

Nowatorski projekt „*Europejskie prawo rzeczowe: między harmonizacją a fragmentaryczną unifikacją*” ma na celu ocenić szanse i ograniczenia rozwoju nowej dziedziny prawa – europejskiego prawa rzeczowego, a w szczególności prawa rzeczowego Unii Europejskiej. W ramach projektu przeprowadzone będą badania, czy Unia Europejska posiada kompetencję do regulowania treści i zasad obrotu prawami o skutku rzeczowym w zakresie korzystania z rzeczy ruchomych i nieruchomości. Zweryfikowane zostaną postępy procesu zapożyczeń prawnych w systemach rzeczowych państw europejskich, a także szanse unifikacji przez UE krajowych meta-norm (zasad) prawa rzeczowego, przede wszystkim zasad *numerus clausus*, *lex rei sitae*, *potior tempore*, *superficies solo cedit*. Czy możliwe jest wzbogacenie krajowych katalogów praw rzeczowych i obligacyjnych tytułów prawnych o zunifikowane ‘europejskie prawo własności’, ‘europejskie prawo użytkowania’ lub ‘eurohipotekę’? Czy tego rodzaju działania UE nie zmiierzają do trwałej fragmentaryzacji prawa prywatnego, która doprowadzi do rezultatów odwrotnych od oczekiwanych?

Udzielenie odpowiedzi na te pytania badawcze odnoszące się do możliwości i ograniczeń metody regulowania prawa korzystania i obrotu rzeczami w Europie pozwoli opracować racjonalny model optymalnej metody zwiększania efektywności europejskiego systemu gospodarczego za pomocą wprowadzenia innowacji prawnych. Dzięki unifikacji prawa rzeczowego w Europie dojdzie do ekonomicznego obniżenia kosztów transakcyjnych w obrocie nieruchomościami i w międzynarodowym obrocie towarami (rzeczami ruchomymi), obniżenia kosztów uzyskania i obsługi kredytów zabezpieczonych rzeczowo, przede wszystkim kredytów hipotecznych będących dźwignią kredytu w gospodarce, a także do uproszczenia systemów prawnych i obniżenia w ten sposób kosztów społecznych związanych z utrzymywaniem się barier dostępu i nieoptymalnej krajowej struktury praw korzystania z nieruchomości.