### **Матеріали та методи**

З точки зору методології стаття побудована з урахуванням аналізу німецької доктрини, національних поглядів та законодавства, що охоплюють вчення про зобов'язальні та речові договори. Дослідження ґрунтується на таких загальних та спеціальних методах науково-правового пізнання: формально-логічний, узагальнення, лінгвістичного аналізу, порівняльно-правовий метод.

Формально-логічний метод знайшов прояв у з'ясуванні дифузій правової регламентації. Дослідження зарубіжної доктрини та окремих поглядів іноземних правників стосовно розуміння зобов'язальних та речових договорів здійснювалося за допомогою методу узагальнення та лінгвістичного аналізу. За допомогою порівняльно-правового методу було порівняно підходи до розуміння зобов'язального та речового договору, які існують у німецькій доктрині та в національній науці договірному права, й проаналізовано перспективу легітимації правової моделі зобов'язальних та речових договорів у національному договірному праві. Наведені методи дають можливість об'єктивно та повно окреслити основні особливості правової моделі зобов'язальних та речових договорів.

### **Результати та обговорення**

Національне цивільне законодавство не відображає такої класифікації договорів і не містить, власне, самої конструкції речового договору. Вказане

є зрозумілим, адже виходячи із аналізу норм Цивільного кодексу України договір завжди породжує зобов'язання (ст. 626) [4, с. 65], а отже, перехід речових прав за договором ґрунтується на каузальній правовій моделі.

У Давньому Римі були відсутні конструкції зобов'язальних та речових договорів у сучасному розумінні. Утім не можна говорити, що римське право не дало поштовху до розвитку окреслених договорів у майбутньому. Юридичне значення зобов'язальних та речових договорів ґрунтувалося на рецепції вчення про каузу (*causa*) угоди та традицію (*traditio*) [4, с. 95].

Вчення про каузу (*causa*) відіграло важливу роль для аналізу зустрічного надання, його передумови виникнення, виявлення волі сторін, правових наслідків невчинення зустрічного надання.

Не зупиняючись детально на питанні каузи, що, безперечно, потребує окремого ґрунтовного дослідження, лише зауважимо, що межі теорії каузи в римському праві були вельми розмитими [4, с. 95] через надання каузі різного значення. Так, каузу у Зводі цивільного права Юстиніана розглядали, як мінімум, у дев'яти значеннях: як підставу чинності угоди, мету, мотив, результат [5] тощо. Саме таке широке трактування каузи в подальшому, призвело до різних трактувань цього поняття та формулювання окремих наукових підходів [4, с. 95].

Відомо, що традиція в античному Римі розумілася як акт передання фактичного володіння річчю від однієї особи до іншої з метою передання права власності на річ. На нашу думку, правильно А. Перніс підкреслював, що традиція належить саме до реальних дій та не є договором [6, с. 25, 77, 109].

Ураховуючи наведене, слід визнати, що механізм переходу права власності передбачає наявність фактичного складу, що включає два обов'язкові елементи. Першим елементом цього складу є *causa*, що, по суті, окреслює договір зобов'язального характеру. Другим елементом такого складу є *traditio*, що є актом передачі фактичного володіння. В юридичній літературі так чи інакше підкреслювалося, що правовий ефект (правові наслідки) передачі речі залежить саме від каузи, а перехід права власності залежить від *traditio* [4, с. 95–96]. Тобто кауза породжує вольовий елемент для *traditio*. Така правова конструкція притаманна саме речовому договору.

Натомість радянська школа цивільного права та цивілістичні школи пострадянської доби припускали, що традиція є договором або угодою [4, с. 96]. І. Б. Новицький свого часу зазначив, що *traditio*, або передача речі, також була й договором, адже передбачала домовленість між особою, що передає річ, та особою, що її приймає, але договором, що має речово-правові

наслідки – перехід права власності [4, с. 96]. Не зрозуміло, як традиція виступає, з одного боку, договором, а з іншого – актом передання фактичного володіння і де між наведеними категоріями межа. Якщо згадану І. Б. Новицьким тезу екстраполювати на наведений вище фактичний склад, то матимемо наступне. До такого складу входитимуть: 1) договір зобов'язального характеру (*causa*); 2) договір (*traditio*). Як наслідок, у цьому разі відсутній фактичний склад, тому що мають місце лише два договори. Тут можливо говорити хіба що про юридичний склад. Втім і такий склад, з точки зору вчення про юридичні факти, позбавлений логічної побудови, адже він сформований із двох договорів [4, с. 96].

Класифікація договорів на зобов'язальні та речові зазнала свого становлення та розвитку завдяки правовій доктрині Німеччини. Ф. К. Савіньї відійшов від римських постулатів, на яких ґрунтувалося володіння, та підтримав з цього приводу точку зору І. Канта. Вважається, що Ф. К. Савіньї, ґрунтуючись на вченні І. Канта, вперше розробив та застосував теорію речового договору як стадії виконання договірної зобов'язання. Речовим договором він називав *tradition*, яку функціонально розглядав як угоду не зобов'язального характеру. Це означало, що така угода містила лише акт розпорядження річчю [7, с. 36]. При цьому Ф. К. Савіньї розмежовував поняття «зобов'язання» та «речовий договір» [7, с. 35–36]. Останньому теж був притаманний такий елемент, як воля сторін. Ф.К. Савіньї свого часу зазначав, що для традиції (*traditio*) необхідна також погоджена воля сторін, тому можна говорити: кожна традиція по своїй внутрішній суті є справжнім договором. Істина *justa causa* є не більше ніж намір (ціль) перенести право власності [4, с. 97].

Німецька доктрина вибудувала своєрідну дворівневу конструкцію переходу права на рухомі та нерухомі речі (речові права). Ґрунтуючись на принципі традиції та принципі роз'єднання, відповідні договори можна поділити на декілька договорів простого типу. Вказані договори, в нашому розумінні, мають ознаки синалагматичних договорів [4, с. 96].

Першим є двосторонній договір, що породжує договірне зобов'язання. Він є зобов'язальним договором, що містить права та обов'язки. *Зобов'язальний договір* варто розглядати як засновану на вільному волевиявленні двосторонню угоду, що встановлює лише зобов'язання щодо надання речового права. *Предметом зобов'язального договору* є майно (об'єкт речового права) [4, с. 97].

Другим слід вважати договір, що направлений на виконання першого договору. Такий договір належить до речових договорів. *Речовий дого-*

*vir* – це абстрактна угода, що опосередковує перехід (обтяження) речового права. Речовий договір через призму норм речового права опосередковує: 1) встановлення; 2) припинення; 3) перехід; 4) обтяження речових прав [4, с. 97–98].

Відомо, що *істотними умовами речового договору* вважаються предмет договору та строк, протягом якого здійснюється відчуження або обтяження відповідного речового права. Для встановлення права власності важливе місце посідає чітке формулювання предмета договору. *Предметом речового договору* є речове право, що передається, або речове право, що обтяжується [4, с. 98].

Речовий договір, виступаючи угодою (*die Einigung*), не містить зобов'язання, тому, такі відносини не можуть регулюватися нормами зобов'язального права. Як наслідок, він не може наділятися ознаками договору-правовідношення, логічним наслідком цього є неможливість застосування до речового договору договірних класифікаційних пар, зокрема: «відплатний-безвідплатний», «консенсуальний-реальний» тощо [4, с. 98].

Речовий договір не породжує права та обов'язки, його змістом вважається розпорядження. Як наслідок, порушення умов речового договору тягне своїм наслідком виникнення права вимоги передачі речі або надання речового права. Спосіб реалізації правомочності розпорядження розкривається саме через умови речового договору. За загальним правилом укладення такого договору здійснюється до моменту передачі речі [4, с. 98].

Речовий договір є *абстрактним*, тобто не пов'язаний із його каузою. Ураховуючи принцип абстракції, речовий договір вважається абстрактним договором. Тобто такий договір існує без прив'язки до своєї каузи (*causa*) та ніби «відірваний» від основного договірного зобов'язання. Дж. Шап з цього приводу зазначив, що вимога лише в момент свого виникнення тісно пов'язана із зобов'язальним правовідношенням (зобов'язальним договором), при цьому будучи ще й частиною (особистого, персоніфікованого) відношення кредитора, який володіє правом вимоги до боржника [8, с. 99]. Прикладом, якщо зобов'язальний договір купівлі-продажу буде визнано недійсним, два речові договори про передачу права власності на річ та гроші залишаться дійсними. Отже, речовий договір не залежить від недійсності зобов'язального договору, що дозволяє досягнути мети застосування реституції із використанням інших правових механізмів, які не притаманні українському договірному праву [4, с. 98–99].

Як наслідок, у договірному праві Німеччини існує дві *самостійні* стадії існування договірних зобов'язань. Першою стадією є виникнення договір-



них зобов'язань. Вона окреслена зобов'язальним договором. Другою стадією вважається стадія виконання договірних зобов'язань. Вона окреслена актами розпорядження, що сфокусовані виключно на виконання зобов'язального договору: 1) речовим договором; 2) фактичною дією розпорядчого характеру з передачі речі (надання речового права) [4, с. 99].

Фактична дія з передачі речі (надання речового права) належить до юридичних фактів, а саме: є різновидом юридичного вчинку. Після здійснення фактичної дії статус володільця речі у відчужувача припиняється. Фактична дія з передавання речі не є угодою, адже у цьому разі відсутня воля відчужувача та набувача. Справа в тім, що така воля відображена у речовому договорі. За цих обставин саме тому фактична дія з передавання речі ґрунтується на речовому договорі. Так, Дж. Баур із цього приводу слушно зазначив, що воля відчужувача передати річ та володіння нею іншій особі, як і воля набувача отримати річ, не має природу угоди, адже речовий договір передуює переданню речі [9, с. 574]. Відповідно до п. 1 пар. 929 BGB фактична дія з передавання речі може здійснюватися як стороною речового договору, так і третьою особою, яка називається «допоміжна особа». З огляду на зміст пар. 855, 868, п. 1 пар. 929 BGB до таких допоміжних осіб законодавець відносить: 1) осіб, що фактично володіють річчю, яка належить третій особі на підставі закону (прикладом є орендатор); 2) осіб за наказом (прикладом є нетитульний або незаконний володільець речі); 3) осіб, що здійснюють фактичне володіння річчю для володільця речі (наприклад, працівник повинен виконувати вказівки роботодавця щодо здійснення фактичного володіння річчю) [4, с. 98].

Така конструкція договорів про передачу рухомих та нерухомих речей, надання речових прав свідчить про розмежування двох юридичних фактів, а саме: угоди сторін та фактичної передачі речі (речових прав). Приміром, купівля-продаж опосередкована трьома договорами різних видів. По-перше, зобов'язальний договір купівлі-продажу, що є основною зобов'язальною угодою. Зобов'язальний договір купівлі-продажу не породжує право власності на предмет договору. Він встановлює право вимоги у сторони договору щодо передання речі. По-друге, два речових договори: а) договір про передачу права власності на річ; б) договір про передачу права власності на гроші. Лише після вчинення цих договорів здійснюється акт передання речі або її надання (реальна фактична дія). Вказані договори є розпорядчими, спрямованими на виконання зобов'язального договору купівлі-продажу і можуть розглядатися у цьому випадку як угоди-акти. Натомість, дарування, в загальному, матиме такий вигляд: зобов'язальний договір дарування – речовий договір про надання-передання речі або її надання [4, с. 100].

У німецькому договірному праві розмежування зобов'язального та речового договорів про передачу майна у власність ставиться у залежність від змісту таких понять, як «речове право на об'єкт» та «об'єкт речового права». Враховуючи таку особливість, характеристики предметів згаданих зобов'язального та речового договорів суттєво розрізняються. Предметом зобов'язального договору є майно, яке, у свою чергу, належить до об'єктів речового права. В такому договорі права та обов'язки направлені на об'єкт права (так би мовити створюються щодо цього об'єкта права). Предметом речового договору виступає речове право на об'єкт. Саме щодо такого речового права у сторін зобов'язального договору виникають права та обов'язки [4, с. 100].

У пострадянській науці договірного права існує думка про те, що з огляду на праці О. С. Іоффе в ключі розчеплення об'єкта договору, варто запозичити із національного вчення про договори виділення об'єкта договору першого роду (дії зобов'язаної особи) та другого роду (рід). Тобто пропонується у речовому договорі виокремити аналогічні об'єкти першого та другого роду, що з огляду на: 1) дворівневу конструкцію переходу права на рухомі та нерухому речі (речові права); 2) теорії розмежування понять «речове право на об'єкт» та «об'єкт речового права»; 3) вчення Ф. К. Савіньї щодо володіння, поділу договорів на речові та зобов'язальні; 4) стадійність договірних зобов'язань, є передчасним або навіть сумнівним. У запропонованому підході щодо виокремлення об'єкта першого та другого роду в речовому договорі не зрозумілими залишаються їх розмежування із предметом речового та зобов'язального договорів та практична доцільність такого виокремлення двох об'єктів для досягнення правового результату речового договору [4, с. 100–101].

Перелік зобов'язальних договорів є невичерпним, і сторони вільні в укладенні будь-якого зобов'язального договору. На відміну від зобов'язальних договорів, речові договори застосовуються в конкретних випадках, що визначені законом. Цими випадками є такі. По-перше, перехід права власності на рід. Ураховуючи класифікацію речей на тілесні та безтілесні, розширюються межі поняття речі, шляхом введення в оборот юридичної фікції «право на право». Конструкція «право на право» розглядається як речове право та вважається різновидом речі. Так, безготівкові гроші хоча й належать до прав вимоги, втім, за цією доктриною, належать до речових прав. З іншого боку, перелік речових прав на підставі закону є вичерпним, що дає змогу встановити чіткі межі застосування речових договорів. По-друге, оформлення узуфрукту на право. По-третє, оформлення заставного права на право. У наведених випадках на законодавчому рівні встановлюються обмеження щодо оформлення змісту речового договору. Останнє ставиться

у пряму залежність від двох елементів: 1) форми передачі права власності; 2) суб'єктів договору [4, с. 101].

Не можна ототожнювати схожі, на перший погляд, два поняття, а саме: «речовий договір» та «речова угода». Німецька доктрина викристалізувала дві основні теорії з цього приводу. Перша теорія полягає в тому, що поняття речового договору ототожнюється із речовою угодою. У свою чергу, речову угоду розглядають як фактичний склад переходу права власності. Прибічниками такої теорії виступали М. Вольф та Л. Райзер [10, с. 66, 120, 235]. Друга теорія відображена в німецькому законодавстві та передбачає, що речовий договір як угоди (Einigung) є елементом юридичного складу, що зумовлює перехід права власності. Прибічником цієї теорії виступив Е. Вольф [4, с. 101–102; 11, с. 140].

Ураховуючи норми BGB, можна дійти висновку, що *речова угода* є нічим іншим як *фактичним складом*. Такий фактичний склад включає два елементи: 1) правову підставу – речовий договір; 2) фактичну дію: а) передачу речі (наприклад, у разі переходу права власності на рухомі речі); б) запис (приміром, у разі переходу права власності на нерухому річ, обтяження речі або речового права) [4, с. 102].

Ураховуючи доктринальні здобутки, німецька нормативна концепція договору про передачу майна окреслює такі конструкції. Першою є зобов'язальна, що не містить речового договору та виглядає так: зобов'язальний договір – передача речі. Прикладом застосування такої конструкції є оренда. Зобов'язальна конструкція спрямована на оформлення суб'єктивних зобов'язальних прав. Другою вважається речова, що виявляється у ланцюгу відносин, оформлених так: зобов'язальний договір – речовий договір – передача речі (або надання права). Прикладом виступає купівля-продаж. Речова конструкція направлена на оформлення суб'єктивних речових прав, перелік яких окреслений законом [4, с. 102].

## **Висновки**

Якщо вести мову про легітимізацію договірної моделі зобов'язального та речового договорів, то на національному рівні постає необхідність у перегляді змісту такого поняття, як «правочин». Адже у цьому разі правочин потрібно розглядати з двох точок зору, про які зазначено в німецькому юридичному словнику Дж. Коблера: 1) як правову дію, що пов'язана з волею учасників правовідносин; 2) як сукупність правових дій, що мають юридичне значення – фактичний склад, що направлений на визначений правовий результат [12, с. 399]. Крім того, легітимізація згаданої договірної моделі потребуватиме зміни конструкції регулювання відносин з передачі майна та

фіксації закритого переліку речових прав на рівні окремих норм Цивільного кодексу України, а також зміни моделі реалізації такого способу захисту, як визнання правочину недійсним. З'ясовані особливості моделі зобов'язальних та речових договорів дають змогу: 1) сформуванню чіткого переліку критеріїв, що направлені на розмежування зобов'язальних та речових прав; 2) внести ясність у систему речових позовів та їх чітко структурувати.

#### Список використаних джерел

- [1] Гудима М. Конструкція речового договору: модне віяння зарубіжної правової доктрини чи реалія вітчизняного правопорядку? *Правова позиція*. 2021. № 1(30). С. 58–62. <https://doi.org/10.32836/2521-6473.2021-1.10>.
- [2] Харченко Г. Перехід речових прав за договором (каузальна та абстрактна моделі). *Підприємництво, господарство і право*. 2019. № 1. С. 45–49. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2019/1/9.pdf> (дата звернення: 18.12.2024).
- [3] Спасибо-Фатеева І. Про спірність правової природи договору, факту його укладеності або чинності. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2024. № 64. С. 50–66.
- [4] Вавженчук С. Я. Договірне право : підручник : у 2 т. Т. 1. Харків : Право, 2022. 632 с.
- [5] Glaser A. Doctrine of Consideration and the Civil Law Principle of Cause. *Dickinson Law Review*, 1941. Vol. 46, issue 1. P. 12–25.
- [6] Pernice A. Kritische Beiträge zur Lehre von den Rechtsgeschäften (Erster Beitrag). *Zeitschrift für das gesammte Handelsrecht*. Bd. 25. Erlangen, 1880. ZHR. S. 25–141.
- [7] Felgentraeger W. Friedrich Carl v. Savignys Einfluss auf die Übereignungslehre. Leipzig, 1927. 2 Bll. 52 s.
- [8] Schapp J. Sachenrecht. 2. Sachenre Auflage. München : Vahlen, 1997. 320 s.
- [9] Baur J., Stürner R. Sachenrecht. 17. Auflage. München : C. H. Beck, 1999. 917 s.
- [10] Wolff M., Reiser L. Sachenrecht. Tübingen : Mohr, 1957. 825 s.
- [11] Wolf E. Sachenrecht. Köln, 1971. 471 s.
- [12] Köbler G. Juristisches Wörterbuch. München: Vahlen, 2002. 595 s.

#### References

- [1] Hudyma, M. (2021). Structure of a Property Contract: a Fashionable Trend of Foreign Legal Doctrine or the Reality of national law and order? *Legal Position*, 1(30), 58-62. <https://doi.org/10.32836/2521-6473.2021-1.10>.
- [2] Kharchenko, G. (2019). Transfer of property rights under the contract (causal and abstract models). *Entrepreneurship, Economy and Law*, 1, 45-49. Retrieved from <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2019/1/9.pdf>.
- [3] Spasybo-Fateyeva, I. (2024). On the controversy of the legal nature of the contract, the fact of its conclusion or validity. *Current issues of improvement of the current legislation of Ukraine*, 64, 50-66.
- [4] Vavzhenchuk, S.Y. (2022). Contract law. (Vols. 1-2); *Vol. 1*: Kharkiv: Pravo.
- [5] Glaser, A. (1941). Doctrine of Consideration and the Civil Law Principle of Cause. *Dickinson Law Review*, 46, 12-25.
- [6] Pernice, A. (1880). Kritische Beiträge zur Lehre von den Rechtsgeschäften (Erster Beitrag). *Zeitschrift für das gesammte Handelsrecht*, 25. Erlangen, 25-141.

- [7] Felgentraeger, W. (1927). *Friedrich Carl v. Savignys Einfluss auf die Übereignungslehre*. Leipzig.
- [8] Schapp, J. (1997). *Sachenrecht*. 2. Sachenre Auflage München: Vahlen.
- [9] Baur J., & Stürner, R. (1999). *Sachenrecht*. 17. Auflage. München: C. H. Beck.
- [10] Wolff, M., & Reiser, L. (1957). *Sachenrecht*. Tübingen: Mohr.
- [11] Wolf, E. (1971). *Sachenrech*. Köln.
- [12] Köbler, G. (2002). *Juristisches Wörterbuch*. München: Vahlen.

**Сергій Ярославович Вавженчук**

доктор юридичних наук, професор  
професор кафедри трудового права та права соціального забезпечення  
Навчально-науковий інститут права  
Київський національний університет імені Тараса Шевченка  
01033, вул. Володимирська, 60, Київ, Україна  
e-mail: aadvokat@gmail.com  
ORCID 0000-0002-6968-6720

**Sergiy Ya. Vavzhenchuk**

Doctor of Law, Professor  
Professor of the Department of Labor Law and Social Security Law  
Educational and Scientific Institute of Law  
Taras Shevchenko National University of Kyiv  
01033, 60, Volodymyrska Str., Kyiv, Ukraine  
e-mail: aadvokat@gmail.com  
ORCID 0000-0002-6968-6720

**Рекомендоване цитування:** Вавженчук С. Я. Зобов'язальні та речові договори: академічний шик чи інтелектуальна розкіш? *Проблеми законності*. 2025. Вип. 168. С. 26–38. <https://doi.org/10.21564/2414-990X.168.318493>.

**Suggested Citation:** Vavzhenchuk, S.Ya. (2025). Obligatory and Property Contracts: Academic Chic or Intellectual Luxury? *Problems of Legality*, 168, 26-38. <https://doi.org/10.21564/2414-990X.168.318493>.

Статтю подано / Submitted: 16.01.2025  
Доопрацьовано / Revised: 19.02.2025  
Схвалено до друку / Accepted: 25.03.2025  
Опубліковано / Published: 31.03.2025