

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ІВАНА
ФРАНКА

Кваліфікаційна наукова
праця на правах рукопису

ЗУБАЧИК НАТАЛІЯ БОГДАНІВНА

УДК 347.232.4

ДИСЕРТАЦІЯ

**НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ПІДСТАВІ НАБУВАЛЬНОЇ
ДАВНОСТІ**

Галузь знань 08 «Право»
Спеціальність 081 «Право»

Подається на здобуття наукового ступеня доктора філософії в галузі права

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей,
результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело

_____ **Н. Б. Зубачик**

Науковий керівник **Оприско Микола Васильович**
кандидат юридичних наук

Львів – 2021

АНОТАЦІЯ

Зубачик Н. Б. Набуття права власності на підставі набувальної давності. – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії в галузі права за спеціальністю 081 «Право». – Львівський національний університет імені Івана Франка, Львів, 2021.

Актуальність теми дослідження зумовлена необхідністю проведення комплексного теоретичного аналізу набуття права власності на окремі види майна на підставі набувальної давності, а також вироблення пропозицій та рекомендацій з метою вдосконалення правового регулювання цих суспільних відносин в Україні.

Розділ 1 «Теоретико-правові засади дослідження юридичної природи набувальної давності» складається з двох підрозділів і присвячений дослідженню джерел правового регулювання та сфери застосування набувальної давності, а також поняттєвого апарату та правового регулювання інституту набувальної давності.

Автором визначено, що під набувальною давністю, як інститутом цивільного права, необхідно розуміти відносно відокремлену групу взаємопов'язаних між собою правових норм, що визначають порядок набуття права власності на безхазяйне майно або майно, яке належить на праві власності іншій особі, внаслідок кваліфікованого давнісного володіння цим майном як своїм протягом визначеного законом строку.

За набувальною давністю не можуть набуватися у власність безтілесні речі, наприклад, майнові права, результати інтелектуальної, творчої діяльності, інформація тощо. Право власності за набувальною давністю на деякі види рухомих речей, а саме: транспортні засоби та цінні папери, набувають за рішенням суду, з моментом набрання сили якого пов'язують виникнення права власності на них. Натомість, право власності на нерухоме майно за набувальною давністю виникає з моменту державної реєстрації

речових прав на це майно на підставі передбачених законодавством правовстановлюючих документів.

Право власності за набувальною давністю на об'єкт самочинного будівництва не може встановлюватися у судовому порядку, оскільки Цивільним кодексом України (далі – ЦК України) передбачено особливий порядок набуття права власності на нерухоме майно, що збудоване або будується на земельній ділянці, не відведеній для цієї мети, чи без належного дозволу або відповідно затвердженого проєкту, або з істотними порушеннями правил і норм.

Розділ 2 «Порядок та умови набуття права власності за набувальною давністю» складається з двох підрозділів, які присвячені дослідженню порядку та умов набуття права власності на підставі набувальної давності.

Аналіз ст. 344 ЦК України в сукупності, зокрема з нормами ч. 3 ст. 335 ЦК України, дає підстави для висновку, що законодавець лише приблизно визначив коло об'єктів набувальної давності, вказавши на можливість набуття рухомих і нерухомих речей, враховуючи земельні ділянки, транспортні засоби і цінні папери, та не зазначивши винятків.

Однак з огляду на загальні правила можна погодитися, що набувальну давність не застосовують до об'єктів, вилучених із цивільного обороту або до таких об'єктів, щодо яких не може бути встановлене право власності як абсолютне речове право, а також на речі, які можуть належати лише певним учасникам цивільного обороту, якщо давнісний володільець таким не є, або на речі, перебування яких в обороті допускається за спеціальним дозволом за його відсутності у давнісного володільця.

Розгляд справ про визнання права власності на майно на підставі набувальної давності відбувається за правилами позовного провадження. Позаяк, розгляд цих справ за наявності таких умов, як відсутність відповідача і спору, може здійснюватися в порядку окремого провадження. Заінтересованою особою у таких справах виступатиме відповідна

теориторіальна громада, на території якої розташоване (перебуває) майно, щодо до якого заявлено про давнісне володіння.

Розділ 3 «Особливості набуття права власності на окремі види майна на підставі набувальної давності» складається з трьох підрозділів та присвячений дослідженню проблеми набуття права власності на земельні ділянки за набувальною давністю, характеристиці особливостей набуття права власності на нерухоме майно та окремі види рухомого майна на підставі набувальної давності.

Об'єктом набуття права власності за набувальною давністю може бути лише земельна ділянка, яка в розумінні Земельного кодексу України (далі – ЗК України) може бути об'єктом цивільних прав (із окресленою площею, межами та визначеними щодо неї правами), а після запровадження системи Державного земельного кадастру, – яка зареєстрована у ньому та якій присвоєний кадастровий номер.

Питання визначення належного відповідача за позовами про визнання права власності на нерухоме майно має вирішальне значення. А зважаючи, що таке речове право, як право власності, підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, то при визначенні відповідачів необхідно, перш за все, керуватися офіційними даними цього реєстру. Одночасно доцільно наголосити, що державна реєстрація права власності за конкретною особою не має лише технічного значення, а є правопідтверджуючою.

Набуття права власності за набувальною давністю на транспортні засоби та цінні папери в судовому порядку встановлена не через вартісний критерій, а особливий їх правовий режим.

Особливий правовий режим транспортних засобів пов'язаний з їхньою державною реєстрацією, а цінних паперів – з особливістю їх розміщення (емісії) та обігу в Україні. Позаяк, законодавство не містить заборони про визнання права власності за набувальною давністю в судовому порядку щодо інших видів рухомого майна. Зазвичай щодо окремих об'єктів

рухомого майна визнання права власності за набувальною давністю відбувається у судовому порядку.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в тому, що вперше на дисертаційному рівні проведено комплексний теоретичний аналіз набуття права власності на різні види майна на підставі набувальної давності, а також обґрунтовано пропозиції та рекомендації з метою вдосконалення правового регулювання цих суспільних відносин в Україні.

Зокрема, запропоновано авторське визначення набувальної давності як інституту цивільного права; зроблено висновок про неможливість набуття права власності на такі цінні папери, як пайові, іпотечні та приватизаційні. Крім того, зважаючи на умови набувальної давності, у такому порядку не може бути набутих право власності на цінні папери у бездокументарній формі; запропоновано визначити у ЦК України, що підставами переривання набувальної давності в Україні є: втрата майна не зі своєї волі його володільцем у разі неповернення майна протягом одного року або неперед'явлення протягом цього строку позову про його витребування або добровільна втрата майна його володільцем перед повторним набуттям контролю над таким майном; зроблено висновок про необхідність визначити у ЦК України перелік підстав для зупинення строку набувальної давності; обґрунтовано доцільність внесення доповнень до ЦК України, відповідно до яких давність володіння правопередника (спадкодавця) може бути приєднана до часу володіння правонаступника (спадкоємця) за умови, що правопередник (спадкодавець) володів майном відповідно до сукупності умов, визначених ч. 1 ст. 344 ЦК України; обґрунтовано положення, що добросовісне заволодіння можна визначити як спосіб отримання майна на підставах, не заборонених законом, коли набувач не знав і не міг знати, що таке набуття порушує чийсь права та інтереси; запропоновано змінити редакцію норм ЗК України, передбачивши, що особа, яка добросовісно заволоділа чужою земельною ділянкою, визначеною як об'єкт цивільних прав і продовжує відкрито, безперервно володіти нею протягом 10

років, набуває право власності на цю земельну ділянку (набувальна давність), якщо інше не встановлено цим Кодексом; запропоновано передбачити у ЦК України положення, відповідно до яких право власності на культурні цінності за набувальною давністю може набуватися винятково на підставі рішення суду.

Також дисертантом удосконалено: позицію, згідно з якою під суб'єктом набувальної давності розуміють фізичну або юридичну особу. Інші учасники цивільних відносин (державна Україна, Автономна Республіка Крим, територіальні громади, іноземні держави та інші суб'єкти публічного права) право власності за набувальною давністю не набувають; положення, згідно з яким володіння річчю як своєю власною, тобто використання речі у звичайний для володільця та для самої речі спосіб, охоплюється такою умовою, як відкритість володіння, а тому виділяти це в окрему умову немає підстав; позицію, відповідно до якої здатність суб'єкта набути майно у власність та законність об'єкта набувальної давності не належать до умов набувальної давності, а є загальними умовами набуття права власності на відповідне майно.

У роботі обґрунтовано, зокрема, позицію, згідно з якою набувальна давність опосередковує одну з первісних підстав виникнення права власності, оскільки права набувача (давнісного володільця) не базуються на чіємусь праві власності, тобто волевиявленні попереднього власника, ані на правонаступництві, а мають своїм підґрунтям сукупність обставин, регламентованих приписами ч. 1 ст. 344 ЦК України; положення, відповідно до якого набувальну давність, можна розглядати як одну з юридичних форм, у межах якої реалізуються: забезпечуване захистом фактичне володіння річчю особою, яка не є її власником та правомочності власника стосовно належної йому речі; доктринальне положення, що для набуття права власності на підставі набувальної давності давнісний володілець може приєднати до строку володіння лише строк, протягом якого майном володів універсальний правопередник – спадкодавець або

юридична особа; позиція, згідно з якою володіння є відкритим, якщо особа здійснює фактичне панування над річчю у звичайний для такої речі спосіб та не приховує факт знаходження майна у її володінні; висновок про необхідність законодавчо закріпити положення, відповідно до якого набуття права власності на майно неповнолітньої особи за набувальною давністю не може здійснитися раніше спливу певного строку з моменту досягнення особою повноліття.

Результати дисертаційного дослідження можуть бути використані для подальших наукових розробок, вдосконалення національного законодавства та практики його застосування, а також для підготовки підручників, навчальних посібників та викладання курсів/спекурсів здобувачам вищої освіти за напрямом підготовки «Право».

Ключові слова: набувальна давність, рухоме майно, нерухоме майно, цінні папери, транспортні засоби, земельна ділянка, давнісне володіння.

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА:

в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Зубачик Н. Б. Проблеми набуття права власності на земельні ділянки за набувальною давністю. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2019. Вип. 5. Т. 2. С. 42–46
2. Zubachyk N. Conditions of acquisitive prescription (usucaption). *Recht der Osteuropaischen Staaten. REOS*. 01/20. С. 52–57.
3. Зубачик Н. Б. Окремі проблеми регулювання інституту набувальної давності за цивільним законодавством України. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2020. Вип. 53. С. 14–25.
4. Зубачик Н. Б. Проблеми набуття права власності на підставі набувальної давності за рішенням суду. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 7. URL: www.lsej.org.ua.

які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

5. Зубачик Н.Б. Особливості набуття права власності за набувальною давністю за відсутності державної реєстрації права власності на нерухоме майно. *Розбудова правової держави в Україні: реалії та перспективи*: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 25-26 травня 2018 року) / за ред. Г. О. Ульянової, уклад: О.В. Дикий, Ю.Д. Батан. Одеса: Видавничий дім «Гельветика», 2018. С. 34-36.

6. Зубачик Н. Б. Співвідношення позовної та набувальної давності у практиці нового Верховного Суду. *Матеріали міжнародної науково-практичної конференції «Актуальні питання теорії та практики застосування сучасного вітчизняного та міжнародного права»* (м. Київ, 8–9 червня 2018 р.). Київ, 2018. Ч. 1. С. 63–65.

7. Зубачик Н. Добросовісність заволодіння майном як умова набуття права власності. *Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні*: матеріали XXV звітної науково-практичної конференції (7–8 лютого 2019 р.): у 2-х ч. Ч. 1. Львів: Юридичний факультет Львівського національного університету імені Івана Франка, 2020. С. 125–127.

8. Зубачик Н. Проблеми судової практики визначення добросовісності заволодіння майном як умови застосування набувальної давності. *Теоретико-прикладні проблеми правового регулювання в Україні*: збірник матеріалів наук.-практ. конф. (м. Львів, 06 грудня 2019 р.) / за заг. ред. І. В. Красницького. Львів: ЛьвДУВС, 2019. С. 271–273.

9. Зубачик Н. Б. Безперервність володіння майном як умова набуття права власності. *Проблеми приватного права в умовах гармонізації законодавства України з правом Європейського Союзу*: збірник матеріалів науково-практичного семінару. 4 жовтня 2019 року (м. Львів) / за заг. ред. І. В. Красницького, Ю. М. Юркевича. Львів: «ГАЛИЧ-ПРЕС», 2019. С. 58–60.

10. Зубачик Н. Відкритість володіння як умова набуття права власності за набувальною давністю. *Проблеми державотворення і захисту прав*

людини в Україні: матеріали XXVI звітної науково-практичної конференції (6–7 лютого 2020 р.): у 2-х ч. Ч. 1. Львів: Юридичний факультет Львівського національного університету імені Івана Франка, 2020. С. 146–148.

11. Зубачик Н. Б. Джерела правового регулювання інституту набувальної давності в Україні. *Актуальні проблеми приватного права в умовах євроінтеграційних процесів в Україні: збірник тез доповідей учасників науково-практичного семінару (13 листопада 2020 року) / за заг. ред. М. С. Долинської, І. В. Красницького, Ю. М. Юркевича. Львів: ЛьВДУВС, 2020. С. 55–57.*

12. Зубачик Н. Б. Сфера застосування норм про набувальну давність за цивільним законодавством України. *Теоретико-прикладні проблеми правового регулювання в Україні: збірник матеріалів наук.-практ. конф. (м. Львів, 11 грудня 2020 р.) / за заг. ред. І. В. Красницького. Львів: ЛьВДУВС, 2020. С. 423–427.*

ANNONATION

Nataliia Zubachyk. Acquisition of property rights on the basis of acquisitive prescription. – A qualifying research paper under manuscript copyright.

Dissertation thesis for the scientific degree of Philosophiae Doctor (PhD) in the realm of law, focusing on on a specialty 081 «Law». – Ivan Franko National University of Lviv, Lviv, 2021.

The pressing nature of the selected topic is caused by the fact that it is pertinent to conduct a comprehensive theoretical analysis of the acquisition of the right of ownership to various kinds of property by virtue of usucaption, as well as to develop proposals and recommendations as to what can be done to enhance Ukrainian legal regulations that are applied to these kinds of social interactions.

Chapter 1, entitled «Theoretical and Legal Foundations of the Research into Usucaption», is comprised of two sub-sections, focusing upon research into the

genesis of legal regulations and area covered by usucaption, and also upon the analysis of the legal notion and legal regulation of the institute of usucaption.

The author has ascertained that usucaption – which is an institute of civil law – should be construed as a relatively separate group of interrelated legal norms stipulating the procedure for acquisition of the right of ownership to abandoned property (or to property which belongs to another person by virtue of his or her right of ownership) as a result of qualified prolonged control over this property for a certain duration, stipulated by law.

Usucaption does not cover intangible property (for instance, to property rights, to results of intellectual and creative activity, to information and suchlike). The right of ownership by virtue of usucaption covers certain varieties of movable property, specifically: transportation vehicles and securities which become subject to usucaption as a result of a decision of a court of law whereby the right of ownership is conferred upon at the moment such a decision is made. At the same time, the right of ownership to immovable property by virtue of usucaption is conferred upon at the moment the *ius in re* for the said property undergoes state registration.

The right of ownership by virtue of usucaption to an unauthorized construction site may not be conferred upon by virtue of a decision of a court of law, since the Ukrainian Civil Code stipulates a specific and separate procedure for acquisition of the right of ownership to immovable property constructed or under construction within a land lot which was not stipulated for such construction, or without a proper permit duly obtained in advance and/or without an approved project design, or constructed or under construction in significant violation of standards and regulations.

Chapter 2, entitled «The Procedure and Requirements for Acquisition of the Right of Ownership by virtue of Usucaption», is comprised of two subsections which are dedicated to the research into the procedure and requirements for acquisition of the right of ownership by virtue of usucaption.

Upon having analyzed Article 344 of the Ukrainian Civil Code (hereinafter referred to as UCC) in conjunction with the requirements of UCC Section 3 Article 335, we are able to come to a conclusion that the legislator has only roughly outlined the category of objects and sites covered by usucaption, having included the possibility to acquire movable and immovable property, such as land lots, transportation vehicles and securities, and at the same time having NOT specified exceptions.

Having considered the general rules, however, one may concur with the statement that usucaption shall not cover objects removed from civil circulation or objects to which the right of ownership may not be applied as an absolute *ius in re*; and agree that it also may not cover (a) items which may belong to certain participants of the civil circulation only, provided that the ancient owner is not a participant of civil circulation OR (b) items which may only be allowed in circulation with a special permit (that is, if the ancient owner does/did not have such a permit).

Examination of court cases examining the right of ownership by virtue of usucaption is taking place under litigation rules. Considering the fact that there may be no respondent in a case like that, nor a dispute (no contest), the case may be examined within a separate proceeding. A third party with an interest in such a case will be the local authority (called a Territorial Community under Ukrainian law) whose territory hosts the property towards which a claim of prolonged ownership has been made under principles of usucaption. Thereby—only if and when a local authority authorized to represent such a Territorial Community does not object the conferring of the right of ownership due to prolonged owner (controller), the case may be examined within a separate proceeding.

Chapter 3, entitled «Peculiarities pertaining to the acquisition of the right of ownership to separate varieties of property by virtue of usucaption», is comprised of three subsections and is dedicated to the issue of acquisition of the right of ownership to land lots under usucaption principles as well as to the description of

peculiarities pertaining to the acquisition of the right of ownership to immovable property and to certain varieties of movable property by virtue of usucaption.

An item acquirable under usucaption principles may only be a land lot which, as construed by the Ukrainian Land Code (hereinafter referred to as ULC), may be an object towards which civil rights may be applied (i.e., a land lot with a specific area defined; with boundaries; and with rights applicable to it) AND—after the system of State Land Register has been launched—a land lot which has a cadastral number assigned to it.

The issue of how to determine the correct respondent under lawsuits brought in with a request to recognize the right of ownership to immovable property is of critical importance. At the same time, considering the fact that an *ius in re* like a property right is subject to state registration in the State Register of *Ius in Re* pertaining to Immovable Property, data from the said Register should be referred to first thing in the course of determining the correct respondents. At the same time, it is pertinent to note that state registration of a right of ownership conferred upon a specific individual, far from being a technicality, is in fact a title deed.

Acquisition of the right of ownership (under usucaption terms) to transportation vehicles and securities by virtue of a decision of a court of law shall take place not on the basis of their value criteria but through a special legal regime (with a special legal treatment).

A special legal regime is applied to transportation vehicles due to their state registration whereas securities are subject to a special legal regime due to the specific manner in which they are issued/placed and circulated in Ukraine. That said, Ukrainian legislation does not forbid the recognition of the right of ownership under usucaption terms by virtue of a decision of a court of law applied to *other* varieties of movable property. The right of ownership to certain movable items under usucaption terms is recognized by virtue of a decision of a court of law.

By and large, the academic novelty of the results obtained consists in the fact that, for the first time, an entire Dissertation Thesis has been compiled, containing

a comprehensive theoretical analysis of the acquisition of the right of ownership by virtue of usucaption, and also in the fact that suggestions and recommendations have been elaborated as to how these social interactions may be adjusted in Ukrainian law.

One particular Author's Suggestion is that usucaption should be defined as an institute of civil law; a conclusion has been made that it is impossible to acquire ownership to securities, including shares, mortgage securities, and privatisation securities. Besides, considering the requirements pertaining to usucaption, this procedure cannot be applied to the right of ownership to securities which are intangible (not reflected in a hard copy form, i.e. not printed); a suggestion has been made to add the following to the Ukrainian Civil Code: that grounds for interruption in usucaption in Ukraine may include a loss of the property by the controller (actual owner) not through his own fault, in the event if the property is not returned within 1 year, or if — within this period — the controller fails to file in a lawsuit demanding ownership or voluntary loss of control (actual ownership) to the said property by the controller before he or she regains control over such property; a conclusion has been made that it is necessary to supplement the Ukrainian Civil Code with an enumeration of grounds that may be used to suspend the usucaption period; to specify the pertinence of supplementing the UCC with clauses stipulating that the period of prolonged control (actual ownership) by predecessor (former owner) may be merged with the period of control (actual ownership) by the successor (heir), provided that the predecessor had controlled the property in question in accordance with the cumulative set of requirements stipulated by the Ukrainian Civil Code Section 1, Article 344; a statement has been substantiated that bona fide acquisition of control may be defined as a manner whereby property is being acquired under grounds that are not forbidden by law, when the acquiring party did not know and could not have known that such an acquisition infringes upon someone else's rights and interests; a proposal has been made to amend the Ukrainian Land Code by stipulating that the person who has, in good faith (bona fide), gained control of someone else's land lot which

is defined as an item of civil law and continues to control this land lot openly, without interruption, for a period of 10 years, in such a person shall gain the right of ownership to the said land lot (under usucaption terms), unless otherwise stipulated by the same Code; a suggestion has been made to amend the Ukrainian Civil Code by stipulating that a person may file in a lawsuit demanding that his or her rights of ownership be recognized, provided that these rights are being contested or not recognized by another person, in the event if that other person has lost a document certifying her right of ownership, as well as in other cases for which the law stipulates; a suggestion has been made that the Ukrainian Civil Code be supplemented with clauses stipulating that the right of ownership to objects of cultural value may only be conferred by virtue of a decision by a court of law.

The Author of the Dissertation Thesis has also enhanced the following: the conclusion stipulating that a claimant of ownership under usucaption terms may be a physical person or a legal person. As far as other participants of civil interactions are concerned (the State of Ukraine, Crimea Autonomous Republic, territorial communities, foreign countries, and other subjects of public law), these parties cannot acquire the right of ownership under usucaption terms; the clause stipulating that control over an item as if that item was one's own—that is, using the item in a manner that is common to the controller and usual for the item itself is already covered by the requirement of openness of control, hence there is no need to include this in a separate clause; the position pursuant to which the claimant's ability to acquire ownership of the property and the legality of the item subject to usucaption do not fall into the category of requirements pertaining to usucaption but constitute general requirements to the acquisition of the right of ownership to corresponding property; a conclusion stating that it is pertinent to state it in the Ukrainian Land Code that the right of ownership by virtue of usucaption to a land lot shall be conferred by virtue of a decision of the court of law.

The work, in particular, substantiates the standpoint in accordance with which, usucaption mediates one of the primary grounds for the emergence of a right of ownership, since the rights of the acquiring party (the prolonged controller) do not arise out of anyone else's right of ownership (expression of the will of the preceding owner); nor are they conferred by virtue of succession; they, on the other hand, are based on a number of circumstances that are stipulated by clauses of Ukrainian Civil Code Section 1, Article 344; the clauses in accordance with which, usucaption may be construed as one of legal forms within which the following shall be achieved: that the actual control/ownership of an item by a person who is neither that item's owner nor is legally entitled to it shall be protected by law; the position stipulating that, in order to acquire the right of ownership under usucaption terms, the prolonged controller/actual owner may only add to his control period that period of time throughout which the property was controlled/actually owned by a universal predecessor: the preceding owner or a legal person; the position stipulating that the control is construed as open provided that a person exercises actual control over an item in a manner that is usual for such an item and does not conceal the fact that that item is controlled by him or her; the conclusion stipulating that it is necessary to legislatively stipulate that the right of ownership to the property of a minor may not be conferred until and unless a certain amount of time has passed since that minor person has come of age (achieved full legal rights as an adult).

The results of the Dissertation Research may be used in subsequent academic researches, to enhance national legislation and the practice of its application as well as for the preparation of textbooks, academic guidebooks and for teaching special courses to university students of law.

Keywords: usucaption, movable property, immovable property, securities, transportation vehicles, land lot, prolonged ownership.

List of Published works by the Author:

Works covering principal academic results of this Dissertation Thesis:

1. Nataliia Zubachyk. Issues pertaining to the acquisition of the right of ownership to land lots by virtue of usucaption. *Naukovyi visnyk publichnoho ta pryvatnoho prava/Academic Herald of Public and Private Law*. 2019. Issue. 5. Volume 2. Pages 42–46

2. Nataliia Zubachyk. Conditions of Acquisitive Prescription (Usucaption). *Recht der Osteuropaischen Staaten. REOS*. 01/20. Pages 52–57.

3. Nataliia Zubachyk. Isolated issues pertaining to adjustment of the institute of usucaption under Ukrainian legislation. *Aktualni problemy wdoskonalennia chynnoho zakonodawstwa Ukrayiny / Current Issues pertaining to enhancement of Ukrainian legislation*. 2020. Issue 53. Pages 14–25.

4. Nataliia Zubachyk. Issues pertaining to acquisition of the right of ownership by virtue of a decision of a court of law. *Yurydychnyi naukoyi elektronnyi zhurnal/Legal Academic Electronic Journal*. 2020. Issue No. 7. URL: www.lsej.org.ua.

Works corroborating the materials of the present Dissertation Thesis:

5. Nataliia Zubachyk. Peculiarities pertaining to acquisition of the right of ownership by virtue of usucaption provided the immovable property does not have state registration. *Rozbudova pravovoji derzhavy v Ukrayini: realii ta perspektyvy / Development of a State of Law in Ukraine: realia and prospects*. Materials of an international academic and practical conference (city of Odesa, 25-26 MAY 2018) / Edited by H. O. Ulianova, put together by: O. V. Dykyi, Yu. D. Batan. Odesa: Helvetyka Publishing House, 2018. Pages 34-36.

6. Nataliia Zubachyk. Correlation between the statute of limitation and usucaption in the practice of the new Supreme Court. *Materialy mizhnarodnoyi naukovo-praktychnoyi konferentsiyi "Aktualni pytannia teorii ta praktyky zastosuvannia suchasnoho vitchyznianoho ta mizhnarodnoho prava" / Materials of an international academic and practical conference «Current issues in the*

theory and practice of application of present-day domestic and international law» (city of Kyiv, 8–9 JUN 2018). Kyiv, 2018. Part 1. Pages 63–65.

7. Nataliia Zubachyk. Bona fide ownership as a prerequisite for acquisition of the right of ownership. *Problemy derzhavotvorennia i zakhystu prav liudyny v Ukraini / Issues of State Formation and Protection of Human Rights in Ukraine: materials of the 25th Reporting Academic and Practical Conference (7–8 FEB 2019): in two parts. Part 1. Lviv: Faculty of Law at Lviv Ivan Franko National University, 2020. Pages 125–127.*

8. Nataliia Zubachyk. Problems faced by court practice in the course of ascertaining the bona fide manner of acquiring property which is a prerequisite for application of usucaption principles. *Teoretyko-prykladni problemy pravovoho rehuliuвання v Ukraini / Theoretical and Applied Issues pertaining to Legislative Adjustment in Ukraine: A collection of materials produced by an academic and practical conference (city of Lviv, 06 DEC 2019) / Overall editing by I. V. Krasnytskyi. Lviv: Lviv State University of Internal Affairs, 2019. Pages 271–273.*

9. Nataliia Zubachyk. Uninterrupted ownership as a prerequisite for acquisition of the right of ownership. *Problemy pryvatnoho prava w umovakh harmonizatsiyi zakonodavskwa Ukrainy z pravom Yevropeiskoho Soiuzu / Issues of Private Law against the background of harmonisation of Ukrainian legislation with the legislation of the European Union: A collection of materials of an academic and practical seminar. 04 OCT 2019 (city of Lviv) / overall editing by I. V. Krasnytskyi and Yu. M. Yurkevych. Lviv: Halych-Pres Publishing Company, 2019. Pages 58–60.*

10. Nataliia Zubachyk. Openness of ownership as a prerequisite for acquisition of the right of ownership. *Problemy derzhavotvorennia i zakhystu prav liudyny v Ukraini / Issues of State Formation and Protection of Human Rights in Ukraine: materials of the 26th Reporting Academic and Practical Conference (6–7 FEB 2020): in two parts. Part 1. Lviv: Faculty of Law at Lviv Ivan Franko National University, 2020. Pages 146–148.*

11. Nataliia Zubachyk. Sources of legal adjustment of the institute of usucaption in Ukraine. *Aktualni problemy pryvatnoho prava w umovakh yewrointegratsiinykh protsesiw w Ukrayini / Current Issues faced by Private Law in the conditions of EU integration processes in Ukraine: A collection of theses of participants of an academic and practical seminar (13 NOV 2020) / overall editing by M. S. Dolynska, I. V. Krasnytskyi, Yu. M. Yurkevych. Lviv: Lviv State University of Internal Affairs, 2020. Pages 55–57.*

12. Nataliia Zubachyk. Area covered by the usucaption framework under Ukrainian civil legislation. *Teoretyko-prykladni problemy pravovoho rehuliuвання v Ukrayini / Theoretical and Applied Issues pertaining to Legislative Adjustment in Ukraine: A collection of materials produced by an academic and practical conference (city of Lviv, 11 DEC 2020) / Overall editing by I. V. Krasnytskyi. Lviv: Lviv State University of Internal Affairs, 2020. Pages 423-427.*

ЗМІСТ

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ.....	20
ВСТУП.....	21
РОЗДІЛ 1. Теоретико-правові засади дослідження юридичної природи набувальної давності.....	31
1.1. Джерела правового регулювання та сфера застосування набувальної давності.....	31
1.2. Становлення та правова природа інституту набувальної давності.....	46
Висновки до Розділу 1.....	61
РОЗДІЛ 2. Порядок та умови набуття права власності за набувальною давністю.....	64
2.1. Порядок набуття права власності за набувальною давністю.....	64
2.2. Умови набуття права власності за набувальною давністю.....	83
Висновки до Розділу 2.....	99
РОЗДІЛ 3. Особливості набуття права власності на окремі види майна на підставі набувальної давності.....	103
3.1. Проблеми набуття права власності на земельні ділянки за набувальною давністю.....	103
3.2. Особливості набуття права власності на інше нерухоме майно на підставі набувальної давності.....	117
3.3. Особливості набуття права власності на рухоме майно за набувальною давністю.....	143
Висновки до Розділу 3.....	159
ВИСНОВКИ.....	162
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	169
Додаток.....	194

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ

Конституція України	КУ
Цивільний кодекс України	ЦК України
Цивільний процесуальний кодекс України	ЦПК України
Земельний кодекс України	ЗК України
Верховний Суд	ВС
Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ	ВССУ
Європейський суд з прав людини	ЄСПЛ

ВСТУП

Актуальність теми дослідження. Право власності може виникати за наявності певних юридичних фактів, визначених у Цивільному кодексі України (далі – ЦК України). Підставами виникнення права власності є різні обставини (юридичні факти), з якими норми права пов’язують встановлення правовідносин власності. Згідно з ч. 1 ст. 328 ЦК України, це можуть бути будь-які підстави, не заборонені законом, зокрема, події, договори, юридичні вчинки, цивільні стани, а також юридичний склад тощо.

Стаття 344 про набувальну давність є новелою у порівнянні з Цивільним кодексом УРСР 1963 року. Вона запровадила невідомий до того часу інститут – набуття права власності за давністю володіння. Зі спливом позовної давності незахищене суб’єктивне право, в тому числі і право власності, повинно вважатися втраченим. Воно втрачається лише для особи, що була попереднім власником, зокрема, у тих випадках, коли він мав право витребувати своє майно у незаконного володільця, однак не реалізував його у межах строку позовної давності. Після спливу позовної давності, майно, не витребуване колишнім власником, стає безхазяйним (яке не має власника або власник якого невідомий). Особа, яка ним володіє, за відсутності законної підстави, теж не набуває його у власність.

Невизначеності у правовідносинах власності, зумовленої спливом позовної давності, можна уникнути саме зі застосуванням набувальної давності.

Проблеми набувальної давності були предметом дисертаційних досліджень В. І. Цікала «Давність у цивільних правовідносинах» (2003 рік), В. П. Маковія «Набувальна давність у цивільному праві» (2007 рік), О. С. Стаценко «Набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю» (2019 рік). Дослідженню цього правового інституту присвятили свої праці також такі вчені, як Я. В. Білий, В. І. Борисова,

В. А. Васильєва, А. А. Герц, О. В. Головкін, І. О. Дзера, О. В. Дзера, А. С. Довгерт, М. М. Дякович, Ю. О. Заїка, О. В. Коваль, В. М. Коссак, Н. С. Кузнєцова, В. В. Луць, Р. А. Майданик, С. О. Погрібний, Т. В. Простибоженко, З. В. Ромовська, Є. С. Северова, І. В. Спасибо-Фатєєва, Є. О. Харитонов, Я. М. Шевченко, О. С. Яворська, Г. Б. Яновицька та інші. Водночас, беручи до уваги наявні проблеми у судовій практиці щодо набуття права власності за набувальною давністю на окремі види нерухомого та рухомого майна, зокрема, земельні ділянки та цінні папери, комплексне дослідження особливостей набуття права власності на підставі набувальної давності є актуальним.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами.

Дисертаційне дослідження виконане в межах тем наукової роботи кафедри цивільного права та процесу юридичного факультету Львівського національного університету імені Івана Франка «Проблеми уніфікації цивільного законодавства України з правом ЄС» (2016–2018 рр., номер державної реєстрації 0116U001703), «Новелізація цивільного та цивільно-процесуального права в умовах реформи судочинства» (2019–2021 рр./ номер державної реєстрації U119U002358). Тема дисертації затверджена Вченою радою Львівського національного університету імені Івана Франка, протокол № 27/10 від 26.10.2016.

Мета дисертаційного дослідження полягає у науковому обґрунтуванні теоретичних положень, висновків та пропозицій з метою удосконалення чинного законодавства України на основі досягнень цивілістичної науки та аналізу практики застосування цивільно-правових норм у сфері регулювання інституту набувальної давності.

Мету дисертаційного дослідження визначено його теоретико-прикладним характером та включено у неї такі **завдання**:

– дослідити джерела правового регулювання та визначити сферу застосування набувальної давності;

- з'ясувати поняття та правову природу інституту набувальної давності;
- охарактеризувати порядок набуття права власності за набувальною давністю;
- здійснити аналіз умов набуття права власності за набувальною давністю;
- провести дослідження проблеми набуття права власності на земельні ділянки за набувальною давністю;
- визначити підстави набуття права власності на інше нерухоме майно за набувальною давністю;
- проаналізувати особливості набуття права власності на рухоме майно за набувальною давністю;
- обґрунтувати конкретні пропозиції та рекомендації, спрямовані на вдосконалення правового регулювання набуття права власності на підставі набувальної давності.

Об'єкт дослідження. Об'єктом дослідження виступають цивільні правовідносини, що виникають у зв'язку із набуттям права власності на підставі набувальної давності.

Предмет дослідження. Предметом дослідження є норми чинного цивільного законодавства України, якими визначено набувальну давність як підставу набуття права власності, теоретичні джерела, а також судова практика, пов'язана з вирішенням питань щодо набуття права власності на різні види майна за набувальною давністю.

Методи дослідження. Методологічну основу дисертаційної роботи склали історичний, аналітичний, порівняльно-правовий, формально-логічний методи на основі комплексного аналізу проблем у досліджуваній сфері. Під час виконання дисертаційного дослідження автор намагалася забезпечити системний підхід до аналізованого матеріалу в тому числі із використанням діалектичного та нормативно-логічного методів (підр. 1.1., 1.2., 2.1., 2.2.). Серед спеціальних методів дослідження, що були

використані у цій роботі, необхідно також виділити: логіко-юридичний (зокрема, під час визначення поняття набувальної давності, аналізу джерел її правового регулювання) (підр. 1.1., 1.2.), історико-правовий (наприклад, при з'ясуванні генези нормативного регулювання інституту набувальної давності) (підр.1.2.), порівняльно-правовий (зокрема, при проведенні компаративного аналізу набувальної давності за законодавством України та зарубіжних країн) (підр. 2.1, 2.2.), метод правового моделювання (при виробленні пропозицій та рекомендацій з приводу удосконалення правового регулювання інституту набувальної давності в Україні) (підр. 3.1, 3.2., 3.3.), метод структурно-функціонального аналізу (наприклад, у процесі визначення особливостей набуття права власності на окремі види майна на підставі набувальної давності) (підр. 3.1, 3.2., 3.3.), метод вторинного аналізу інформації та контент-аналіз (зокрема, при дослідженні прикладів зі судової практики) (підр. 2.1, 2.2.).

Нормативно-правову основу дослідження склали норми ЦК України, ЗК України, інших законодавчих та підзаконних нормативно-правових актів, а також норми права зарубіжних країн.

Емпіричною базою дисертаційної роботи виступили матеріали судової практики з розгляду цивільних справ, пов'язаних із визнанням права власності на підставі набувальної давності, а також рішення Європейського суду з прав людини (далі – ЄСПЛ).

Наукова новизна дисертаційної роботи. Наукова новизна дисертаційного дослідження полягає у тому, що вперше на дисертаційному рівні проведено комплексний теоретичний аналіз набуття права власності на різні види майна на підставі набувальної давності, а також вироблено пропозиції та рекомендації з метою вдосконалення правового регулювання цих суспільних відносин в Україні. На основі виконаного дослідження авторка сформулювала та винесла на захист такі положення, що характеризуються елементами наукової новизни:

вперше:

1) визначено, що під набувальною давністю, як інститутом цивільного права, необхідно розуміти відносно відокремлену групу взаємопов'язаних між собою правових норм, що визначають порядок набуття права власності на безхазяйне майно або майно, яке належить на праві власності іншій особі, внаслідок кваліфікованого давнісного володіння цим майном як своїм протягом визначеного законом строку;

2) зроблено висновок про неможливість набуття права власності за набувальною давністю на такі цінні папери, як пайові, іпотечні та приватизаційні. Крім того, зважаючи на умови набувальної давності, у порядку ст. 344 ЦК України не може бути набутим право власності на цінні папери у бездокументарній формі;

3) запропоновано визначити у ЦК України, що підставами переривання набувальної давності в Україні є втрата майна не зі своєї волі його володільцем у разі неповернення йому майна протягом одного року або непред'явлення протягом цього строку позову про його витребування або втрата майна його володільцем перед повторним набуттям контролю над таким майном;

4) зроблено висновок про необхідність визначити у ЦК України перелік підстав для зупинення строку набувальної давності, до яких віднести: недієздатність власника, який не має представника або ним є давнісний володільць; виникнення або продовження існування протягом останніх 6 місяців давності непідконтрольних власнику перешкод для віндикації; початок судового чи іншого процесу на вимогу власника або в його інтересах проти давнісного володільця, в тому числі якщо пред'явленню позову в межах строку набувальної давності перешкоджала надзвичайна або невідворотна за цих умов подія (непереборна сила); наявність мораторію на набуття права власності на конкретний вид майна на підставах, встановлених законом; зупинення дії закону або іншого нормативно-правового акта, який регулює відповідні відносини; перебування власника у

складі Збройних Сил України або в інших створених відповідно до закону військових формуваннях, що переведені на воєнний стан або виконують дії зі захисту та оборони держави;

5) запропоновано доповнити ЦК України положеннями, відповідно до яких давність володіння правопопередника (спадкодавця) може бути приєднана до часу володіння правонаступника (спадкоємця) за умови, що правопопередник (спадкодавець) володів майном відповідно до сукупності умов, визначених ч. 1 ст. 344 ЦК України;

б) обґрунтовано положення, що добросовісне заволодіння можна визначити як спосіб отримання майна на підставах, не заборонених законом, коли набувач не знав і не міг знати, що таке набуття порушує чийсь права та інтереси;

7) запропоновано викласти ст. 119 ЗК України у новій редакції, передбачивши, що особа, яка добросовісно заволоділа чужою земельною ділянкою, визначеною як об'єкт цивільних прав, і продовжує відкрито, безперервно володіти нею протягом 10 років, набуває право власності на цю земельну ділянку (набувальна давність), якщо інше не встановлено цим Кодексом;

8) запропоновано передбачити у ст. 344 ЦК України положення, відповідно до яких право власності на культурні цінності за набувальною давністю може набуватися винятково на підставі рішення суду;

9) обґрунтовано позицію, згідно з якою у випадках, коли відповідно до положень ЦК України право власності на окремі види майна за набувальною давністю набувається за рішенням суду, таке питання може вирішуватися в порядку окремого провадження шляхом встановлення факту, що має юридичне значення – давнісного володіння протягом встановленого законом строку, який і є підставою набуття права власності. У зв'язку із цим запропоновано доповнити розділ IV «Окреме провадження» Цивільного процесуального кодексу України (далі – ЦПК України) главою 14 «Розгляд судом справ про встановлення факту набуття особою права власності на

майно за набувальною давністю», якою передбачити особливості розгляду зазначеної категорії справ;

10) зроблено висновок, згідно з яким, якщо право давнісного володільця не визнається або оспорується іншою особою (зокрема, попереднім власником), то такий спір повинен вирішуватися в порядку позовного провадження шляхом пред'явлення позову про визнання права власності. У зв'язку із цим запропоновано внести зміни в ЦК України, виклавши ст. 392 ЦК України в такій редакції: «Особа може пред'явити позов про визнання її права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, у разі втрати нею документа, який засвідчує її право власності, у разі дотримання умов, передбачених ст. 344 ЦК України, а також в інших випадках, встановлених законом»;

удосконалено:

11) висновок, згідно з яким під суб'єктом набувальної давності розуміють фізичну або юридичну особу. Що стосується інших учасників цивільних відносин (держава Україна, Автономна Республіка Крим, територіальні громади, іноземні держави та інші суб'єкти публічного права), то вони право власності за набувальною давністю не набувають;

12) положення, згідно з яким володіння річчю як своєю власною, тобто використання речі у звичайний для володільця та для самої речі спосіб, охоплено такою умовою, як відкритість володіння, а тому виділяти це в окрему умову немає підстав;

13) позицію, відповідно до якої здатність суб'єкта набути майно у власність та законність об'єкта набувальної давності не належать до умов набувальної давності, а є загальними умовами набуття права власності на відповідне майно;

14) висновок про доцільність передбачити в ЗК України, що право власності за набувальною давністю на земельну ділянку набувають за рішенням суду;

набули подальшого обґрунтування:

15) позиція, згідно з якою набувальна давність опосередковує одну з первісних підстав виникнення права власності, оскільки права набувача (давнісного володільця) не базуються на волевиявленні попереднього власника, або на правонаступництві, а мають своїм підґрунтям сукупність обставин, регламентованих приписами ч. 1 ст. 344 ЦК України;

16) положення, відповідно до якого набувальну давність можна розглядати як одну з юридичних форм, у межах якої реалізуються: забезпечуване захистом фактичне володіння річчю особою, яка не є її власником, та правомочності власника стосовно належної йому речі;

17) позиція, що для набуття права власності на підставі набувальної давності давнісний володільець може приєднати до строку володіння лише строк, протягом якого майном володів універсальний правопередник – спадкодавець або юридична особа;

18) положення, згідно з яким володіння є відкритим, якщо особа здійснює фактичне панування над річчю у звичайний для такої речі спосіб та не приховує факт знаходження майна у її володінні;

19) висновок про необхідність законодавчо закріпити положення, відповідно до якого набуття права власності на майно неповнолітньої особи за набувальною давністю не може здійснитися раніше досягнення такою особою повноліття;

20) розуміння, що набуття права власності за набувальною давністю на транспортні засоби та цінні папери в судовому порядку встановлена не через вартісний критерій, а особливий їх правовий режим. Особливий правовий режим транспортних засобів пов'язаний із їх державною реєстрацією, а цінних паперів – з особливістю їх розміщення (видачі) та обігу в Україні.

Практичне значення дисертаційного дослідження визначено його новизною та полягає в тому, що його результати можуть бути використані: безпосередньо у процесі застосування норм про набувальну давність; у законотворчій діяльності під час удосконалення цивільно-правового

регулювання речових відносин в Україні; у навчальному процесі при підготовці здобувачів вищої освіти за напрямом підготовки «Право», а також при розробці навчальних посібників, підручників та інших напрацювань з навчального курсу «Цивільне право України», «Право власності».

Особистий внесок здобувача. Усі сформульовані у дисертації висновки та положення ґрунтуються на особистих дослідженнях авторки.

Апробація результатів дисертації. Основні положення дисертації обговорено на таких міжнародних та всеукраїнських науково-практичних заходах: «Розбудова правової держави в Україні: реалії та перспективи» (м. Одеса, 25–26 травня 2018 р.), «Актуальні питання теорії та практики застосування сучасного вітчизняного та міжнародного права» (м. Київ, 8–9 червня 2018 р.), «Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні» (м. Львів, 7–8 лютого 2019 р.), «Проблеми приватного права в умовах гармонізації законодавства України з правом Європейського Союзу» (м. Львів, 4 жовтня 2019 р.), «Теоретико-прикладні проблеми правового регулювання в Україні» (м. Львів, 6 грудня 2019 р.), «Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні» (м. Львів, 6–7 лютого 2020 р.), «Актуальні проблеми приватного права в умовах євроінтеграційних процесів в Україні» (м. Львів, 13 листопада 2020 р.), «Теоретико-прикладні проблеми правового регулювання в Україні» (м. Львів, 11 грудня 2020 р.).

Публікації. Основні висновки та положення дисертаційного дослідження відображено в дванадцяти публікаціях, з яких: три – у виданнях, що включені до переліку наукових фахових видань, затверджених МОН України, одна – у зарубіжному фаховому виданні, вісім – у збірниках тез доповідей на науково-практичних заходах.

Структура дисертації. Структура дисертаційної роботи обумовлена метою, завданнями та цілями дослідження. Робота складається із переліку умовних позначень, вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних

джерел та додатку. Загальний обсяг дисертації становить 195 сторінок, з котрих список використаних джерел з 226 найменувань на 25 сторінках та додаток на 2 сторінках.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ДОСЛІДЖЕННЯ ЮРИДИЧНОЇ ПРИРОДИ НАБУВАЛЬНОЇ ДАВНОСТІ

1.1. Джерела правового регулювання та сфера застосування набувальної давності

Система цивільного права спрямована на розуміння положень цивільного законодавства і служить прагматичним потребам; вона повинна базуватися на однорідності змісту правових положень, їх єдності і узгодженості, а також на принципі об'єктивного поділу правових положень на підгалузі та інститути, залежно від мети та завдань, які перед ними поставлені [225, с. 97].

Особливий інтерес викликає встановлений вперше в українському законодавстві із набранням чинності ЦК України інститут набувальної давності. Його поява в законодавстві пов'язана з потребами цивільного обороту. Адже до впровадження відповідного інституту без прямого порушення прав власника не могло повернутися у цивільний оборот майно, що опинилося у незаконного володільця. Через пропуск позовної давності або з інших причин власник також не міг повернути собі володіння. Враховуючи невеликий період існування цього інституту, важливого значення набувають питання правового регулювання та сфери застосування норм про набувальну давність.

Правовому регулюванню відносин, що виникають при набутті права власності за набувальною давністю, присвячена ст. 344 ЦК України. Відносини, що виникають при набутті права власності на земельну ділянку за набувальною давністю, регламентовані ЗК України.

Джерелом правового регулювання відповідних відносин є також Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно

та їх обтяжень» [124], оскільки державній реєстрації підлягають речові права на нерухоме майно, що виникають за набувальною давністю. Положення ст. 1 відповідного Закону визначають сферу його застосування. Зокрема, він регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, розміщене на території України, та обтяжень таких прав. Натомість дія цього Закону не поширюється на державну реєстрацію прав на повітряні і морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні та інші об'єкти цивільних прав, на які поширюється правовий режим нерухомості.

Окрім цього, абз. 2 ч. 1 ст. 1 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визначає можливість субсидіарного характеру регулювання цим Законом державної реєстрації прав на об'єкт незавершеного будівництва та їх обтяжень. Зокрема, державна реєстрація права власності на об'єкт незавершеного будівництва, обтяжень такого права проводиться у порядку, визначеному відповідним Законом, з урахуванням особливостей правового статусу такого об'єкта.

Об'єктами набувальної давності є нерухомість, транспортні засоби, цінні папери, а також житло як різновидом нерухомого майна. Тому відносини, що виникають при набутті права власності на відповідні об'єкти за набувальною давністю та можливість такого визнання додатково регулюються Господарським кодексом України [17], Житловим кодексом Української РСР [36], Кодексом торгівельного мореплавства України [59], Повітряним кодексом України [98], а також Законами України: «Про транспорт» [136], «Про автомобільний транспорт» [122], «Про залізничний транспорт» [127], «Про міський електричний транспорт» [128], «Про цінні папери і фондовий ринок» [137], «Про обіг векселів в Україні» [129] тощо.

Варто також відзначити, що порядок реєстрації транспортних засобів визначає Порядок державної реєстрації (перереєстрації), зняття з обліку автомобілів, автобусів, а також самохідних машин, сконструйованих на

шасі автомобілів, мотоциклів усіх типів, марок і моделей, причепів, напівпричепів, мотоколясок, інших прирівняних до них транспортних засобів та мопедів, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 07.09.1998 р. № 1388 (у редакції від 23.12.2009 р. № 1371). Натомість процедура та вимоги до реєстрації цивільних повітряних суден визначають Авіаційні правила України, Ч. 47 «Правила реєстрації цивільних повітряних суден в Україні», затверджені наказом Державної авіаційної служби України від 05.02.2019 р. № 153.

Тлумачення норм щодо застосування набувальної давності наведено в постанові Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав». Зокрема, у названій Постанові Пленуму ВССУ вказано, що спори, пов'язані із захистом права власності і інших речових прав, розглядаються судами відповідно до визначеної юрисдикції. Позови, що виникають з приводу захисту права власності і інших речових прав на нерухоме майно пред'являються за місцем знаходження майна або основної його частини (виключна підсудність). Якщо пред'явлений позов про право власності на декілька об'єктів нерухомості, розташованих в різних районах міста або в різних містах, то позов пред'являється в один із судів по вибору позивача, але за місцезнаходженням основної частини нерухомого майна, яка за своєю вартістю перевищує ту, що знаходиться в інших районах або місцевостях і т.д. Також, у цій постанові підтверджено, що право вибору способу судового захисту належить виключно позивачеві. Однак, неправильно вибраний спосіб захисту права власності або іншого речового права не є підставою для відмови у відкритті провадження у справі, повернення позовної заяви або залишення її без руху. [135].

Важливе значення мають постанови Верховного Суду, які на підставі узагальнення розглянутих судами справ містять правові висновки з питань застосування законодавчих приписів про набувальну давність. Наприклад,

- у постанові від 14.05.2019 р. (справа № 910/17274/17 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія «Укрінком» про визнання права власності у провадженні за касаційною скаргою Товариства з обмеженою відповідальністю «Компанія «Укрінком» на постанову Київського апеляційного господарського суду від 17.09.2018 р.) [104] міститься правовий висновок щодо визнання права власності на нерухоме майно за набувальною давністю;
- у постанові від 11.04.2018 р. (справа 742/2916/15-ц у провадженні за касаційною скаргою О_4 на рішення Апеляційного суду Чернігівської області від 16.05.2016 р.) [110] – що набувальна давність не дає привілеїв на отримання земельної ділянки;
- у постанові від 20.06.2018 р. (справа № 752/4255/17 у провадженні за касаційною скаргою О_4 поданою представником О_5 на рішення Голосіївського районного суду міста Києва від 01.06.2017 р.) [111] – про неможливість визнання права власності за набувальною давністю на об'єкт самочинного будівництва;
- у постановах від 05.06.2018 р. (справа № 924/925/17 у провадженні за касаційною скаргою публічного акціонерного товариства «Державний ощадний банк України» на рішення Господарського суду Хмельницької області від 11.12.2017 р. і постанову Рівненського апеляційного господарського суду від 13.03.2018 р., що стосувалися визнання права власності на нежитлове приміщення) [116] та від 22.05.2018 р. (справа 922/1574/17 у провадженні за касаційною скаргою приватного сільськогосподарського підприємства «Барвінок» на постанову Східного апеляційного господарського суду від 31.01.2019 р. і рішення Господарського суду Харківської області від 10.10.2018 р.) [114] – щодо належного визначення відповідача за позовом про визнання права власності за набувальною давністю [46, с. 56-57].

Обов'язковість їх урахування (преюдиціальність) передбачена не лише для учасників справи, а й для інших судів та всіх суб'єктів владних повноважень при застосуванні норми права, щодо якої Верховний Суд у постанові в конкретній справі виклав правовий висновок (ч. 4 ст. 263, ч. 2 ст. 416 ЦПК України, ч.ч. 5, 6 Закону України «Про судоустрій і статус суддів»).

На підставі аналізу ст. 344 ЦК України та ст. 119 ЗК України можна виокремити певні відмінності між законодавчими актами щодо правового регулювання відносин, що виникають при набутті права власності, за набувальною давністю.

По-перше, згідно зі ст. 334 ЦК України за набувальною давністю особа може набути рухоме чи нерухоме майно тільки у власність. Натомість ст. 119 ЗК України передбачає набуття земельної ділянки за набувальною давністю не лише у власність, а й у користування.

По-друге, за ЗК України коло можливих суб'єктів набувальної давності на земельні ділянки обмежене лише громадянами.

По-третє, на відміну від ст. 344 ЦК України, яка містить вказівку на необхідність володіння майном протягом усього строку набувальної давності, ст. 119 ЗК України передбачає необхідність не лише володіння, але й сумлінного використання земельної ділянки протягом такого строку.

По-четверте, відповідні положення законодавчих актів передбачають різні строки, зі впливом яких можна набути право власності за набувальною давністю.

Норми цивільного законодавства стосовно регулювання земельних відносин мають загальний характер щодо норм земельного законодавства, які відповідно є спеціальними. Адже у ст. 9 ЦК України передбачено, що його положення застосовують до врегулювання відносин, які виникають у сфері використання природних ресурсів та охорони довкілля, а до них належать і земельні відносини, якщо такі відносини не врегульовані іншим законодавством. Якщо в земельному законодавстві відсутні відповідні

норми, то застосуванню підлягають норми цивільного законодавства. У випадку виникнення колізій між нормами цивільного і земельного законодавства пріоритет у застосуванні матимуть останні [69, с. 149].

Право власності за набувальною давністю може виникнути на придатне для володіння майно, яке належить до будь-якої форми власності, крім того, яке не може перебувати у власності набувача або вилучене з цивільного обігу. Тобто майно, на яке набувається право власності за набувальною давністю, має бути обороноздатним [25, с. 47]. На сьогодні спеціальний режим окремих об'єктів визначений Постановою Верховної Ради України «Про право власності на окремі види майна». Зазначеною постановою затверджено Перелік видів майна, що не може перебувати у власності громадян, громадських об'єднань, міжнародних організацій та юридичних осіб інших держав на території України та встановлено Спеціальний порядок набуття права власності громадянами на окремі види майна згідно з додатками № 1, 2.

За набувальною давністю не можуть набуватися у власність безтілесні речі, наприклад, майнові права (у літературі під майновими правами розуміють право власності та інші речові та зобов'язальні права [212, с. 9]), результати інтелектуальної та творчої діяльності, інформація тощо.

Згідно з ч. 4 ст. 344 ЦК України право власності за набувальною давністю на деякі види рухомих речей, а саме: транспортні засоби та цінні папери, набувається за рішенням суду.

Положення ст. 190 ЦК України і глави 14 ЦК України дозволяють зробити висновок, що об'єктом набувальної давності можуть бути цінні папери [15, с. 44].

Доцільно погодитися з О. С. Яворською, що рішення суду є заключним юридичним фактом у юридичному складі, з якого виникає право власності за набувальною давністю [211, с. 48]. Момент виникнення права власності на транспортні засоби та цінні папери треба пов'язувати з

моментом набрання рішенням суду законної сили. Право власності за набувальною давністю на всі інші рухомі речі виникає автоматично.

Право власності за набувальною давністю на нерухоме майно, згідно з ч. 4 ст. 344 ЦК України, набувають за рішенням суду, тобто давнісний володілець для набуття права власності на ці об'єкти повинен звернутися до суду. Варто зазначити, що відповідно до ч. 1 ст. 181 ЦК України до нерухомих речей належать також і земельні ділянки.

Однак ст. 119 ЗК України передбачає інший механізм набуття земельних прав на земельну ділянку за набувальною давністю. Зокрема, громадянин може звернутися з клопотанням про передачу земельної ділянки у власність або у користування до органу державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування. У разі відмови в задоволенні клопотання про передачу земельної ділянки у власність чи надання у користування або залишення його без розгляду громадянин має право оскаржити такі дії органу виконавчої влади чи місцевого самоврядування до суду в установленому законом порядку [12, с. 174].

Недосконалість законодавства призводить до його неоднакового розуміння та тлумачення. Зокрема, на практиці трапляються поодинокі випадки, коли суди визнають право власності на земельні ділянки за набувальною давністю.

Абзац 3 ч. 1 ст. 344 ЦК України передбачає, що право власності на рухомі речі, що підлягають державній реєстрації, виникає за набувальною давністю з моменту державної реєстрації. А. М. Мірошніченко та О. П. Куцевич слушно звертають увагу на те, що «державної реєстрації нерухомого майна» в суворому розумінні законодавство України не передбачає, проте навряд чи є сумніви у тому, що в цьому випадку доцільно розуміти не реєстрацію майна, а реєстрацію права на нього [87, с. 110]. Так, згідно з ч. 4 ст. 182 ЦК України порядок проведення державної реєстрації прав на нерухомість встановлено спеціальним нормативно-правовим актом,

яким є Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [124]. Окрім цього, абз. 1 ч. 3 ст. 344 ЦК України в описаному розумінні фактично повторює щодо конкретної ситуації положення ст. 125 ЗК України та ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», що потребують державної реєстрації речових прав на нерухомість як передумови виникнення цих прав. Отже, право власності на нерухоме майно за набувальною давністю виникає з моменту державної реєстрації речових прав на це майно.

У юридичній літературі висловлено позицію про те, що право власності за набувальною давністю неможливо набути на незареєстроване нерухоме майно. Так, Є. С. Северова вказує, що наступний власник не може набути права за набувальною давністю, якщо державна реєстрація прав попереднього власника відсутня [158, с. 117]. Така позиція очевидно ґрунтується на тому, що лише те майно може бути об'єктом набувальної давності, яке належить на праві власності іншій особі, а право власності на нерухоме майно з огляду на законодавство виникає лише з моменту державної реєстрації речових прав на нього в установленому законом порядку. Однак із таким твердженням не можна погодитися з наступних міркувань.

Багато справ про визнання права власності за набувальною давністю на нерухоме майно, які розглядають на сьогодні в судах, стосуються майна, заволодіння яким відбулося за часів, коли законодавчі приписи не передбачали обов'язкової реєстрації прав на нерухомість. Згідно з п. 2 ч. 3 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 01.01.2013 р., визнають дійсними, якщо на момент виникнення таких прав діяли законодавчі норми, що не передбачали їх обов'язкової реєстрації [124]. Вважаємо, що для застосування судами норм про набувальну давність щодо нерухомого майна факт державної реєстрації

речових прав на нього не повинен бути визначальним. Виключення нерухомого майна, права на яке виникли ще за радянських часів і досі не зареєстровані у встановленому законом порядку, зі сфери дії інституту набувальної давності, суперечить його призначенню [119, с. 151].

Окремого розгляду у зв'язку зі специфікою правового режиму заслуговує застосування норм про набувальну давність до підприємства як єдиного майнового комплексу, тобто як об'єкта цивільних прав. Зокрема, ч. 4 ст. 191 ЦК України визначає, що підприємство як єдиний майновий комплекс може бути об'єктом купівлі-продажу, застави, оренди та інших правочинів. Натомість ч. 3 ст. 344 ЦК України передбачає, що підставою до виникнення давнісного володіння може бути й правочин. Тому норми про набувальну давність застосовують у повному обсязі за даних обставин щодо розглядуваного об'єкта цивільних прав.

Норми про набувальну давність можуть застосовуватися до майна, яке має статус безхазяйного. Так, ч. 3 ст. 335 ЦК України передбачає можливість набуття у власність за набувальною давністю безхазяйних рухомих речей. Механізм набуття права власності за набувальною давністю, передбачений ст. 344 ЦК України, не застосовується до ст. 336, 338, 341 і 343 ЦК України. Положення ст. 336, 338, 341 і 343 ЦК України містять інший порядок набуття права власності на безхазяйні рухомі речі (рухоми річ, від якої власник відмовився, знахідку, бездоглядну домашню тварину, скарб) та надають значні переваги особі, яка має намір стати їхнім власником. Норми, що містяться у ст. 336, 338, 341 і 343 ЦК України є спеціальними стосовно ст. 344 ЦК України. Тому діє відоме правило, що за наявності спеціальної норми застосовують останню [192, с. 141].

Однак у разі, якщо положення ст. 336, 338, 341 і 343 ЦК України не можна застосувати для врегулювання тієї чи іншої ситуації, необхідно використовувати положення ст. 344 ЦК України [15, с. 44]. Можна уявити такі ситуації, коли набувачем порушений порядок набуття безхазяйного майна, що передбачений ст. 336, 338, 341 та 343 ЦК України. Наприклад,

можлива ситуація, коли особа, яка знайшла загублену річ, не повідомить про знахідку Національній поліції або органів місцевого самоврядування і залишить її у себе. Можна уявити собі ще й таку ситуацію, коли особа залишає у себе бездоглядну домашню тварину та не повідомляє про це власника, а у випадку якщо власник або місце його перебування невідомі – органів місцевого самоврядування. Згодом про це довідається власник загубленої речі чи бездоглядної домашньої тварини, однак, він не вчинятиме жодних дій, спрямованих на повернення своєї речі чи домашньої тварини, і пропустить позовну давність. Зрозуміло, що у таких випадках не може виникнути право власності на підставі ст. 338 чи ст. 340 ЦК України. Тому на такі ситуації потрібно поширити сферу застосування норм про набувальну давність. Як слушно зазначає В. І. Цікало, це усуне невизначеність правового режиму майна, попередній власник якого втратив на нього права власності [198, с. 108-109].

У ст. 335 ЦК України, якою врегульовано набуття права власності на безхазяйні речі, відсутні будь-які посилання на можливість набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно за набувальною давністю. На сьогодні питання застосування норм про набувальну давність до безхазяйного нерухомого майна вирішено у судовій практиці. Так, у п. 11 Постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» № 5 від 07.02.2014 р. зазначено, що за набувальною давністю право власності може бути набуто на майно, що перебуває на праві власності іншої особи (а не тієї особи, що заявляє про давність володіння), а також на безхазяйне майно.

Отже, встановлення власника речі або безхазяйності майна має юридичне значення та є однією із обставин, що під час ухвалення рішення суду підлягає доведенню. Враховуючи зміст ст. 335 і 344 ЦК України, взяття безхазяйної нерухомої речі на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого

самоврядування, на території якого вона розміщена, і наступна відмова суду в переданні цієї нерухомої речі у комунальну власність не є необхідною умовою для набуття права власності на цей об'єкт третіми особами за набувальною давністю [135]. Тож, зазначене у наведеній вище постанові дає підстави зробити висновок, що норми про набувальну давність можуть бути застосовані як до рухомого, так і, за певних умов, до нерухомого безхазяйного майна.

Однак у юридичній літературі звернуто увагу на конкуренцію правових норм ст. 334 та ст. 335 ЦК України та неможливість субсидіарного застосування першої відносно другої [192, с. 124].

Ця проблема однаково стосується як безхазяйних нерухомих, так і рухомих речей. Адже ч. 1 та ч. 3 ст. 334 ЦК України містить вичерпний перелік суб'єктів (добросовісний набувач та особа, що утримує річ після спливу строку договору), які можуть набути таке право за набувальною давністю. Тому до них навряд чи можна віднести набувача безхазяйної речі, а особливо об'єкта нерухомих [25, с. 47]. Особа, яка є набувачем безхазяйної речі, не може додержати умови щодо добросовісності заволодіння в значенні ч. 1 ст. 344 ЦК України, бо за цих обставин вона керується нормами ч. 1 ст. 335 ЦК України, припускає наявність у майні власника [140, с. 55].

Недотримання добросовісності заволодіння майном як однієї з основних умов набувальної давності, виключає можливість в порядку ч. 1 ст. 344 ЦК України набути таке майно у власність за набувальною давністю. Винятком може бути лише випадок застосування набувальної давності щодо законно набутого майна (на підставі договору з власником), передбачений ч. 3 ст. 344 ЦК України [165, с. 93].

У юридичній літературі запропоновано різні підходи для подолання конкуренції правових норм ст. 334 та ст. 335 ЦК України.

Так, Т. В. Простибоженко шляхи її подолання вбачає в наступному:

- по-перше, можливим варіантом є втілення на законодавчому рівні тлумачення норми ст. 335 ЦК України, як такої, яка передбачає окремий різновид набувальної давності на безхазяйне майно;
- по-друге, включення набуття права власності на безхазяйне майно до сфери застосування екстраординарної набувальної давності, яку доцільно поширити на всі випадки володіння майном, що знаходиться за межами цивільного обороту, які не підпадають під дію норми ст. 344 ЦК України [141, с. 112].

Стосовно першої пропозиції, то варто зазначити, що якщо така тенденція існуватиме, це зумовить наявність різних видів добросовісності у набувальній давності, що своєю чергою може призвести до проблем з їх розмежуванням та навіть їх підміни на практиці [119, с. 159].

Нам імпонує думка І. А. Спасибо, згідно з якою у законодавстві потрібно «встановити правило про те, що за наявності підстав набуття права власності, передбачених ст. 344 ЦК України, положення ст. 335 ЦК не повинні застосовуватись» [161, с. 8].

Ще одним важливим питанням, яке потребує з'ясування, є можливість застосування норм про набувальну давність до об'єктів самочинного та незавершеного будівництва. Зокрема, варто відзначити, що як у юридичній літературі, так і в судовій практиці практично загальноновизнаним на сьогодні є те, що норми про набувальну давність не можуть застосовуватися до самочинно збудованого нерухомого майна.

Поряд з тим, у юридичній літературі вказується, що для того, щоб придбати право приватної власності на об'єкт незавершеного будівництва, має значення чи відноситься даний об'єкт до безхазяйних речей чи ні. Так, якщо конкретний об'єкт незавершеного будівництва належить до безхазяйних речей, то тоді придбання права приватної власності на даний об'єкт можливо тільки в тому випадку, якщо на зазначений об'єкт не було зареєстровано права комунальної власності [62, с. 98].

У п. 10 постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» № 5 від 07.02.2014 р. стосовно цього міститься таке роз'яснення:

- «З огляду на положення ст. 376 ЦК України право власності за набувальною давністю на об'єкт самочинного будівництва не може бути визнано судом, оскільки цією нормою передбачено особливий порядок набуття права власності на нерухоме майно, що збудоване або будується на земельній ділянці, не відведеній для даної мети, або без належного дозволу чи належно затвердженого проекту, або з істотним порушенням норм і правил» [135].

Окрім цього, по-перше, право власності за набувальною давністю може бути набуто на майно, яке належить на праві власності іншій особі, а у самочинно збудованого нерухомого майна ніколи й не було власника. Тому й не виникає потреби ним заволодіти [154]. По-друге, самочинне будівництво не може бути об'єктом цивільного обороту, доки не буде узаконено або легалізовано [30, с. 82]. Тому й не може вибути з цивільного обороту.

При цьому, у юридичній літературі висловлено думку про необхідність введення в обіг категорії меж набувальної давності і їх перевищення, які у вітчизняній науці раніше не використовувалися. Під межами набувальної давності пропонують розуміти кордони володіння, обумовлені законом і специфікою самої речі, що впливають із правил цивільного обороту. Натомість, під перевищенням меж набувальною давності вважають за доцільне визначити зловживання цивільними правами, тобто винну дію (бездіяльність) нетитульного власника, яка завдала шкоди суб'єктам цивільного права. Однак, нечіткість правового регулювання у сфері відносин строку володіння не дозволяє досить точно визначити, де закінчуються межі набувальної давності і де розпочинається їх перевищення [9, с. 9].

Щодо можливості застосування норм про набувальну давність до об'єктів незавершеного будівництва, то варто зазначити наступне. Відповідно до п. 1 ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» речове право на об'єкт незавершеного будівництва підлягає державній реєстрації.

Після проведення державної реєстрації об'єкт незавершеного будівництва набуває статус об'єкта цивільного права і щодо нього може відбуватися цивільний оборот, тобто він може бути придбаний іншою особою і добудований з набуттям права власності [30, с. 82]. Як слушно зазначає Є. С. Северова, перебування майна в цивільному обігу є умовою можливості на праві власності належати певній особі, своєю чергою належність майна особі первісно і вибуття його з володіння є передумовою для виникнення правовідносин набувальної давності [158, с. 116].

Окрім цього, ч. 3 ст. 331 ЦК України передбачає, що у разі необхідності після проведення державної реєстрації права власності об'єкта незавершеного будівництва особа може укласти договір щодо нього. Як ми вже зазначали, підставою до виникнення набувальної давності може бути й правочин. Отже, враховуючи вищенаведене, вважаємо, що норми про набувальну давність можуть застосовуватися до об'єктів незавершеного будівництва.

ЦК України встановлює й інші спеціальні випадки застосування норм набувальної давності, як-то набуття засновником конкурсу права власності на річ, що передана на конкурс і не витребувана учасником конкурсу (ч. 3 ст. 1157 ЦК України), правові наслідки набуття права власності на майно особи, оголошеної померлою (ч. 2 ст. 48 ЦК України).

Відповідно до ст. 1157 ЦК України набувальну давність застосовують задля усунення невизначеності стану володіння засновником конкурсу річчю у випадку, коли останню не витребує учасник конкурсу. Вочевидь, за таких обставин можливе застосування як ч. 1 ст. 344 ЦК України за умови, що річ не витребувана учасником конкурсу після спливу місяця з

моменту оголошення його результатів, так і ч. 3 ст. 344 ЦК України, коли подана на конкурс річ не витребувана учасником після припинення договірних взаємин із засновником конкурсу на використання його предмета в межах ч. 3 ст. 1156 ЦК України [192, с. 124].

З метою охорони інтересів особи, яка набула право власності за набувальною давністю на майно фізичної особи, оголошеної померлою, законодавцем у ч. 2 ст. 48 ЦК України передбачено вилучення таких речей з кола майна, що підлягає поверненню у зв'язку зі застосуванням правових наслідків появи такої особи. У цьому аспекті особу, яка набула право власності за набувальною давністю, прирівнюють до добросовісного набувача за відплатними договорами [52].

Листом Національного банку України «Щодо закриття рахунків юридичних осіб, які припинили свою діяльність» № 25-112/2307-10083 від 24.10.2012 р. було надано роз'яснення щодо застосування норм про набувальну давність до коштів за недіючими рахунками. Зокрема зазначено, що у разі якщо кошти за недіючими рахунками не були витребуваними клієнтом, банк набуває право власності на ці кошти за набувальною давністю і вони можуть бути визнані як оподаткований дохід банку (при цьому, звернуто увагу, що відповідно до ч. 3 ст. 344 ЦК України, якщо особа заволоділа майном на підставі договору з його власником, який після закінчення строку договору не пред'явив вимоги про його повернення, вона набуває право власності за набувальною давністю на рухоме майно – через п'ять років з часу спливу позовної давності) [209].

1.2. Становлення та правова природа інституту набувальної давності

У сучасних умовах розвитку цивільного обороту, необхідності залучення в нього майна, яке не використовують власники або інші титульні володільці, істотного значення набуває інститут набувальної давності (usucapio).

Витоки цього інституту беруть свій початок з часів Стародавнього Риму. Як зазначав один із найвидатніших юристів того часу – Гай, «придбання за давністю володіння запроваджено для суспільного блага, щоб право власності на будь-які речі не залишалось невизначеним протягом довгого часу або взагалі назавжди, оскільки встановлений (законом) проміжок часу є достатнім для відшукування власниками своїх речей» [204, с. 38].

Уже в римському приватному праві був визначений юридичний склад ознак, необхідних для набуття права власності на річ за давністю володіння. Ця сукупність умов стала еталоном для всіх країн, що здійснили рецепцію римського права у свої національні законодавства. І на сьогодні майже всі правові системи визнають набувальну давність однією з підстав виникнення права власності.

Набувальна давність може бути визначена як набуття права власності на річ через володіння нею як власною протягом терміну, встановленого законом [213, с. 148].

Набувальну давність також можна розглядати як одну з юридичних форм, у межах якої відбуваються: забезпечуване захистом фактичне володіння річчю особою, яка не є її власником; правомочності власника стосовно належної йому речі.

Цей інститут покликаний забезпечити ефективне і належне функціонування цивільного майнового обороту. Як слушно наголошує у

дисертаційному дослідженні М. Ю. Бубнов, набувальна давність є останньою легітимною можливістю набуття права власності на майно, позбавляючи його юридичної невизначеності та повертаючи його у цивільний оборот [6, с. 159].

Частиною 1 ст. 344 ЦК України регламентовано, що особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти нерухомим майном протягом десяти років або рухомим майном – протягом п'яти років, набуває право власності на це майно (набувальна давність), якщо інше не встановлено ЦК України [190].

Тобто сутність інституту набувальної давності полягає в тому, щоб за умови дотримання визначених законодавцем вимог, перетворити фактичне володіння майном у право власності, нівелюючи розрив між фактом і правом, а також забезпечити захист прав давнісного володільця від посягань з боку третіх осіб. Інакше кажучи, будь-які фактичні відносини, які реально існують протягом тривалого періоду часу, повинні рано чи пізно стати юридичними, тобто набувальна давність перетворює фактичні відносини у право.

За допомогою набувальної давності право власності може виникати на безхазяйне майно або на майно, що належить на праві власності іншій особі. В його основі лежить з одного боку небажання власника надалі реалізовувати своє право власності, а з іншого волевиявлення давнісного володільця, спрямоване на набуття права власності.

Аналіз поглядів учених-цивілістів допомагає окреслити ключове призначення набувальної давності.

Так, Н. А. Богомолова наголошує, що «головне призначення набувальної давності полягає у прагненні законодавця забезпечити цивільний правопорядок, уникаючи при цьому порушень прав та законних інтересів громадян» [5, с. 6].

Зокрема, В. І. Цікало передумовою запровадження набувальної давності у законодавство вважає «необхідність забезпечення ефективного

правового захисту дбайливого володільця від посягань будь-яких осіб, у тому числі, і колишнього недбайливого власника» [198, с. 55].

Так, на думку В. А. Рясенцева, призначення набувальної давності полягає у тому, аби за наявності визначених законом умов надати тривалому володінню значення підстави виникнення права власності – тобто перетворити фактичне володіння у право власності, усуваючи прогалину між правом і фактом [153, с. 20].

Свою позицію щодо значущості досліджуваного інституту висловив і Європейський суд з прав людини.

У рішенні ЄСПЛ у справі «Джей. Ей. Пай (Оксфорд) Лтд і Джей. Ей. Пай (Оксфорд) Ленд Лтд проти Сполученого Королівства» виокремлено чотири важливі міркування, що обґрунтовують необхідність існування інституту набувальної давності:

- запобігання невизначеності і несправедливості, до яких призводить подача позовів з порушенням встановлених строків;
- уникнення небезпеки того, що майно втратить ринкову вартість, якщо не можна буде точно сказати, хто його володілець, а хто власник;
- уникнення проблем, з якими може зіштовхнутися особа, котра сумлінно помиляється при заволодінні майном, та яка, ймовірно, вклала у нього свої кошти;
- полегшення встановлення власника майна.

Окрім того, Суд наголошує, що у цього правового інституту є кілька важливих завдань:

- забезпечення правової визначеності та фіксація строку, протягом якого можливе звернення до суду;
- захист потенційних відповідачів від позовів, поданих із порушенням встановлених термінів, на які може бути складно щось заперечити;
- уникнення несправедливості, яка могла б виникнути, якщо суди повинні були б приймати рішення стосовно подій, котрі відбувалися

в далекому минулому, на підставі доказів, які з плином часу могли б стати недостовірними і неповними [215].

Резюмуючи викладене, варто зазначити, що основним призначенням набувальної давності є запобігання правовій невизначеності щодо речових прав на те чи інше майно, недопущення випадків вибуття з цивільного обороту об'єкта цивільних прав через відсутність власника, а також посесорний захист права давнісного володільця та наділення його правом власності.

З аналізу приписів ст. 344 ЦК України випливає, що законодавець, розкриваючи зміст набувальної давності шляхом перерахування умов, сукупність яких є необхідною для виникнення у давнісного володільця (узукапінта) речового права, не дає визначення цього поняття.

З метою з'ясування понятійного-категоріального апарату терміна «набувальна давність», розкриємо його правову природу.

Набувальна давність перебуває у нерозривному взаємозв'язку з речовими правами, оскільки її результатом є виникнення права власності у давнісного володільця. Закріплення ж цього цивільно-правового інституту у Главі 24 ЦК України є свідченням того, що законодавець розглядає набувальну давність саме як підставу (спосіб) набуття права власності.

Зважаючи на відсутність у доктрині єдиного уніфікованого підходу до розуміння та співвідношення понять «способи» та «підстави» набуття права власності, у межах цього дослідження вживатимемо їх як тотожні.

Цивільно-правова наука традиційно поділяє підстави набуття права власності на первісні та похідні. Вперше такий розподіл запропонував голландський юрист Гуго Гроція, а в подальшому ця теорія була розвинена у працях пандектистів і згодом стала відомою в усьому світі [173, с. 61].

При первісному способі право власності виникає вперше (приміром при створенні нової речі) або вважається, що попереднього права не існує, тобто наявне набуття у власність майна, на яке власник втратив право. При

похідному – право власності нового набувача ґрунтується на праві попереднього власника.

Для вирішення питання про віднесення набувальної давності до похідних чи первісних підстав набуття права власності передовсім необхідно з'ясувати критерії, які лежать в основі такого розмежування.

Зокрема, О. С. Іоффе поділяв способи виникнення права власності на основі критерію волевиявлення. На його переконання, «для первісного способу характерно набуття права власності вперше або поза волею попереднього власника, а істотною ознакою, що вирізняє похідне набуття від первісного, є волевиявлення і згода попереднього власника» [55, с. 283]. Таку позицію поділяє О. Головкін, акцентуючи увагу на тому, що «за наявності похідних юридичних фактів право власності виникає у суб'єкта внаслідок волевиявлення попереднього власника» [15, с. 43].

Прихильники другої групи науковців віддають перевагу критерію правонаступництва. Причому первісними визнаються такі способи, за яких права набувача не залежать від прав колишнього власника, а похідними – ті, за яких відбувається перехід права власності від одного суб'єкта до іншого, тобто речове право набувача ґрунтується на праві попереднього власника. Так, Б. Б. Черепакін виникнення права у нового власника ставив у залежність від права його попередника [203, с. 313]. Схожу позицію висловив у своїй праці Ю. К. Толстой [170, с. 64].

Інші цивілісти під час диференціації способів набуття права власності застосовують одночасно критерій залежності виникнення прав набувача від прав попереднього власника та критерій волевиявлення [186, с. 348].

Отже, в основу розмежування покладено вольовий критерій, критерій правонаступництва або їх сукупність. Ми солідаризуємося з позицією тих учених, які у разі класифікації підстав набуття права власності вважають за доцільне використовувати поєднання перших двох критеріїв.

У цивілістичній літературі домінуючим є підхід віднесення набувальної давності до первісного способу виникнення права власності.

Такої позиції, зокрема, дотримуються В. І. Цікало [197, с. 6], Н. А. Абліяпова [1, с. 73], О. С. Стаценко, Ю. К. Толстой. Науковці, обґрунтовуючи належність досліджуваного правового інституту до первісних підстав виникнення права власності на майно, зауважують, що «право власності, яке набувається за набувальною давністю, є новим для давнісного володільця, тобто воно виникає вперше та поза волею попередніх власників» [164, с. 9; 171, с. 25].

Тим часом, інші дослідники коментованих відносин висловлювали й діаметрально протилежну думку, стверджуючи, що набувальна давність є похідним способом набуття права власності. На підтвердження своєї позиції вчені наводять аргумент, що визнання права власності за давнісним володільцем призводить до втрати цього права попереднім власником речі, а його бездіяльність (мовчання) протягом усього строку набувальної давності – зворотна сторона прояву його волі, відступлення своїх прав іншому суб'єкту.

Так, Д. Мейер наголошує, що «за давністю право власності на річ переходить від однієї особи-власника до іншої, так само як право власності переходить на підставі угоди» [85, с. 389]. Н. М. Хайрулліна основоположними елементами інституту набувальної давності визначає «заміну суб'єкта права та характер зв'язку між власником і фактичним володільцем, який залежить від волі цих суб'єктів правовідношення давнісного володіння» [181, с. 4].

На нашу думку, такий підхід є не досить виваженим, зважаючи на таке. Набуття права власності виникає внаслідок активних дій давнісного володільця і не залежить від попереднього власника, оскільки він відсутній або його воля не враховується. Приміром, якщо здійснюється володіння безхазяйною річчю, то для набуття права власності не вимагається волевиявлення попереднього власника, який, як правило, взагалі невідомий. Окрім того, відсутнє і правонаступництво прав попереднього власника (у зв'язку з тим, що він невідомий або відсутній).

Принагідно зауважмо, що аналогічної позиції дотримується і Велика Палата Верховного Суду. До прикладу, у постанові від 14.05.2019 р. констатовано, що «правовий інститут набувальної давності опосередковує один із первинних способів виникнення права власності, тобто йдеться про такий спосіб, відповідно до якого право власності на річ виникає вперше або незалежно від права попереднього власника на цю річ» [104].

Зважаючи на викладене, можемо дійти обґрунтованого висновку, що набувальна давність опосередковує одну з первісних підстав виникнення права власності, оскільки права набувача (давнісного володільця) не базуються ані на чийому-небудь праві власності, тобто волевиявленні попереднього власника, ані на правонаступництві, а мають своїм підґрунтям сукупність обставин, регламентованих приписами ч. 1 ст. 344 ЦК України.

Цей спосіб містить низку умов, за наявності яких майно може набуватися у власність за давністю володіння: володіння як своїм нерухомим майном протягом десяти років або іншим майном протягом п'яти років, добросовісність, відкритість і безперервність такого володіння (ч. 1 ст. 344 ЦК України).

Як вбачається з матеріалів судової практики, такими обставинами (умовами) визнають: «наявність суб'єкта, здатного набути у власність певний об'єкт; законність об'єкта володіння; добросовісність заволодіння чужим майном; відкритість володіння; безперервність володіння; вплив установлених строків володіння; відсутність норми закону про обмеження або заборону набуття права власності за набувальною давністю» [115]. Варто наголосити, що ці умови тісно пов'язані між собою, а відсутність хоча б однієї з них унеможлиблює виникнення права власності за давністю володіння.

Усе це дає змогу оцінювати набувальну давність як комплексне явище. Її природу не варто ототожнювати лише зі способом набуття права власності за давністю володіння. Природа набувальної давності значно

багатогранніша, вона покликана забезпечити стабільність цивільного обороту, а також захистити права та інтереси давнісного володільця.

У доктрині користується популярністю думка, що набувальну давність зазвичай розглядають у двох аспектах: «як інститут цивільного права та як юридичний факт, що спричиняє виникнення суб'єктивного права власності» [169, с. 46].

Будучи одним зі способів набуття права власності на майно, набувальна давність виступає в ролі самостійного правового інституту набуття права власності за давністю володіння.

Сучасна теорія права трактує поняття «інститут права» як систему відносно самостійних норм права в межах певної галузі (підгалузі) права, що регулюють окрему якісно однорідну групу взаємозалежних суспільних відносин [168].

Зокрема, В. П. Маковій, досліджуючи набувальну давність як цивільно-правовий інститут, визначає її як «систему цивільно-правових норм, що регулюють однорідні відносини з приводу визначення долі майна, котре перебуває у кваліфікованому володінні певної особи протягом встановленого законом часу» [81, с. 13].

На думку В. М. Ландакова, «набувальна давність – це інститут цивільного права, сукупність правових норм, що регламентують виникнення права власності на безхазяйну річ або річ, котра належить на праві власності іншій особі, внаслідок добросовісного, відкритого і безперервного володіння цією річчю як своєю протягом передбаченого законом строку» [71, с. 9].

Набувальну давність як інститут цивільного права, окрім положень ст. 344, ч. 3 ст. 335 та ч. 3 ст. 1157 ЦК України, регулюють норми цивільного законодавства, що визначають порядок оформлення права власності (державну реєстрацію набутого речового права) на відповідне майно.

На підставі проведеного аналізу законодавчих положень можна стверджувати, що до сутнісних ознак набувальної давності у контексті цивільно-правового інституту належать: кваліфіковане володіння, котре відповідає законодавчо закріпленим вимогам – добросовісності, відкритості, безперервності, та тривалість.

Зважаючи на те, що набувальна давність має правостановлююче значення, тобто тісно пов'язана з механізмом набуття права власності давнісним володільцем, її доцільно визнати традиційним, регулятивним матеріально-правовим інститутом.

Однак це не виключає процесуально-правову природу інституту набуття права власності за давністю володіння, оскільки з приписів ч. 4 ст. 344 ЦК України випливає, що право власності за набувальною давністю на окремі види майна (нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери) набувається винятково за рішенням суду [190], тобто вимагається так звана легітимація фактичного володіння. За цих обставин давнісний володільць матиме змогу реалізувати своє право лише шляхом звернення до суду з вимогою про визнання права власності на майно за набувальною давністю.

Отже, під набувальною давністю як інститутом цивільного права пропонуємо розуміти відносно відокремлену групу взаємопов'язаних між собою правових норм, що визначають порядок набуття узукапієнтом права власності на безхазяйне майно або майно, яке належить на праві власності іншій особі, внаслідок кваліфікованого давнісного володіння цим майном як своїм протягом визначеного законом строку.

Цивілісти також пропонують розглядати інститут набувальної давності у вузькому та широкому розуміннях. «У широкому розумінні набувальною давністю вважається фактичне становище давнісного володільця упродовж певного строку, що забезпечується правовим захистом і спричиняє виникнення права власності на майно, за умови дотримання регламентованих законодавством вимог. З цього погляду набувальну давність трактують не лише як спосіб набуття права власності, але і як засіб

захисту давнісного володіння, що підвищує її значущість. У вузькому розумінні набувальна давність становить фактичний юридичний склад (сукупність юридичних фактів), який призводить до виникнення речового права у давнісного володільця». Таку позицію, зокрема, поділяють Н. М. Хайрулліна [180], В. В. Лапіна [72, с. 34-35].

З метою подальшого з'ясування правової природи набувальної давності, розглянемо особливості набуття права власності за давністю володіння на основі теорії юридичних фактів.

Юридичні факти – це конкретні життєві обставини, з настанням яких норми права пов'язують виникнення, зміну та припинення правовідносин.

У самому загальному вигляді зміст набувальної давності у контексті юридичних фактів можна визначити як юридичний склад, тобто сукупність юридичних фактів, необхідних для виникнення права власності у давнісного володільця. У цивілістичній літературі неодноразово робили спроби окреслити їх перелік.

У своїй праці В. М. Ландаков звертає увагу, що «давнісне володіння є складним юридичним складом, сукупністю юридичних фактів, що сприяють виникненню права власності. До таких фактів дослідник відносить закінчення передбаченого законом тимчасового строку, факти володіння, безспірності, добросовісності, безперервності і відкритості володіння чужим майном як своїм, фактичні дії володіння..., рішення суду про визнання права власності на нерухоме майно в силу давності володіння, рішення суду про встановлення факту добросовісності, відкритого і безперервного володіння нерухомим майном як своїм власним протягом строку набувальної давності, державна реєстрація права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та угод з ним» [70, с. 41].

До юридичного складу набувальної давності В. П. Маковій долучає такі юридичні факти: «добросовісне заволодіння, відкрите та неперервне

володіння, вплив встановленого законом строку..., судові рішення про визнання права власності та державну реєстрацію» [82, с. 33].

На наше переконання, такі вимоги, як добросовісність, безперервність, відкритість недоцільно розглядати в ролі самостійних юридичних фактів у досліджуваному юридичному складі, оскільки вони є характеристиками такого юридичного факту як давнісне володіння. З-поміж того, у нормативному змісті терміна «набувальна давність» закладено такі юридичні факти, як володіння та строк.

Тому більш обґрунтованою видається позиція Г. В. Єршоменко та Т. В. Простибоженко, котрі до юридичних фактів у межах юридичного складу набувальної давності відносять заволодіння, володіння та строк, водночас наголошуючи, що «кожен з цих фактів має відповідати певним кваліфікуючим ознакам (заволодіння має бути добросовісним, володіння – відкритим, а строк – тривалим і безперервним)» [35].

Безумовно, зміст та обсяг юридичних фактів у складі набувальної давності різняться залежно від різновиду майна, що виступає об'єктом цього інституту. Зокрема, для набуття за набувальною давністю нерухомого майна, у тому числі земельної ділянки, встановлений триваліший строк давнісного володіння. Крім того, необхідною передумовою визнання та виникнення права власності на таке майно є звернення до суду та відповідно проведення державної реєстрації речового права, що своєю чергою свідчить про наявність розширеного переліку юридичних фактів порівняно з рухомим майном.

З'ясуємо, до якої зі загальноприйнятих класифікацій необхідно відносити ті чи інші юридичні факти. До складу юридичних фактів належать як дії, так і події.

Строком можна визначити різновид подій, оскільки його перебіг не залежить від волі особи. Проте обставини, що слугують підставою для зупинення та переривання давності, до подій не належать. О. С. Іоффе

вказав, що події є умовою виникнення права, але його результатом є власне дії [53, с. 263].

Постає питання, до якого виду юридичних фактів відносити давніше володіння. Давніше володіння доцільно розглядати як сукупність юридичних фактів, що породжують певний комплекс прав і обов'язків.

Юридичний факт давнього володіння є елементом фактичного складу, необхідного для виникнення права власності. В основу цього факту покладено саме фактичні дії, спрямовані на втримання майна, ці дії є зовнішнім проявом волі давнього володільця. Тому факт давнього володіння умовно можна віднести до дій.

Безперечно, факт володіння не можна кваліфікувати як одноразову дію. За цих обставин слушною видається позиція Н. О. Щадриної, яка дійшла висновку, що «... давніше володіння складається з низки взаємопов'язаних дій, будучи, відповідно, якоюсь тривалою юридично значущою діяльністю, однак його правовий ефект (набуття права власності) настає тільки після закінчення строку такої діяльності» [207].

До переліку юридичних дій належать: дії узакап'янта щодо давнього володіння майном як своїм власним, спрямовані на виникнення права власності протягом встановленого строку; дії щодо захисту свого володіння передбаченими законом способами; дії усіх інших учасників давнього правовідношення (попереднього власника, третіх осіб).

Юридичними фактами у складі набувальної давності також виступатимуть і правозастосовні акти під час виникнення та припинення правовідносин давнього володіння (судові рішення, рішення державних реєстраторів, нотаріусів).

У літературі дискусійним залишається питання щодо можливості віднесення давнього володіння до числа фактів-станів. Юридичними станами називають «складні юридичні факти, що характеризуються відносною стабільністю і тривалим періодом існування, протягом якого

вони можуть неодноразово (у сполученні з іншими фактами) викликати настання правових наслідків» [205, с. 109].

Зокрема, О. С. Стаценко вважає, що «виникнення права власності за набувальною давністю представляє собою результат настання складного юридичного факту – правового стану давнісного володіння, що обумовлює перехід права на майно від власника до фактичного володільця» [164, с. 14].

Інша дослідниця під юридичним станом розуміє «довгостроково існуючий юридичний факт, що одноразово спричиняє правові наслідки після спливу певного строку існування» [207].

О. С. Іюффе відносить до розряду фактів-станів «мимовільне явище, котре існує постійно або упродовж довшого часу, та породжує безперервно або періодично певні правові наслідки» [53, с. 632].

Зважаючи на різноманіття та певну суперечливість підходів щодо розуміння факту-стану, ми критично оцінюємо наведені позиції, оскільки переконані, що правові стани покликані опосередковувати правове становище суб'єкта у суспільстві. З огляду на те, що давнісне володіння не відповідає цьому критерію, віднесення його до факту-стану видається доволі сумнівним.

Отже, набувальна давність – склад (сукупність) юридичних фактів, що охоплюють безперервний перебіг визначеного законом строку давності та давнісне володіння набувачем майном як своїм власним, які спрямовані на набуття ним права власності на це майно після спливу строку.

Звернемо увагу на темпоральний аспект трактування набувальної давності.

У цивілістичній літературі набувальну давність переважно визначають як строк, зі спливом якого пов'язують виникнення права власності.

Зокрема, Т. І. Погорєлова наголошує на необхідності розмежування набувальної давності як правового інституту та давності у розумінні регламентованого правовими нормами проміжками часу [99, с. 67].

Натомість Н. В. Антонова вважає, що під набувальною давністю доцільно розуміти строк, юридичний зміст якого становить «стан добросовісного, відкритого і безперервного володіння майном, внаслідок чого після спливу вказаного строку майно переходить у власність володільця» [3, с. 57]. Схожу за змістом дефініцію сформулювала В. П. Маковій [81, с. 5].

Проте таку точку зору поділяють не всі науковці. Зокрема, В. І. Цікало переконаний, що набувальну давність не можна розглядати різновидом строку. Він вважає, що для набувальної давності юридичне значення має сплив строку, а не сам строк [201, с. 289-290].

Однак, ми дотримуємося іншої думки, оскільки давність за своєю суттю є тривалим існуванням чого-небудь.

За цих обставин слушним буде згадати позицію П. Д. Гуйвана, який акцентував увагу на тому, що «початок та сам перебіг набувальної давності мають важливе значення для визначення обсягу матеріальних цивільних прав та обов'язків, правового становища їхніх носіїв. Саме в розумінні проміжку часу, що визначає тривалість відповідних суб'єктивних прав такого володільця як складової змісту певного повноваження, і проявляється друга властивість набувальної давності» [26, с. 156].

Заперечення належності набувальної давності до строку безпідставно звужить досліджуваний інститут, оскільки строк є одним із його структурних елементів. Сам по собі сплив строку не зумовлює виникнення права власності, відповідно правостворююча здатність реалізується шляхом дотримання всієї сукупності передбачених на законодавчому рівні умов.

Резюмуючи викладене, доходимо висновку, що набувальна давність є комплексною юридичною категорією, оскільки їй притаманна троїста правова природа, зокрема, як первісної підстави набуття права власності, цивільно-правового інституту, а також складу юридичних фактів (сукупності юридичних фактів).

Набувальна давність є інститутом цивільного права, сукупністю цивільно-правових норм, які встановлюють порядок набуття права власності на безхазяйне майно або майно, на яке власник втратив право, за давністю володіння, що охоплює добросовісне, безперервне та відкрите фактичне панування узукапієнтом над майном як власним упродовж строку, визначеного законом.

Висновки до Розділу 1

1. Сутність інституту набувальної давності полягає в тому, щоб за умови дотримання визначених законодавцем вимог трансформувати фактичне володіння майном у право власності, нівелюючи розрив між фактом і суб'єктивним цивільним правом, а також забезпечити захист прав давнісного володільця від посягань з боку третіх осіб. Інакше кажучи, будь-які фактичні відносини, які реально існують протягом тривалого періоду часу, повинні рано чи пізно стати юридичними, тобто набувальна давність перетворює фактичні відносини у правові.

2. Набувальна давність перебуває у нерозривному взаємозв'язку з речовими правами, оскільки її результатом є виникнення права власності у давнісного володільця. Закріплення ж цього цивільно-правового інституту у Главі 24 ЦК України є свідченням того, що законодавець розглядає набувальну давність саме як підставу (спосіб) набуття права власності.

3. До сутнісних ознак набувальної давності у контексті цивільно-правового інституту належать: кваліфіковане володіння, котре відповідає законодавчо закріпленим вимогам – добросовісності, відкритості, безперервності, та тривалість.

4. Набувальна давність є інститутом цивільного права, сукупністю цивільно-правових норм, які встановлюють порядок набуття права власності на безхазяйне майно або майно, на яке власник втратив право, за давністю володіння, яке охоплює добросовісне, безперервне та відкрите фактичне панування давнісним володільцем над майном як власним упродовж строку, визначеного законом. Набувальна давність є комплексною юридичною категорією, оскільки їй притаманна троїста правова природа, зокрема, як первісної підстави набуття права власності, цивільно-правового інституту, а також складу юридичних фактів (сукупності юридичних фактів).

5. Набувальну давність можна розглядати як одну з юридичних форм, у межах якої здійснюються: забезпечуване захистом фактичне володіння річчю особою, яка не є її власником; правомочності власника стосовно належної йому речі. При цьому, цей інститут покликаний забезпечити ефективне і належне функціонування цивільного майнового обороту.

6. За набувальною давністю не можуть набуватися у власність безтілесні речі, наприклад, майнові права, результати інтелектуальної та творчої діяльності, інформація тощо. Право власності за набувальною давністю набувається за рішенням суду як правовстановлюючого документу, з моментом набрання сили якого пов'язують момент виникнення права власності на них.

7. У ст. 335 ЦК України, якою врегульовано набуття права власності на безхазяйні речі, відсутні будь-які посилання на можливість набуття права власності за набувальною давністю на безхазяйне нерухоме майно. Водночас, встановлення власника речі або безхазяйності майна має юридичне значення та є однією із обставин, що під час ухвалення рішення суду підлягає встановленню. Взяття безхазяйної нерухомої речі на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого вона розміщена, і наступна відмова суду в переданні цієї нерухомої речі у комунальну власність не є необхідною умовою для набуття права власності на цей об'єкт третіми особами за набувальною давністю. Отже, норми про набувальну давність можуть бути застосовані як до рухомого, так і, за певних умов, до нерухомого безхазяйного майна.

8. Право власності за набувальною давністю на об'єкт самочинного будівництва не може визнаватися у судовому порядку, адже ЦК України передбачив особливий порядок набуття права власності на нерухоме майно, що збудоване або будується на земельній ділянці, не відведеній для цієї мети, чи без належного дозволу або відповідно до затвердженого проекту, або з істотними порушеннями правил і норм.

9. Ч. 3 ст. 331 ЦК України передбачає, що у разі необхідності після проведення державної реєстрації права власності об'єкта незавершеного будівництва особа може укласти договір щодо нього. Підставою до виникнення набувальної давності може бути й правочин. Норми про набувальну давність можуть застосовуватися до об'єктів незавершеного будівництва.

РОЗДІЛ 2. ПОРЯДОК ТА УМОВИ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ЗА НАБУВАЛЬНОЮ ДАВНІСТЮ

2.1. Порядок набуття права власності за набувальною давністю

Розроблення теоретичних положень про право приватної власності, що є одним із головних прав, які закріплені в Конституції України, має вкрай важливе правове значення, а проблеми інституту власності, з огляду на істотні трансформаційні процеси у нашій державі протягом останніх років та зміною підходів у судовій практиці, посідають одне з центральних місць у науці цивільного права. Ринкові реформи у будь-якій країні неможливо уявити без вдосконалення законодавства у сфері захисту права власності, адже останнє є не тільки правовою, але й економічною категорією. ЦК України встановлює різні підстави набуття права власності, серед яких важливе місце займає інститут набувальної давності, що вперше був введений у законодавство України у зв'язку із прийняттям ЦК України 16.01.2003 р., про що йшлося у попередньому розділі. Окрім іншого, запровадження інституту набувальної давності в цивільне законодавство України як підстави для набуття права власності обумовлено доцільністю забезпечення правової визначеності у сфері регулювання речових відносин [47, с. 14].

Як слушно вказує В. М. Коссак, до інституту права власності повинні належати ті норми, які встановлюють належність матеріальних благ власникові; встановлюють підстави й умови виникнення у суб'єктів права власності; визначають обсяг повноважень власника щодо володіння, користування та розпорядження майновими благами; встановлюють підстави й умови припинення права власності на належні суб'єктові

матеріальні блага; встановлюють правові засоби захисту (охорони) прав власника [65, с. 176-177].

Отже, право власності – це найважливіше речове право, з яким пов'язуються всі інші речові права. Право власності належить до природних прав людини, воно є абсолютним правом й означає те, що ніхто не може його порушувати, праву власника протистоїть невизначена кількість людей і на всіх них покладено обов'язок не порушувати права власника [187, с. 395]. Речовим визнається право, за яким його володілець впливає на річ, реалізуючи своє право, не вдаючись до сприяння інших осіб [66, с. 130]. Закріплення основних засад розвитку ринкової економіки в Україні пов'язане з правовими реформами, які проводять протягом недавнього часу. Відносини власності у цьому аспекті не є винятком. Цивільне законодавство України передбачає різні способи набуття учасниками цивільного та господарського обороту права на майно (речі). Всі ці способи за своєю правовою природою є різними юридичними фактами, наявність яких обумовлює можливість виникнення в особи конкретного суб'єктивного права власності [94, с. 245].

Інститут набувальної давності є давнім механізмом, який забезпечує нормальне функціонування цивільного обігу. Досягнення в інтересах окремих суб'єктів і суспільства загалом «визначеності юридичних відносин щодо фактичного володіння шляхом перетворення володіння на право власності» – мета і призначення набувальної давності. Іншими словами, набувальна давність є ефективним засобом, що допомагає долати невизначеність відносин у сфері майнового обігу в ситуаціях «розриву» між фактом і правом [206, с. 116].

Як вказує І. Саяпіна, поява інституту набувальної давності обумовлена потребою залучити до цивільного обороту корисні та цінні речі, які тимчасово були вилучені з нього у зв'язку із низькою правосвідомістю, прогалинами норм права та їх неузгодженістю, що перешкоджало захисту прав фактичних і добросовісних власників нерухомого майна [156].

Набувальна давність виступає одним із традиційно-початкових способів придбання права власності на майно. Його основи були сформовані ще в стародавньому римському праві, де він виділявся як «одна з основоположних ланок, дія якої спрямована на забезпечення економічного і соціального порядку в державі і суспільстві» [11, с. 669]. Одночасно, на думку Д. І. Мейєра, виникнення права власності на підставі набувальної давності є похідним способом, оскільки за давністю право власності на річ переходить від однієї особи-власника до іншої, так само як право власності переходить на підставі правочину [85, с. 389]. Схожої точки зору дотримується Є. О. Харитонов [182, с. 300]. Своєю чергою, як вже вказувалося, ми підтримуємо думку, що набувальна давність опосередковує одну з первісних підстав виникнення права власності, адже права давнісного володільця не є підґрунтям для волевиявлення попереднього власника.

Ст. 344 ЦК України визначає порядок набуття права власності за набувальною давністю [190]. Особливості набуття права власності за давністю користування (набувальною давністю) на земельні ділянки, відповідно, регламентовано ст. 119 ЗК України. Як вказує О. Печений, на перший погляд, ст. 344 ЦК України і ст. 119 ЗК України [40] співвідносяться як загальна та спеціальна правові норми, однак у них містяться принципово різні юридичні конструкції: у першій ідеться про право набути право власності на майно, а в другій – лише про право звернутися до органу публічної влади, місцевого самоврядування з клопотанням про передачу земельної ділянки у власність або надання у користування [96, с. 20]. ЗК України, на відміну від ЦК України, передбачає не давність набуття права власності на землю, а тільки можливість порушити перед органами державної влади чи місцевого самоврядування розгляд питання про передачу земельної ділянки у власність чи користування [96, с. 28].

На підставі аналізу вітчизняних норм про набувальну давність, доходимо висновку, що цивільним законодавством України передбачено різні порядки набуття права власності за набувальною давністю залежно від

виду майна, на яке набувається право власності. При цьому, Т. Є. Харитонова зазначає, що під терміном «набуття» слід розуміти вольову поведінку суб'єкта цивільно-правових відносин, а під поняттям «придбання» – правовідносини стосовно «виникнення» прав на майно. Тому це поняття є вужчим за термін «набуття». Натомість характеризуючим чинником розгляду моменту виникнення майнових правовідносин є термін «виникнення, активні дії суб'єктів майнових відносин під час якого не завжди існують. Тому динаміку та зміст вказаних вище правовідносин цей термін не може повно відобразити [183, с. 330]. Керуючись такою позицією, варто зазначити, що на нерухоме майно, транспортні засоби та цінні папери право власності може бути набути за набувальною давністю, а на інші види майна (окрім тих, на які цей інститут не може бути поширеним) – право власності виникає за набувальною давністю.

Враховуючи це доцільно вказати, що об'єктом цивільних прав вважають усе те, з приводу чого суб'єкти вступають у цивільні правовідносини. Їхнє основне функціональне призначення – це задоволення відповідних (державних, комерційних, суспільних, побутових тощо) інтересів, а також визначених ними суб'єктивних прав учасників цивільних відносин [188, с. 218]. Відповідно до ст. 177 ЦК України, до об'єктів цивільних прав належать речі, у тому числі гроші та цінні папери, а також інше майно, майнові права, результати робіт та послуги, результати інтелектуальної та творчої діяльності, інформація та інші матеріальні і нематеріальні блага.

На підставі аналізу ст. 344 ЦК України в сукупності з положеннями ч. 3 ст. 335 ЦК України, можна зробити висновок, що коло об'єктів набувальної давності лише приблизно визначено законодавцем. Адже у відповідних нормах міститься лише вказівка на можливість набуття рухомих і нерухомих речей, в тому числі земельних ділянок, транспортних засобів та цінних паперів. Натомість не вказано винятки. Проте, виходячи з загальних правил, потрібно погодитись, що набувальна давність не може бути

застосована до об'єктів, що вилучені з цивільного обороту (ст. 178 ЦК України), а також до таких об'єктів, щодо яких не може бути встановлене право власності як абсолютне речове право (результати інтелектуальної та творчої діяльності, майнові права, інформація тощо) [4]. При цьому, слушною є позиція В. І. Цікала, згідно з якою за набувальною давністю не виникає право власності також на майно, що може належати тільки певним учасникам обороту, якщо таким учасником не є давнісний володілець, та на майно, що перебуває в обороті за спеціальним дозволом, якщо у давнісного володільця немає такого дозволу [198, с. 3-5].

Що стосується цінних паперів, то, необхідно також враховувати, що, відповідно до ст. 3 Закону України «Про цінні папери та фондовий ринок», цінним папером є документ установленної форми з відповідними реквізитами, що посвідчує грошове або інше майнове право, визначає взаємовідносини емітента цінного паперу (особи, яка видала цінний папір) і особи, що має права на цінний папір, та передбачає виконання зобов'язань за таким цінним папером, а також можливість передачі прав на цінний папір та прав за цінним папером іншим особам. Неемісійні цінні папери можуть існувати виключно в документарній формі і за формою випуску можуть бути лише ордерними або на пред'явника. Неемісійні цінні папери можуть видаватися та існувати винятково в документарній формі як паперові або як електронні документи. Перелік цінних паперів, що можуть видаватися як електронні документи, визначено Національною комісією з цінних паперів та фондового ринку за погодженням з Національним банком України. При цьому, цінні папери за формою існування поділяються на бездокументарні цінні папери та документарні цінні папери [137]. До цінних паперів належать: пайові цінні папери, боргові цінні папери, іпотечні цінні папери, приватизаційні цінні папери, похідні цінні папери, товаророзпорядчі цінні папери. Відтак, беручи за основу, запропонований В. І. Цікалом критерій, відповідно до якого не виникає право власності за набувальною давністю на майно, що може належати тільки певним учасникам обороту, можемо

стверджувати, що не можна набути право власності на такі цінні папери, як пайові, іпотечні та приватизаційні. Крім того, зважаючи на умови набуття права власності за набувальною давністю неможливим видається набуття у такому порядку права власності на цінні папери у бездокументарній формі.

Як вказує А.С. Довгерт, станом на сьогодні необхідною передумовою створення концепції рекодифікації ЦК України стає спроможність вітчизняної доктрини приватного права «очолити» і забезпечити науково реформаторський процес [32]. При цьому, згідно з Концепцією оновлення Цивільного кодексу України, пропонують запровадити інститут узурпу, який, окрім закону та договору, може виникати також на підставі набувальної давності [64, с. 22]. Варто також згадати, що, наприклад, за римським приватним правом, допускалося виникнення суперфіцію за набувальною давністю [208, с. 21], а в Україні виникнення суперфіцію за набувальною давністю є неможливим. При цьому у наукових джерелах звертають увагу, що концепція майна в розумінні ст. 1 Першого Протоколу до Європейської конвенції з прав людини [61] має автономне значення, тобто не обмежується власністю на матеріальні речі та не залежить від формальної класифікації у внутрішньому праві: певні інші права та інтереси, що становлять активи, також можуть вважатися «правом власності», а відтак і «майном» [179, с. 56-59].

Продовжуючи, доречно зазначити, що правовий статус суб'єктів набувальної давності у цивільному праві в повному обсязі не розроблений. Права і обов'язки таких суб'єктів виводяться шляхом логічного тлумачення із загальних прав і обов'язків суб'єктів цивільного права У законі необхідно передбачити більш детальний виклад правового статусу таких суб'єктів під якими розуміють фізичну або юридичну особу, котра відкрито, безперервно і сумлінно володіє чужим майном за відсутності спеціального права, що виникло на підставі договору або іншого акта, і володіє при цьому заходами захисту від третіх осіб [9, с. 17].

При цьому, у юридичній літературі вказують, що, означивши заволодіння як юридичний акт, визнання його одностороннім правочином, спричиняє необхідність дотримання вимог закону, що пред'являються до дієздатності особи, котра набуває майно. Виходячи з встановлених чинним законодавством правил, особа на момент початку володіння майном має бути за загальним правилом повністю дієздатною. Відтак, володіння, розпочате недієздатною особою, не породжує підстав для набуття права власності за давністю У той же час, якщо особа, визнана недієздатною, є правонаступником особи, яка раніше заволоділа майном, то строк набувальної давності триває. У цьому випадку опікун недієздатного після закінчення терміну має право вимагати визнання за підопічним права власності на майно на підставі набувальної давності. Якщо ж фізична особа є обмежено дієздатною, то на вчинення такої дії їй необхідна згода піклувальника. Натомість, юридичні особи вступають у правовідносини через їхніх представників. Таким чином, якщо представник юридичної особи, діючи при виконанні обов'язків, здійснює акт заволодіння майном, бажаючи тим самим створити право власності, то таке виникатиме у самої юридичної особи [9, с. 7-8].

Що стосується інших учасників цивільних відносин (держава Україна, Автономна Республіка Крим, територіальні громади, іноземні держави та інші суб'єкти публічного права), то такі право власності за набувальною давністю не набувають. Однак, зважаючи на зміст ст. 335 ЦК України, безхазяйна річ на підставі судового рішення може перейти у комунальну власність територіальної громади.

Поряд із тим, існує підхід, відповідно до якого не можна набувальну давність розглядати як таку, що обмежує право власності. Пасивна поведінка власника щодо свого майна, яке перебуває в іншій особі, відсутність претензій чи вимог до володільця про повернення майна, той факт, що власник тривалий час обходився без нього, не виявляв зацікавленості до нього – усе це має розумітися як втрата інтересу та відмова

від права власності [86, с. 45]. Втім, така думка не узгоджується з позицією законодавця, адже від права власності на майно особа може відмовитись, заявивши про це або вчинивши будь-які інші дії, що свідчать про відмову від права власності. Своєю чергою, відсутність вияву зацікавленості не може, на нашу думку, однозначно свідчити про відмову особи від своєї власності.

Отже, як слушно вказує В. І. Цікало, давність у цивільних правовідносинах – це вплив визначеного строку за умов, встановлених законом, який спрямований на припинення або набуття цивільних прав та обов'язків (на підставі такого поняття давності в цивільних правовідносинах даються поняття різних видів давності, зокрема позовної, набувальної та давності примусового виконання добровільно невиконаного обов'язку (давності пред'явлення виконавчого документа до виконання) [198, с. 3-5]. Умови давності, залежно від наявності та/або відсутності яких вона спричиняє правові наслідки, можна поділити на позитивні та негативні. Позитивні умови давності – це умови, з наявністю яких закон пов'язує виникнення або припинення цивільних прав та обов'язків. Зокрема, позитивними умовами набувальної давності можна назвати добросовісність і відкритість володіння, яке реалізується у вигляді власності. Негативними є такі умови, з відсутністю яких пов'язується припинення або виникнення цивільних прав та обов'язків [200].

Деякі вчені виокремлюють також такі передумови набуття права власності на майно: нормативну і фактичну. Під нормативною розуміють законодавчо закріплену модель способу набуття права власності на майно, а під фактичною – підставу виникнення права власності на майно [75, с. 6].

Порівняльно-правовий аналіз цивільного законодавства країн СНД дозволяє виділити такі загальні правила регулювання порядку набуття права власності на підставі набувальної давності:

- 1) право власності на нерухоме майно, що підлягає державній реєстрації, виникає за набувальною давністю з моменту державної

реєстрації (ст. 179.4. Цивільного кодексу Республіки Азербайджан, ст. 235 Цивільного кодексу Республіки Білорусь, ст. 332 Цивільного кодексу Республіки Молдова та ін.);

2) до придбання на нерухоме майно права власності в силу набувальної давності особа, що володіє майном як своїм власним, має право на захист свого володіння проти третіх осіб (ст. 179.3. Цивільного кодексу Республіки Азербайджан, ст. 265 Цивільного кодексу Республіки Киргизія і ін.);

3) протягом строку набувальної давності щодо речей, які перебувають у особи, з володіння якого вони могли бути витребувані, починається не раніше закінчення строку позовної давності за відповідними вимогами (ст. 235 Цивільного кодексу Республіки Білорусь, ст. 265 Цивільного кодексу Республіки Киргизія і ін.) [62, с. 101-102]. Подібні норми містяться у чинному ЦК України.

Що стосується Сполучених Штатів Америки, то набувальна давність – це спосіб придбання майна шляхом задоволення законодавчих вимог безперервного володіння, які різняться залежно від штату. Так, для того, щоб набути річ у власність, володіння нею повинно бути публічним, мирним та безперервним. Таким чином, сам факт володіння, наприклад, довіреною особою, орендарем, агентом або заставодержателем, не може слугувати достатньою підставою для подальшого набуття права власності на річ за набувальною давністю. Наприклад, у штаті Луїзіана умовами набувальної давності є, зокрема, володіння протягом десяти років та сумлінність. При цьому, за загальним правилом, сторона, яка заявляє про набувальну давність, несе тягар доведення усіх її необхідних елементів [214].

Відтак, зміст набувальної давності можна визначити як сукупність системоутворюючих юридичних фактів, необхідних для виникнення права власності [22, с. 1]. У зарубіжних наукових джерелах дискусія про те, чи є набувальна давність виправданим та корисним інститутом, триває уже протягом тривалого часу. При цьому вказують, що її корисність все ж не

може бути поставлена під сумнів, хоча й такий правовий інститут ніколи не може задовольнити без винятку усіх членів суспільства. Саме з причин, які слугують виправданням інституту набувальної давності, учені порівнюють її з експропріацією без компенсації, або «конструктивним відчуженням». Безперечно, що набувальна давність, незважаючи на суперечності, продовжуватиме існувати як інститут, оскільки позбавлення набувача, який користувався землею так довго (з мовчазного схвалення власника), принесе йому дуже серйозні наслідки. Набувальна давність – це інститут, який зародився з необхідності для суспільства. Але водночас його існування може вплинути на поведінку членів суспільства у майбутньому (деякі дослідники припускають, що це сприятиме розкраданню майна в майбутньому). Хоча в науці є багато дослідників, які сперечаються щодо того, чи буде цей інститут виправданим у майбутньому, існуватиме цей інститут ще довгий час. Право власності, яке залишається бездіяльним протягом тривалого часу, не тільки не має ніякої цінності, а навпаки, шкідливе для суспільства [223, с. 183-184].

Саме тому порядок та чітко законодавчо регламентована процедура набуття права власності за набувальною давністю мають дуже важливе значення. Традиційно, що стосується порядку визнання права власності за такою підставою, як набувальна давність то, якщо особа вважає, що стала власником з використанням відповідного способу, вона має право звернутися до суду з позовом про визнання за нею відповідного права власності [41, с. 63]. Зокрема, у ст. 344 ЦК України йдеться про необхідність вирішення в судовому порядку питання про визнання права власності за набувальною давністю на нерухоме майно, транспортні засоби та цінні папери. Зазвичай такий спір вирішують у порядку позовного провадження, хоча це не є аксіомою [96, с. 29].

Відповідно до п. 13, 14 Постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ № 5 від 07.02.2014 р. «Про судову практику в справах про захист права власності та

інших речових прав», можливість пред'явлення до суду позову про визнання права власності за набувальною давністю впливає з положень ст. 15, 16 ЦК України, а також ч. 4 ст. 344 ЦК України, згідно з якими захист цивільних прав здійснює суд шляхом визнання права. У зв'язку з цим особа, яка заявляє про давність володіння і вважає, що у неї є всі законні підстави бути визнаною власником майна за набувальною давністю, має право звернутися до суду з позовом про визнання за нею права власності. Відповідачем за позовом про визнання права власності за набувальною давністю є попередній власник майна або його правонаступник. У разі якщо попередній власник нерухомого майна не був і не міг бути відомим давнісному володільцю, то відповідачем є орган, уповноважений управляти майном відповідної територіальної громади. Керуючись змістом ч. 1 ст. 344 ЦК України, відсутність державної реєстрації права власності на нерухоме майно не є перешкодою для визнання права власності на це майно у зв'язку зі спливом строку набувальної давності, оскільки така державна реєстрація може бути здійснена після визнання права власності за набувальною давністю [135].

Рішення суду, що набрало законної сили, про задоволення позову про визнання права власності за набувальною давністю є підставою для реєстрації права власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (п. 5 ч. 1 ст. 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [124]).

Така позиція неодноразово відтворена у судовій практиці. Так, рішенням Франківського районного суду м. Львова від 27.10.2014 року задоволено позов фізичної особи та визнано за нею право власності на гаражі, встановивши, що до часу розгляду справи реєстрація права власності на зазначені гаражі ні за позивачем, ні за третіми особами не проводилася. При цьому, суд вказав, що для набуття права власності на нерухомість закінчення строку набувальної давності недостатньо, а відкритість та безперервність володіння також є необхідними умовами для набуття права

власності на підставі набувальної давності та означають, що володілець володіє річчю без таємниць – відкрито, а також те, що протягом означеного в законі строку володілець не вчинив дій, які б свідчили про визнання ним обов'язку повернення речі власникові, як і те, що йому не пред'явлено повноважною особою позову про витребування цього майна. Поряд з тим, суд встановив, що позивач добросовісно заволодів гаражами і в момент такого заволодіння не знав та не міг знати про відсутність у нього підстав для набуття права власності. Натомість, на думку суду першої інстанції, представником відповідача добросовісності заволодіння гаражами не було спростовано, а безперервність і відкритість володіння позивачем цим майном підтверджена свідченнями свідків О_4 та О_5, як і наявністю у спірних гаражах власних речей позивача [150].

Тому вважаємо, що набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю може відбутися навіть за відсутності попередньої реєстрації права власності на це майно. В такому разі підставою проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно за набувачем є відповідне рішення суду [48].

При цьому у літературі зазначають, що розгляд цих справ за наявності таких умов, як відсутність відповідача і спору, може відбутися в окремому провадженні [96, с. 29]. Водночас, на нашу думку, заінтересованою особою у таких справах, зважаючи на зміст ст. 335 ЦК України виступатиме відповідна територіальна громада, на території якої знаходиться (перебуває) майно, щодо до якого заявлено про давнісне володіння. Тому винятково у випадках якщо орган місцевого самоврядування, уповноважений представляти таку територіальну громаду, не буде заперечувати проти визнання права власності за давнісним володільцем, справа зможе бути розглянута у порядку окремого провадження.

Судовий акт про встановлення факту добросовісного, відкритого і безперервного володіння майном як своїм власним протягом певного терміну набувальної давності, або про задоволення позову про визнання

права власності на певне майно з огляду набувальної давності є основою для виникнення права власності за відповідним суб'єктом, а у випадках, встановлених законом, – для його державної реєстрації [72, с. 91]. У зв'язку з цим, слушним є твердження І. А. Маньковського, що наявність у фактичного володільця легітимної можливості з передачі юридичної складової правомочності володіння безхазяйною річчю іншій особі на будь-якій правовій підставі (правовому титулі) варто визнавати спірним, а точніше, таким, що суперечить загальним засадам і принципам цивільного права, норми якого передбачають можливість легітимної передачі тільки тих прав, якими суб'єкт володіє законно [83, с. 162-172].

Також, як ми вже зазначали в першому розділі, зважаючи на положення ст. 376 ЦК України [190] на об'єкт самочинного будівництва суд не може визнати право власності за набувальною давністю, адже цією нормою передбачено особливий порядок набуття права власності на нерухоме майно, що збудоване або будується на земельній ділянці, не відведеній для відповідної мети, або без належного дозволу чи належно затвердженого проекту, або з істотним порушенням будівельних норм і правил [135].

У будь-якому випадку, регламентуючи порядок набуття права власності за набувальною давністю, законодавець визначає строк давнісного володіння, який є ключовою передумовою та встановлений залежно від виду майна (рухоме чи нерухоме).

Варто зауважити, що у більшості країн строк володіння нерухомою річчю для набуття її у власність за набувальною давністю повинен бути довшим, аніж рухомою. Однак, трапляються й інші підходи. Так, у Японії, придбання права власності за давності можливо при наявності двох умов: по-перше, наявність наміру бути власником будь-якої речі і, по-друге, щоб володіння було мирним і відкритим. Необхідний термін законного володіння нерухомістю – 10 років, іншим майном – 20 років [37, с. 31].

Беручи до уваги, що досліджуваний правовий інститут є відносно новим для національної правової системи, досі тривають дискусії, з якого

найбільш раннього моменту може розпочати свій перебіг строк набувальної давності.

Законодавча конструкція п. 8 «Прикінцеві та перехідні положення» ЦК України є не дуже вдалою і може привести до різного тлумачення фрази «за три роки», тобто до «зручного» тлумачення цієї фрази зацікавленою стороною. Можна зробити висновок, що набувальна давність як підстава виникнення права власності, введена ст. 344 ЦК України, застосовується з 1.01.2004 р., а з урахуванням п. 8 «Прикінцеві та перехідні положення» ЦК України – не раніше 1.01.2001 року. Тобто, по суті, можна говорити, що це є обмеженням у часі зворотної дії цієї правової норми [121].

На думку Н. Ю. Голубевої, якщо строк давнісного володіння почався раніше 01.01.2001 р., то в строк, який дає право на набуття права власності за набувальною давністю, зараховують лише строк після 01.01.2001 р. Якщо строк давнісного володіння почався після 01.01.2001 р., то в строк набувальної давності цей період зараховують повністю [16, с. 36]. Зазначений підхід відповідає правовій позиції Верховного Суду України [177].

Однак більш обґрунтованою видається позиція О. С. Стаценко, відповідно до якої, аналіз п. 8 Прикінцевих та перехідних положень ЦК України дає підстави сумніватися в правильності рішень тих судів, які застосовують правила ст. 344 ЦК України до всіх випадків (строків) давності володіння нерухомим майном, що виникли до набрання чинності ЦК України, але зараховують тільки три останні роки давності володіння. У такий спосіб вони переносять момент виникнення права власності на більш пізній період у часі (для нерухомого майна – не раніше 01.01.2011 р.) і, по суті, збільшують строк давності володіння нерухомим майном, установлений законом. Таке тлумачення і застосування п. 8 Прикінцевих та перехідних положень ЦК України не відповідають його змісту [165, с. 124].

Зважаючи, що питання дослідження конкретних строків набувальної давності на окремі види майна буде предметом нашого дослідження у

третьому розділі цієї роботи, не будемо зараз зосереджувати на них увагу. Однак у процесі давнісного володіння можуть виникати різні життєві обставини, які матимуть значення для можливості чи навіть справедливості набуття права власності на майно за набувальною давністю.

Враховуючи це варто згадати, що, відповідно до ч. 3 ст. 344 ЦК України, якщо володілець втратив не зі своєї волі майно, то набувальна давність не переривається у разі повернення його протягом одного року або пред'явлення позову про його витребування протягом цього строку. Натомість, у німецькому праві строки позовної давності для власника і набувальної давності для строку власника спливають паралельно. Крім того, в німецькому, а також у французькому праві законодавчо врегульовані питання призупинення і переривання перебігу строку для набуття права власності за набувальною давністю [73, с. 13].

При цьому, враховуючи зміст ч. 3 ст. 344 ЦК України, можемо зробити висновок, що підставою переривання набувальної давності в Україні є втрата майна не зі своєї волі його володільцем у разі неповернення його протягом одного року або непред'явлення позову про його витребування протягом цього строку.

Своєю чергою у чинному ЦК України містяться чіткі норми щодо зупинення чи переривання лише строків позовної давності. Так, перебіг позовної давності зупиняється: якщо пред'явленню позову перешкоджала надзвичайна або невідворотна за цих умов подія (непереборна сила); у разі відстрочення виконання зобов'язання (мораторій) на підставах, встановлених законом; у разі зупинення дії закону або іншого нормативно-правового акта, який регулює відповідні відносини; якщо позивач або відповідач перебуває у складі Збройних Сил України або в інших створених відповідно до закону військових формуваннях, що переведені на воєнний стан [190]. У разі виникнення таких обставин, перебіг позовної давності зупиняється на весь час їхнього існування, а від дня їхнього припинення –

перебіг позовної давності продовжується з урахуванням часу, що минув до його зупинення.

Натомість, відповідно до ст. 264 ЦК України, перебіг позовної давності переривається вчиненням особою дії, що свідчить про визнання нею свого боргу або іншого обов'язку. Також позовна давність переривається у разі пред'явлення особою позову до одного з кількох боржників, а також якщо предметом позову є лише частина вимоги, право на яку має позивач [190]. Правові наслідки переривання перебігу позовної давності зводяться до того, що він розпочинається заново, а час, що минув до такого переривання, до нового строку не зараховується.

Відповідно, переривання набувальної давності може означати, що час, який минув до настання обставини, що були підставою набуття права власності за набувальною давністю, не зараховують, і строк обчислюють заново. Якщо призупинення позовної давності зумовлене, як правило, незалежними від волі зацікавлених осіб подіями триваючого характеру, то переривання позовної давності закон пов'язує з вольовими діями позивача або відповідача. Однак на цей час такі умови, як вже було вказано вище, існують тільки щодо позовної давності [9, с. 20].

У юридичній літературі існують різні пропозиції з цього приводу. Наприклад, на думку Д. В. Лоренца, зупинення терміну набувальної давності можуть зумовлювати такі обставини, як недієздатність власника, який не має представника або ним є давнісний володілець; протягом останніх 6 місяців давності виникають або продовжують існувати непідконтрольні власнику перешкоди для віндикації; початок судового чи іншого процесу на вимогу власника або в його інтересах проти набувача [76, с. 176].

Відповідно до ст. VIII.-4: 205 Модельних правил (DCFR), термін узукапії переривається тільки якщо узукапієнт або особа, яка здійснює фізичний контроль над річчю для узукапієнта, визнає право власника на річ. Новий термін починається тільки тоді, коли той, хто раніше володів річчю

як своєю, продовжує здійснювати фізичний контроль з наміром поводитися як власник або так, якби він був власником. Такий контроль може бути безпосереднім (фактичне панування) або опосередкованим (наприклад, в результаті передачі речі у тимчасове володіння іншій особі) [76, с. 173].

Однак, в Україні, особа, яка заявляє про давність володіння, може приєднати до часу свого володіння увесь час, протягом якого цим майном володіла особа, чийм спадкоємцем (правонаступником) вона є. Натомість, у ст. VIII.-4: 205 Модельних правил (DCFR) деталізовано, що період володіння правопередника зараховують до терміну володіння його правонаступника за наявності таких умов:

- особа є правонаступником іншої особи;
- спадкоємство відбувається відносно володіння річчю як своєю;
- як попередній власник (умовно назвемо його ауктором), так і його наступник у володінні (якогось роду сукцесор) відповідають вимогам, передбаченим Модельними правилами (DCFR) для безперервного володіння;
- якщо ауктор був недобросовісним володільцем, а наступник є добросовісним, то останній (сукцесор) незалежно від його доброї совісті повинен володіти річчю для накопичення правового ефекту весь період часу, який необхідний для завершення 30-річної давності так, ніби наступник сам був недобросовісним власником. Щось аналогічне передбачено в Польщі: правонаступництво щодо строків давності (у тому числі на підставі спадкування) відбувається, якщо попередній власник був добросовісним; в іншому випадку час, яким володів річчю перший володільць беруть до уваги за умови, якщо разом тривалість володіння становить не менше 30 років (ст. 176 Цивільного кодексу Польщі). Натомість, у Чехії в термін давності входить час володіння тільки добросовісного правопередника [76, с. 175].

При цьому давнісне володіння може бути припинено в зв'язку з негативним судовим рішенням через недотримання законних умов

володіння про безперервність, відкритість та добросовісність володіння чужим майном як своїм, а також у результаті відмови набувача від подальшого фактичного панування над річчю або її втрати, псування чи знищення. Припинення володіння можливе і в зв'язку зі смертю володільця (за відсутності правонаступництва) чи віндикації речі власником [71, с. 20].

На нашу думку, варто розглянути питання щодо можливості законодавчого врегулювання в Україні питань призупинення і переривання перебігу строку для набуття права власності за набувальною давністю [47, с. 22]. Зокрема, доцільно у ст. 344 ЦК України чітко визначити такі правила:

– підставами переривання набувальної давності в Україні є втрата майна не зі своєї волі його володільцем у разі неповернення його протягом одного року або непред'явлення позову про його витребування протягом цього строку; добровільна втрата майна його володільцем перед повторним набуттям контролю над таким майном;

– давність володіння правопередника (спадкодавця) може бути приєднана до часу володіння правонаступника (спадкоємця) за умови, що правопередник (спадкодавець) володів майном відповідно до сукупності умов, визначених ч. 1 ст. 344 ЦК України;

– зупинення терміну набувальної давності можуть зумовлювати такі обставини, як недієздатність власника, який не має представника або ним є давнісний володільць; протягом останніх 6 місяців давності виникають або продовжують існувати невідконтрольні власнику перешкоди для віндикації; початок судового чи іншого процесу на вимогу власника або в його інтересах проти давнісного володільця, в тому числі якщо пред'явленню позову в межах строку набувальної давності перешкоджала надзвичайна або невідворотна за цих умов подія (непереборна сила); у разі наявності мораторію на набуття права власності на конкретний вид майна на підставах, встановлених законом; у разі зупинення дії закону або іншого нормативно-правового акта, який регулює відповідні відносини; якщо власник перебуває у складі Збройних Сил України або в інших створених

відповідно до закону військових формуваннях, що переведені на воєнний стан або виконують дії зі захисту та оборони держави.

Підсумовуючи, вважаємо також за необхідне зробити такі висновки:

– цивільним законодавством України передбачено різні порядки набуття права власності за набувальною давністю залежно від виду майна, на яке набувається право власності. Законодавчо особливості набуття права власності за набувальною давністю встановлено щодо земельних ділянок;

– щодо нерухомості, транспортних засобів та цінних паперів передбачено судовий порядок набуття права власності за набувальною давністю, а щодо земельних ділянок – адміністративний порядок вирішення питання з приводу їхньої передачі у власність органами державної влади чи місцевого самоврядування у зв'язку з набувальною давністю;

– на нерухоме майно, транспортні засоби та цінні папери право власності може бути набутим за набувальною давністю, а на інші види майна (окрім тих, на які цей інститут не може бути поширеним) – право власності виникає за набувальною давністю;

– не можна набути право власності на такі цінні папери, як пайові, іпотечні та приватизаційні, а також на будь-які цінні папери у бездокументарній формі;

– суб'єктами набувальної давності можуть бути фізичні та юридичні особи. Що стосується інших учасників цивільних відносин (держава Україна, Автономна Республіка Крим, територіальні громади, іноземні держави та інші суб'єкти публічного права), то такі право власності за набувальною давністю не набувають. Однак, зважаючи на зміст ст. 335 ЦК України, безхазяйна річ на підставі судового рішення може перейти у комунальну власність територіальної громади;

– спори щодо визнання права власності на майно вирішують, як правило, у порядку позовного провадження. Варто погодитися, що розгляд цих справ за наявності таких умов, як відсутність відповідача і спору, може бути проведено в окремому провадженні, однак, на нашу думку,

заінтересованою особою у таких справах, зважаючи на зміст ст. 335 ЦК України виступатиме відповідна територіальна громада, на території якої знаходиться (перебуває) майно, щодо до якого заявлено про давнісне володіння. Тому, винятково у випадках якщо орган місцевого самоврядування уповноважений представляти таку територіальну громаду, не заперечуватиме проти визнання права власності за давнісним володільцем, справа зможе бути розглянута у порядку окремого провадження.

2.2. Умови набуття права власності за набувальною давністю

Право власності може виникати за наявності певних юридичних фактів, визначених у ЦК України. Підставами виникнення права власності є різні обставини (юридичні факти), з якими норми права пов'язують встановлення правовідносин власності. Згідно з ч.1 ст. 328 ЦК України це можуть бути будь-які підстави, не заборонені законом, зокрема події (смерть спадкодавця), договори (купівля-продаж), юридичні вчинки (виявлення скарбу), цивільні стани (перебування у шлюбі), а також юридична сукупність (заповіт і смерть спадкодавця) тощо.

У ЦК України був упроваджений інститут набувальної давності – підстави набуття права власності, завданням якої є встановлення правової визначеності в ситуації, коли особа, добросовісно заволодівши майном, продовжує тривалий час ним відкрито та безперервно володіти як своїм власним. Набувальна давність покликана «легітимізувати» такий стан, перетворити фактичне володіння особою майном на право власності. Набувальна давність як підстава набуття права власності була предметом дослідження таких вчених, як М. Ю. Бубнова, П. Д. Гуйвана, Г. В. Єрмоєнка, В. П. Маковія, Т. В. Простибоженко, К. І. Скловського, В. І. Цікала,

О. С. Яворської та інших. Проте праці названих учених присвячені загальним питанням набувальної давності, а умовам набувальної давності не приділено окремої уваги.

Сучасне цивільне право розглядає набувальну давність як спосіб набуття права власності. В теоретичній площині мають місце певні суперечності, оскільки фактичний стан у вигляді володіння і панування над річчю має наслідком за певних умов, зі впливом строку, однозначні юридичні наслідки у виді виникнення суб'єктивного права власності [185, с. 244].

Не випадково відомий цивіліст, професор Л.А. Кассо, ще на початку ХХ століття зазначав: «сплив часу не може не відобразитися на правових відносинах: деякі фактичні явища, що тривають тривалий час, захищаються законом при відповідних умовах. Цей захист під іменем давності означає, що держава воліє в інтересах суспільного спокою і надійності обороту охороняти положення, освячене часом, чим сприяти проявом права, яке не здійснювалося протягом тривалого часу, і внаслідок цього нерідко сумнівного... Давнішній, явний та яскравий факт торжествує над змарнілим правом» [56, с. 123].

Сутність набувальної давності лаконічно, але ємко виражена формулою Г. Дербурга: «...час зводить володіння в право» [27, с. 127].

Зокрема, С. І. Вільнянський наголошує, що набувальна давність не може усувати недоліки інших титулів, вона повинна замінити той титул, якого не вистачає [8, с. 125]. Однак останнім часом ВС було прийнято низку постанов у справах про визнання права власності за набувальною давністю, правові висновки в яких ускладнюють, а подекуди й унеможливають застосування набувальної давності як підстави набуття права власності. Недосконалість законодавчих приписів, які регламентують досліджувані правовідносини, відсутність позитивної судової практики та комплексного доктринального вирішення зазначених проблем зумовлюють потребу в подальших наукових дослідженнях.

Не дивлячись на виняткову важливість інституту набувальної давності для цивільних правовідносин, він залишається практично недослідженим у науці цивільного права. Невизначеними залишаються умови набувальної давності, особливості суб'єктного складу відносин із набуття права власності за набувальною давністю тощо. Така невизначеність породжує неоднакове застосування норм про набувальну давність на практиці. Наприклад, неоднозначною є практика набуття права власності за набувальною давністю за відсутності державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

Відтак, серед цілей дослідження – виявити недоліки та суперечності у правовому регулюванні порядку набуття права власності на майно за набувальною давністю, проблеми у правозастосовній практиці, зокрема в частині визначення умов набувальної давності, та внести пропозиції щодо вдосконалення відповідних законодавчих положень та правових висновків ВС.

Сучасне цивільне право набувальну давність розглядає як підставу набуття права власності. Наявні певні суперечності у теоретичній площині, адже фактичний стан у вигляді володіння та панування над річчю має наслідком за певних умов, зі впливом строку, однозначні юридичні наслідки у вигляді виникнення суб'єктивного права власності [185].

Щоб підставою для настання юридичних наслідків став фактичний стан – виникнення в особи права власності, необхідною є наявність сукупності певних обставин. Їх у літературі та судовій практиці називають умовами набувальної давності.

Згідно з ч. 1 ст. 344 ЦК України право власності на майно набуває особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти нерухомим майном протягом десяти років або рухомим майном – протягом п'яти років.

Аналізуючи зміст цієї статті ЦК України, можна виділити такі умови набуття права власності на майно за набувальною давністю: добросовісність

заволодіння майном, відкритість та безперервність володіння протягом встановленого законом строку [44, с. 271].

Зокрема, О. П. Печений зазначає, що є дві основні ознаки набувальної давності: добросовісність володіння та вплив встановленого законом строку. При цьому першу ознаку автор відносить до суб'єктивних, а другу – до об'єктивних [185].

Натомість М. М. Аверченко, називаючи умови набувальної давності реквізитами, виділяє, окрім добросовісності, відкритості та безперервності володіння, ще такий реквізит, як володіння річчю як своєю власною [19, с. 648-651]. На нашу думку, володіння річчю як своєю власною, тобто використання речі у звичайний для володільця та для самої речі спосіб, охоплюється такою умовою, як відкритість володіння, а тому виділяти це в окрему умову немає підстав.

Саме собою володіння – це ставлення особи до речі, але одночасно воно має характер суспільних відносин, відносин між людьми, оскільки всі особи, які оточують власника, ставляться до нього певним способом. Закон захищає можливість володіння від зазіхань з боку інших осіб, встановлює певні напрями і межі володіння, внаслідок чого ця міра можливої поведінки і є правом володіння, однією з правомочностей власника [54, с. 315].

Світова цивілістика виробила декілька різних концепцій правового закріплення та регулювання володіння. В основі їх виокремлення лежить принцип, відповідно до якого концепція володіння, що була створена у римському праві, є материнською, а на основі римського «*possessio*» виникли два основні напрями трактування володіння – володіння у західній та східній традиціях права. У західній традиції права існують об'єктивна теорія володіння у германській системі цивільного права, суб'єктивна теорія у романській системі цивільного права та концепція володіння у системі англосаксонського права. Особливістю східноєвропейської концепції володіння, усталеної на початок ХХІ ст., є те, що для східної правової традиції (зокрема, для України) непринятно визнавати та надавати захист

володінню, яке не ґрунтується на титулі від власника чи іншої уповноваженої особи (*possessio civilis*) [101, с. 5].

Історія добросовісного володіння (*bonae fidei possessio*) пов'язана з глибинними соціально-економічними процесами, які відбувалися в тогочасному давньоримському суспільстві та призвели до формування та подальшого розвитку інституту приватної власності як фундаменту всієї європейської цивілізації [102, с. 52-55]. Натомість, німецьке та англійське законодавство ставить жорсткі вимоги у контексті давнісного володіння. Оскільки обидві ці системи на цей час мають позитивну систему реєстрації, що гарантує достовірність реєстру, тепер усі мають доступ до реєстру, а не володіння, що допомагає з'ясувати, кому належить право власності згідно з офіційними даними. Тому у цих країнах вважається, що традиційні обґрунтування давності та володіння уже не мають такої вагомості [217, с. 67].

На думку Б. Б. Черепакіна, головне завдання інституту набуття права власності за давністю володіння – покрити деякі дефекти набуття права власності давністю володіння [202, с. 55-56].

У постановах ВС у справах про визнання права власності за набувальною давністю висловлено різні позиції щодо переліку обставин, наявність яких необхідна для набуття права власності на зазначеній підставі (умов набувальної давності).

Визначаючи поняття «умови набуття права власності на чужі речі», у своїй постанові від 01.08.2018 р. у справі № 201/12550/16-ц ВС вказав, що лише за наявності таких умов можливе набуття права власності на чужі речі: законний об'єкт володіння, добросовісність володіння, відкритість володіння, давність володіння та його безперервність (строк володіння). Для набуття права власності за набувальною давністю всі вказані умови повинні бути наявними у сукупності [107]. Як бачимо, в цій постанові ВС вказав ще на таку умову набувальної давності, як законність об'єкта володіння. Також касаційний суд як умову набувальної давності зазначив не добросовісне

заволодіння, а добросовісне володіння майном. На відмінностях між цими поняттями зосереджено увагу надалі.

Велика палата ВС у постанові від 14.05.2019 р. у справі № 910/17274/17 ще більше розширила перелік умов набувальної давності: наявність суб'єкта, який здатний певний об'єкт набути у власність; законність об'єкта володіння; добросовісність заволодіння; відкритість володіння чужим майном; безперервність володіння; вплив установлених строків володіння; відсутність норми закону про обмеження або заборону набуття права власності за набувальною давністю. Також Велика палата наголосила, що на підставі рішення суду (юридична легітимація) право власності за набувальною давністю виникає винятково для окремих видів майна [104].

На нашу думку, здатність суб'єкта набути майно у власність об'єкта набувальної давності не належить до умов набувальної давності, а є загальною умовою набуття права власності на відповідне майно. Зрозуміло, що якщо об'єкт вилучений із цивільного обороту, то набути на нього право власності не можна не лише на підставі набувальної давності, але й на будь-якій іншій підставі. Те ж стосується відсутності законодавчих норм про обмеження або заборону набуття права власності.

Із наведеного можна зробити висновки, що до умов набуття права власності за набувальною давністю доцільно віднести ті, які передбачені ст. 344 ЦК України: добросовісне заволодіння майном, відкрите та безперервне володіння протягом встановленого законом строку. Ст. 344 ЦК України насамперед наголошує про те, що лише щодо особи, яка добросовісно заволоділа чужим майном, можуть бути застосовані положення про набувальну давність.

Варто згадати, що Р. А. Майданик виокремлює поняття добра совість як концептуальну основу довірчого правовідношення та можливість її субсидіарного застосування з метою захисту від неправомірного збагачення у разі відсутності більш відповідних цивільно-правових конструкцій формального права (*stricti juris*) та їх непридатності [80]. Свого часу О. А. Підпригора також звернув увагу на те, що до моменту пред'явлення

віндикаційного позову добросовісний володілець не повинен усвідомлювати свого справжнього правового статусу, уважаючи себе дійсним власником майна, набутого за договором [97, с. 28].

Визначення поняття «добросовісне заволодіння» не надано у ЦК України. У ст. 388 ЦК України передбачено лише, що добросовісним потрібно визнавати набувача, який придбав майно за відплатним договором в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати.

На основі цього положення ЦК України в літературі поширилася позиція, що заволодіння чужим майном вважається добросовісним, якщо:

- воно відбулося на підставі договору з невластником майна (бо «придбане в особи, яка не мала права його відчужувати»);
- набувач не знав і не міг знати, що він придбав майно в особи, яка не мала права його відчужувати [199, с. 26-29].

На нашу думку, такий підхід істотно звужує можливості застосування інституту набувальної давності. Адже навіть у ч. 3 ст. 344 ЦК України передбачено можливість виникнення права власності за набувальною давністю на майно, яке було первинно отримане на підставі договору з його власником.

Для максимально ефективного досягнення мети набувальної давності – усунення правової невизначеності щодо майна, її необхідно поширити також на інші випадки заволодіння майном, а не лише на випадок його відплатного придбання в особи, яка не мала права його відчужувати. Для цього варто було б доповнити ст. 344 ЦК України визначенням поняття «добросовісне заволодіння».

Термін «добросовісність» у юридичній літературі має широке, до певної міри філософське розуміння. Наприклад, найважливішою складовою частиною добросовісності в іноземній літературі розглядають «віру кожної розумної особи, яку можна розглядати як чесну та порядну» [160, с. 51-53]. Як уважав В. Рясенцев, «добросовісність володільця полягає в його

упевненості, що володіння є правомірним, річ надійшла в його господарство, житло законно» [153, с. 20-22]. На думку Ч. Санфіліппо, добросовісність набувача означає «упевненість у тому, що він не порушує будь-чиїх прав» [155]. Прихильником більш широкого тлумачення добросовісності набувача є також К. І. Скловський. Він схиляється до розуміння добросовісності «як впевненості набувача в тому, що річ отримана ним без неправди» [159, с. 261].

Тобто добросовісність є суб'єктивним ставленням особи до своїх дій чи бездіяльності, яке виражається у сприйнятті таких дій як законних та таких, що не порушують нічийх прав та інтересів. Таке суб'єктивне ставлення особа може виявляти саме до обставини заволодіння майном, а не до всього давнісного володіння.

Тому добросовісне заволодіння можна визначити як спосіб отримання майна на підставах, не заборонених законом, коли набувач не знав і не міг знати, що таке набуття порушує чийсь права та інтереси.

Сьогодні підхід Верховного суду до кваліфікації заволодіння майном як добросовісного майже унеможливорює застосування набувальної давності. У вже згадуваній постанові від 01.08.2018 р. у справі № 201/12550/16-ц касаційний суд зазначив, що встановлені судами обставини свідчать про те, що позивач була обізнана відносно того, що власником 1/2 частини житлового будинку, яка є предметом спору та на яку вона просить визнати право власності за набувальною давністю, була певна фізична особа, а тому не можна вважати володіння позивачем частиною будинку, яка залишилася після смерті цієї особи, добросовісним. Смерть особи та відсутність спадкоємців, які могли б прийняти спадщину після смерті останньої, не давали позивачу підстав для того, щоб уважати користування чужим майном правомірним [107]. Однак сам факт того, що особа знає, хто був попереднім власником майна, не перешкоджає добросовісному заволодінню цим майном. У наведеній справі якраз описаний варіант добросовісного безтитульного заволодіння особою певним майном: позивач після смерті особи заволодів майном як його співвласник, яке не було визнане відумерлою спадщиною.

За зазначеного підходу ВС взагалі складно уявити варіант заволодіння майном, яке б підпадало під таке розуміння добросовісності. Штучне та надмірне звуження розуміння добросовісного заволодіння майном не сприяє правильному застосуванню норм про набувальну давність та перешкоджає досягненню правової визначеності щодо майна, щодо якого заявляється набувальна давність.

Разом із тим у літературі наявні і позиції з іншою «крайністю» – деякі автори пропонують поширити положення про набувальну давність і на випадки недобросовісного заволодіння майном. Зокрема, свого часу Ю. К. Толстой зазначав, що добросовісність володільця не є обов'язковим реквізитом набуття права власності за набувальною давністю та пропонував для недобросовісних володільців встановити більш тривалі строки набувальної давності [172, с. 199].

Як вказано в Ухвалі Верховного Суду від 10.05.2018 р., право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не випливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом [176].

Тому, на нашу думку, підхід, який запропонував Ю. К. Толстой, суперечитиме положенню про набуття права власності на підставах, не заборонених законом, а також такій загальній zasadі цивільного законодавства, як справедливість, добросовісність та розумність [43, с. 126]. Власне, як стверджує А. С. Довгерт, закріплення загальних засад цивільного законодавства у ЦК України свідчить про підтвердження законотворцем його «першоджерела», яким виступає природне право, що випливає, зокрема, із раціональності [31, с. 84].

На основі наведеного можна дійти висновків, що набуття права власності за набувальною давністю можливе лише за умови добросовісного заволодіння майном, яке означає отримання майна на підставах, не заборонених законом, коли набувач не знав і не міг знати, що таке набуття порушує чийсь права та інтереси.

Окрім того, що набути право власності за набувальною давністю може лише особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном, законодавцем встановлено ще низку умов якісного характеру до самого стану володіння протягом визначеного законом строку. Таке володіння, зокрема, має бути безперервним.

ЦК України не містить визначення безперервності володіння, однак таке запропоноване в п. 9 постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07.02.2014 р. № 5, за яким володіння вважається безперервним, якщо протягом усього строку набувальної давності воно не переривалося. Набувальна давність не переривається у разі втрати майна його давнісним володільцем не зі своєї волі та повернення протягом одного року цього майна або пред'явлення позову про його витребування протягом цього строку (ч. 3 ст. 344 ЦК). Набувальна давність також не переривається, якщо особа, яка заявляє про давність володіння, є сингулярним чи універсальним правонаступником, оскільки в цьому разі вона може приєднати до часу свого володіння весь час, протягом якого цим майном володіла особа, чийм спадкоємцем (правонаступником) вона є (ч. 2 ст. 344 ЦК) [135].

Позиція касаційного суду щодо можливості приєднання до строку володіння особою, яка заявляє про давність володіння, всього часу протягом якого цим майном володіла особа, чийм спадкоємцем (правонаступником) вона є, незалежно від того, чи таке правонаступництво було універсальним, чи сингулярним, видається не зовсім правильною. Сингулярне правонаступництво виникає, зокрема, і на підставі правочинів. Однак, до прикладу, в разі придбання об'єкта, щодо якого заявлено давність володіння, за договором купівлі-продажу неправильним буде приєднувати строк володіння продавцем цього майна до строку володіння сингулярного правонаступника – покупця. На нашу думку, приєднати до строку володіння можна лише строк, протягом якого майном володів універсальний правопопередник – спадкодавець або юридична особа.

Цікавим є також наступний приклад, що перебував у провадженні ВССУ. У червні 2013 р. О_4 звернулася до суду з позовом про визнання за нею права власності за набувальною давністю на квартиру. Переглядаючи цю справу у касаційному порядку, суд визначив, що володіння не можна визнати давнім та безперервним, оскільки О_4 весь час була зареєстрована за іншою адресою, а також має інше житло на праві власності [178].

Також, на думку О. П. Печеного, безперервність спливу набувальної давності не дозволяє застосувати до неї звичні для позовної давності категорії зупинення та переривання [185]. Втім, можливість переривання та зупинення перебігів набувальної давності є характерною для багатьох європейських країн і відповідні пропозиції з метою удосконалення чинного законодавства України у цій сфері відносин обґрунтовано у цій роботі. Поряд із тим, варто зазначити, що питання співвідношення позовної та набувальної давності уже були предметом розгляду у практиці нового Верховного Суду [53, с. 63-65].

Не дивлячись на те, що інститут набувальної давності вже досить давно був впроваджений у законодавство та почав застосовуватися у практиці, підхід вищих судових інстанцій до правової природи набувальної давності та її співвідношення з позовною давністю зовсім неоднозначний.

Сенс позовної давності з точки зору природно-правових понять частково розглянуто католицьким кодексом канонічного права, який визнає своє бачення природного права як загальнообов'язкового нормативного порядку. Як зазначено в каноні 197 цього кодексу, обмеження є способом придбання або втрати суб'єктивного права або звільнення від зобов'язань. Щодо цього існували певні винятки, зокрема, передбачені в каноні 199. Окрім категорії винятків з правил дотримання позовної давності, що впливають з цивільного законодавства тієї чи іншої країни, слід включити той факт, що у світлі Кодексу канонічного права (канон 198) позовна давність взагалі є дійсною, якщо вона заснована на добросовісності, яка існує не лише на початку, але й протягом усього часу, необхідного для

настання цієї позовної давності. Загалом теоретики природничого права наголошують, що такий підхід може бути допустимим, однак, це має бути пов'язано з балансом рівних та справедливих прав обох сторін у правовідносинах. Власне, вказане пов'язано з великим акцентом у теоріях природного права на співвідношення правових норм і моралі [219, с. 37-38].

Апогеєм помилкового застосування норм про позовну та набувальну давність на нашу думку стала постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 29.03.2018 року у справі № 904/10673/16, в якій суд дійшов такого висновку: «... право особи на власність підлягає захисту протягом усього часу наявності у особи титулу власника. Законодавчою підставою для втрати особою права власності у часі є положення Цивільного кодексу України про набувальну давність (статті 344 Цивільного кодексу України). А тому, положення про позовну давність до заявлених позовних вимог про витребування майна у порядку статті 388 Цивільного кодексу України не застосовуються». При цьому, стосовно доводів скаржника щодо не застосування судами попередніх інстанцій ч. 2 ст. 388 ЦК України, колегія суддів Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду зазначила, що чинне законодавство України не пов'язує можливість витребування майна у добросовісного набувача з обставинами наявності у відчужувача за останнім договором у ряді цивільно-правових договорів, які уклалися щодо спірного майна, права на його відчуження, а визнання недійсними результатів торгів (аукціону) на виконання рішення суду про грошове стягнення є підставою для витребування власником майна від добросовісного набувача за ст. 388 ЦК України, оскільки майно вибуло від власника поза його волею іншим шляхом – шляхом проведення публічних торгів іншою особою на виконання судового рішення про стягнення коштів. [106].

Однак перелік вимог, на які не поширюється позовна давність, встановлений у ст. 268 ЦК України і серед цих вимог немає вимоги про

витребування майна з чужого незаконного володіння. Як і не встановлено для такої вимоги спеціальної, більш тривалої позовної давності. Тому на вимогу про витребування майна з чужого незаконного володіння поширюється загальна позовна давність тривалістю у три роки (ст. 257 ЦК України).

За загальним правилом перебіг позовної давності починається від дня, коли особа довідалася або могла довідатися про порушення свого права або про особу, яка його порушила (ч. 1 ст. 261 ЦК України). Це правило слід застосовувати і щодо вимог про витребування майна з чужого незаконного володіння. Якщо мова йде про право власності на нерухоме майно, то його перехід до іншої особи відбувається в момент внесення відповідних відомостей у державний реєстр речових прав на нерухоме майно. Якщо такий перехід відбувся поза волею власника, то саме цей момент і буде моментом порушення права власності. Як тільки власник, право якого порушене, дізнався про порушення, або у нього виникла можливість про нього дізнатися, починає спливати позовна давність. Жодної залежності від набувальної давності у цьому випадку немає.

Початок спливу набувальної давності законодавець пов'язує, за загальним правилом, із моментом добросовісного заволодіння майном (ч. 1 ст. 344 ЦК України), і лише у випадку заволодіння майном на підставі договору із його власником, який не пред'явив вимоги про повернення цього майна після спливу строку договору – з часом спливу позовної давності. Але, як бачимо, у цьому випадку застосування набувальної давності залежить від спливу позовної, а не навпаки.

Тому вважаємо, що до вимог про витребування майна з чужого незаконного володіння застосовується загальна позовна давність, перебіг якої починається від дня, коли власник дізнався або повинен був дізнатися про порушення свого права, безвідносно до можливості застосування до цих правовідносин норм про набувальну давність [51, с. 63-65].

Своєю чергою, як вказує О. С. Яворська, проблема співвідношення набувальної та позовної давності в науці цивільного права вирішується неоднозначно:

1) обґрунтовано позицію про зрівняння строків позовної і набувальної давності, оскільки більш тривалі строки набувальної давності порівняно зі строками позовної давності не усувають правової невизначеності режиму майна;

2) висловлено думку, що максимальний строк позовної давності повинен бути встановлений нижче від мінімального строку набувальної давності [210, с. 31].

Позаяк, на основі наведеного можна дійти висновків, що набуття права власності за набувальною давністю можливе лише за умови, що володіння майном протягом визначених законом строків було безперервним, тобто не переривалося протягом усього строку набувальної давності [45, с. 59]. Особа, яка заявляє про давність володіння, може приєднати до часу свого володіння увесь час, протягом якого цим майном володіла особа, чийм спадкоємцем (правонаступником) вона є. Разом з тим приєднати до строку володіння можна лише строк, протягом якого майном володів універсальний правопопередник – спадкодавець або юридична особа.

У ЦК України не надано визначення поняття «відкритість володіння». Судова практика та цивілістична наука також не надали вичерпної відповіді на питання, яке володіння майном доцільно вважати відкритим.

Зокрема, О. І. Харитонова вказує, що володілець повинен володіти річчю відкрито, без таємниць [193]. На нашу думку, це визначення не містить чітких юридичних ознак відкритості, а, навпаки, розширює можливості тлумачення досліджуваної умови залежно від того, що кожна людина може розуміти під поняттям «таємниця».

На думку деяких авторів, відкритість володіння означає, що воно є очевидним для усіх третіх осіб, які повинні мати можливість спостерігати за ним, але це не означає, що володілець зобов'язаний спеціально інформувати

оточуючих про своє володіння річчю [91, с. 566]. Як і в попередньому випадку, цей підхід не є універсальним та вичерпним, оскільки прив'язується до «очевидності» для третіх осіб, яка є неоднозначною.

На нашу думку, ближчим до суті досліджуваної умови був Пленум Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних та кримінальних справ, який у п. 9 постанови від 07.02.2014 р. № 5 «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» відзначив, що володіння визнається відкритим, якщо особа не приховувала факт знаходження майна в її володінні. Вжиття звичайних заходів щодо забезпечення охорони майна не свідчить про приховування цього майна [135].

Дійсно, надати повне та вичерпне визначення поняттю «відкритість володіння», яке б підходило під кожен можливий об'єкт та враховувало всі його особливості, не видається можливим. До прикладу, звичайне володіння автомобілем передбачає принаймні періодичне перебування цього автомобіля на відкритому просторі, тоді як коштовності можуть зберігатися у сейфі. Це поняття є оцінним, а питання про те, чи було відкритим володіння річчю, на набуття якої у власність претендує володілець, вирішуватиме в кожному окремому випадку суд.

Разом із тим, на нашу думку, можна сформулювати загальне правило, згідно з яким володіння є відкритим, якщо особа здійснює фактичне панування над річчю у звичайний для такої речі спосіб та не приховує факт знаходження майна у її володінні [42, с. 148].

Можна виділити такі умови набуття права власності на майно за набувальною давністю: добросовісність заволодіння майном, відкритість та безперервність володіння протягом встановленого законом строку.

Добросовісність є суб'єктивним ставленням особи до своїх дій чи бездіяльності, яке виражається у сприйнятті таких дій як законних та таких, що не порушують нічиїх прав та інтересів. Таке суб'єктивне ставлення особа може виявляти саме до обставини заволодіння майном, а не до всього давнісного володіння. Тому добросовісне заволодіння можна визначити як

спосіб отримання майна на підставах, не заборонених законом, коли набувач не знав і не міг знати, що таке набуття порушує чийсь права та інтереси.

Володіння є відкритим, якщо особа здійснює фактичне панування над річчю у звичайний для такої речі спосіб та не приховує факт знаходження майна у її володінні.

Набуття права власності за набувальною давністю можливе лише за умови, що володіння майном протягом визначених законом строків було безперервним, тобто не переривалося протягом усього строку набувальної давності. Особа, яка заявляє про давність володіння, може приєднати до часу свого володіння увесь час, протягом якого цим майном володіла особа, чийм спадкоємцем (правонаступником) вона є. Також приєднати до строку володіння можна лише строк, протягом якого майном володів універсальний правопередник – спадкодавець або юридична особа.

Висновки до Розділу 2

1. Цивільним законодавством України передбачено різні порядки набуття права власності за набувальною давністю залежно від виду майна, на яке набувається право власності. На даний час щодо нерухомості, транспортних засобів та цінних паперів передбачено судовий порядок набуття права власності за набувальною давністю, а щодо земельних ділянок – адміністративний порядок вирішення питання з приводу їхньої передачі у власність органами державної влади чи місцевого самоврядування у зв'язку з набувальною давністю.

2. Під суб'єктом набувальної давності розуміють фізичну або юридичну особу. Інші учасники цивільних відносин (державна Україна, Автономна Республіка Крим, територіальні громади, іноземні держави та інші суб'єкти публічного права) право власності за набувальною давністю не набувають.

3. Здатність суб'єкта набути майно у власність та законність об'єкта набувальної давності не належать до умов набувальної давності, а є загальними умовами набуття права власності на відповідне майно. Якщо об'єкт вилучений із цивільного обороту, то набути на нього право власності не можна не лише на підставі набувальної давності, але й на будь-якій іншій підставі. Те ж саме стосується відсутності норми закону про обмеження або заборону набуття права власності.

4. На підставі аналізу ст. 344 ЦК України в сукупності з положеннями ч. 3 ст. 335 ЦК України, можна зробити висновок, що коло об'єктів набувальної давності лише приблизно визначено законодавцем. Адже у відповідних нормах міститься лише вказівка на можливість набуття рухомих і нерухомих речей, в тому числі земельних ділянок, транспортних засобів та цінних паперів. Натомість не вказано винятки. Проте, виходячи з загальних правил, потрібно погодитись, що набувальна давність не може

бути застосована до об'єктів, що вилучені з цивільного обороту або до таких об'єктів, щодо яких не може бути встановлене право власності як абсолютне речове право, а також на майно, що може належати тільки певним учасникам обороту, якщо таким учасником не є давнісний володілець, та на майно, що перебуває в обороті за спеціальним дозволом, якщо у давнісного володільця не має такого дозволу.

5. Неможливим є набуття права власності на такі цінні папери, як пайові, іпотечні та приватизаційні. Крім того, зважаючи на умови набуття права власності за набувальною давністю не можна набути у такому порядку право власності на цінні папери у бездокументарній формі.

6. Розгляд справ про визнання права власності на майно на підставі набувальної давності відбувається за правилами позовного провадження. Позаяк, розгляд цих справ за наявності таких умов, як відсутність відповідача і спору, може відбуватися в порядку окремого провадження. Заінтересованою особою у таких справах виступатиме відповідна територіальна громада, на території якої знаходиться (перебуває) майно, щодо якого заявлено про давнісне володіння. При цьому, виключно у випадках якщо орган місцевого самоврядування, уповноважений представляти таку територіальну громаду, не заперечуватиме проти визнання права власності за давнісним володільцем, справа зможе бути розглянута у порядку окремого провадження.

7. Регламентуючи порядок набуття права власності за набувальною давністю, законодавець визначає строк давнісного володіння, який є ключовою передумовою та встановлений залежно від виду майна (рухоме чи нерухоме). Однак більш обґрунтованою видається позиція у юридичній літературі, відповідно до якої, аналіз п. 8 Прикінцевих та перехідних положень ЦК України дає підстави сумніватися в правильності рішень тих судів, які застосовують правила ст. 344 ЦК України до всіх випадків (строків) давності володіння нерухомим майном, що виникли до набрання чинності ЦК України, але зараховують тільки три останні роки давності

володіння. Тим самим вони переносять момент виникнення права власності на пізніший період у часі (для нерухомого майна – не раніше 01.01.2011 р.) і, по суті, збільшують строк давності володіння нерухомим майном, установлений законом. Таке тлумачення і застосування п. 8 Прикінцевих та перехідних положень ЦК України не відповідають його змісту.

8. Підставою переривання набувальної давності в Україні є втрата майна не зі своєї волі його володільцем у разі неповернення майна протягом одного року або непред'явлення протягом цього строку позову про його витребування. Своєю чергою у чинному ЦК України містяться чіткі норми щодо зупинення чи переривання лише строків позовної давності.

9. У роботі зроблено висновок про доцільність закріплення у ЦК України положень, згідно з якими давність володіння правопередника (спадкодавця) може бути приєднана до часу володіння правонаступника (спадкоємця) за умови, що правопередник (спадкодавець) володів майном відповідно до сукупності умов, визначених ч. 1 ст. 344 ЦК України.

10. У дисертації обґрунтовано думку про необхідність визначення у ЦК України переліку підстав для зупинення терміну набувальної давності серед яких: недієздатність попереднього власника, який не має представника або ним є давнісний володільць; протягом останніх 6 місяців давності виникають або продовжують існувати непідконтрольні власнику перешкоди для віндикації; початок судового чи іншого процесу на вимогу власника або в його інтересах проти давнісного володільця, в тому числі якщо пред'явленню позову в межах строку набувальної давності перешкоджала надзвичайна або невідворотна за цих умов подія (непереборна сила); у разі наявності мораторію на набуття права власності на конкретний вид майна на підставах, встановлених законом; у разі зупинення дії закону або іншого нормативно-правового акта, який регулює відповідні відносини; якщо власник перебуває у складі Збройних Сил України або в інших створених відповідно до закону військових формуваннях, що переведені на воєнний стан або виконують дії зі захисту та оборони держави.

11. Необхідно виділити такі умови набуття права власності на майно за набувальною давністю: добросовісність заволодіння майном, відкритість та безперервність володіння протягом встановленого законом строку. Водночас, володіння річчю як своєю власною, тобто використання речі у звичайний для володільця та для самої речі спосіб, охоплюється такою умовою, як відкритість володіння, а тому виділяти це в окрему умову немає підстав.

12. На основі положень ЦК України поширилася позиція, що заволодіння чужим майном вважається добросовісним, якщо: воно відбулося на підставі договору з невластником майна (бо «придбане в особи, яка не мала права його відчужувати»); набувач не знав і не міг знати, що він придбав майно в особи, яка не мала права його відчужувати. Однак такий підхід істотно звужує можливість застосування інституту набувальної давності. Адже у ч. 3 ст. 344 ЦК України передбачено можливість виникнення права власності за набувальною давністю на майно, яке було первинно отримане на підставі договору з його власником. Для максимально ефективного досягнення мети набувальної давності – усунення правової невизначеності щодо майна, її необхідно поширити також на інші випадки заволодіння майном, а не лише на випадок його відплатного придбання в особи, яка не мала права його відчужувати. Для цього варто було б доповнити ст. 344 ЦК України визначенням поняття «добросовісне заволодіння».

13. Законодавцем встановлено низку умов якісного характеру до самого стану володіння протягом визначеного законом строку. Таке володіння, зокрема, повинно бути безперервним. Позиція судів щодо можливості приєднання до строку володіння особою, яка заявляє про давність володіння, всього часу, протягом якого цим майном володіла особа, чийм спадкоємцем (правонаступником) вона є, незалежно від того, чи таке правонаступництво було універсальним, чи сингулярним, видається не зовсім правильною. На нашу думку, приєднати до строку володіння можна лише строк, протягом якого майном володів універсальний правопередник – спадкодавець або реорганізована юридична особа.

РОЗДІЛ 3. ОСОБЛИВОСТІ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОКРЕМІ ВИДИ МАЙНА НА ПІДСТАВІ НАБУВАЛЬНОЇ ДАВНОСТІ

3.1. Проблеми набуття права власності на земельні ділянки за набувальною давністю

ЄСПЛ керується тим, що відсутність у національному законодавстві необхідної чіткості та точності, які передбачають можливість різного тлумачення певних питань, порушує вимогу «якості закону», передбачену Конвенцією про захист прав людини й основоположних свобод, та не забезпечує адекватний захист від свавільного втручання публічних органів державної влади у майнові права заявника [163].

Важливе та окреме місце серед об'єктів права власності займають земельні ділянки. У літературі під поняттям «земельні ділянки» пропонують розуміти виділену в натурі і на місцевості документально оформлену відповідно до чинного законодавства частину земної поверхні із встановленими межами, певним місцем розташування та визначеними щодо неї правами й обов'язками [90, с. 7]. Право власності на земельні ділянки може набуватися на визначених законом підставах, зокрема і за набувальною давністю.

На думку Л. Герасимчук, з метою уникнення неоднозначного застосування потребує конкретизації набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю. Аналіз судової практики показує, що положення земельного та цивільного законодавства щодо набуття права власності на них за набувальною давністю неоднаково тлумачаться судами. До того ж, така невизначеність сприяє ухваленню незаконних рішень щодо земель сільськогосподарського призначення. Цитована вчена вважає, що потрібно чітко зазначити в законодавстві про те, що ч. 4 ст. 344 ЦК України

не застосовується щодо набуття права власності за набувальною давністю на земельну ділянку за рішенням суду [12, с. 176].

Водночас вказують, що земельне право у зв'язку з використанням норм цивільного права здійснює розширення сфери своєї дії [157, с. 47].

У літературі побутує думка, що український законотворець не визначився з предметом правового регулювання ЦК України та ЗК України, внаслідок чого відбулося дублювання аналогічних за змістом та правовою суттю правових норм у вказаних нормативно-правових актах. Це не сприяє якості правового регулювання суспільних відносин, об'єктом яких є земельні ділянки. Відтак, пропонують, щоб регулювання майнових відносин відбувалося на підставі норм ЦК України, що ніяк не применшуватиме ролі ЗК України, положення котрого покликані встановити саме особливості правового регулювання на основі імперативності та адміністративної підпорядкованості [74, с. 46].

На переконання С. О. Погрібного, статус ЦК України як основного акта цивільного законодавства України полягає в тому, що його основні положення, які визначають загальні засади цивільно-правового регулювання суспільних відносин, стосуються не лише норм самого ЦК України, а й усіх інших актів цивільного законодавства України, які не можуть допускати відступу від них [100, с. 7].

При цьому, як слушно вказують у наукових джерелах, при вирішенні проблем співвідношення ЦК та ЗК України, першочергово треба застосовувати принцип *Lex specialis* [68, с. 21].

Серед об'єктів набувальної давності, навіть, окремо виділяє земельні ділянки ст. 344 ЦК України «Набувальна давність», водночас вказуючи, що спеціальним законом регулюється порядок набуття права власності на них за набувальною давністю.

Зокрема, Н. А. Сиродоев вказує, що земельні відносини – це специфічні відносини, об'єктом яких є земля як нерухоме майно особливого роду, і

регулювання цих відносин відбувається як земельним, так і цивільним законодавством [167, с. 31].

Однак ст. 119 ЗК України замість врегулювання особливостей такого набуття просто відсилає до загального порядку безоплатного набуття права власності на земельні ділянки, за якого вирішення питання про передання особі земельної ділянки у власність є компетенцією органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, для якого дотримання особою умов набувальної давності не має обов'язкового значення. Така конструкція статті фактично виключає можливість набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю, деякі автори навіть назвали цю норму «мертвою» [88, с. 276]. Судова практика приблизно так само сприймає вказану норму.

Дослідження вчених-цивілістів стосуються, як правило, загальних питань набувальної давності і не приділяють уваги особливостям набуття права власності за цією підставою на земельні ділянки.

Недосконалість законодавчих приписів, які регламентують досліджувані правовідносини, відсутність позитивної судової практики та комплексного доктринального вирішення вказаних проблем породжують необхідність подальших наукових досліджень.

У ст. 344 ЦК України, яка передбачає підстави та порядок набуття права власності за набувальною давністю, зазначено, що набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю регулює закон. Тобто ЦК України зараховує земельні ділянки до об'єктів, право власності на які може набуватися за набувальною давністю, однак для з'ясування підстав та порядку такого набуття відсилає до спеціального закону, яким є ЗК України.

Згідно з ч. 1 ст. 119 ЗК України громадяни, які добросовісно, відкрито і безперервно користуються земельною ділянкою протягом 15 років, але не мають документів, які б свідчили про наявність у них прав на цю земельну ділянку, можуть звернутися до органу державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування з

клопотанням про передачу її у власність або надання в користування. Розмір цієї земельної ділянки встановлюється в межах норм, визначених ЗК України.

Як бачимо, норма спеціального закону сформульована так, що особа, яка виконала всі умови набувальної давності щодо земельної ділянки та претендує на набуття за цією підставою права власності на неї, не набуває право, а лише може в загальному порядку звертатися до органів державної влади чи органів місцевого самоврядування щодо передання їй цієї ділянки у власність. Але ж у такому разі підставою набуття права власності буде не набувальна давність, а рішення відповідного органу. О. П. Печений влучно зазначає, що в такому разі законодавцю варто говорити про все, що завгодно, але не про набувальну давність, юридичним ефектом якої якраз є виникнення права власності, а не можливості його набуття [185, с. 251].

У науковій літературі немає єдності думок у питанні можливості набуття права власності на земельні ділянки за набувальною давністю.

Зокрема, О. П. Сергєєв вважає, що, незважаючи на те, що земельні ділянки майже не можуть бути визнані безхазяйним майном, застосування цього правила не виключає можливості набуття права власності на них на підставі набувальної давності [60, с. 234].

Деякі автори вказують на те, що набуття права власності за набувальною давністю на земельну ділянку можливе в разі дотримання умов набувальної давності, якими є добросовісність, відкритість та безперервність користування ділянкою протягом понад 15 років [84, с. 276].

Натомість М. О. Духно та Г. В. Чубуков вважають, що інститут набувальної давності до земельних ділянок підлягає застосуванню, але в обмежених законом випадках (наприклад, до земель, власник яких невідомий). Землі, які перебувають у державній або комунальній власності, до таких не належать. Фактичне, не дозволене власником користування земельною ділянкою, яка є державною чи комунальною власністю, визнають

протиправною дією (самовільне зайняття земельної ділянки), і в таких випадках інститут набувальної давності застосовуватися не може [33, с. 80-82].

На думку О. А. Галіновської, об'єктом виникнення права власності на підставі набувальної давності не можуть бути земельні ділянки, які за нормами земельного законодавства не можуть бути об'єктами права приватної власності і належать тільки державі [10, с. 90].

Натомість, на думку О. К. Голіченкова, набувальна давність не може бути підставою виникнення прав на земельну ділянку, оскільки громадянин або юридична особа, які не є власниками земельної ділянки, хоч і володіють нею як своїм власним нерухомим майном добросовісно, відкрито та безперервно, не набувають право власності на цю земельну ділянку, незалежно від строків володіння [14, с. 67].

Учені А. М. Мірошніченко та Р. І. Марусенко зазначають, що ст. 119 ЗК України фактично виключає можливість застосування положень про набувальну давність до відносин зі земельними ділянками. На думку авторів, можливість звернення до органу державної влади або органу місцевого самоврядування щодо передання особі у власність або користування земельної ділянки на підставі ст. 119 ЗК України абсолютно не залежить від дотримання вимог, зумовлених цією нормою (строку та характеру користування). Крім того, дотримання цих умов не означає обов'язкового задоволення поданої заяви [88, с. 276].

Аналогічну позицію висловив у постанові від 11.04.2018 р. у справі № 742/2916/15-ц Касаційний цивільний суд у складі ВС, який дійшов висновку, що не передбачено жодних переваг для осіб, зазначених у ч 1 ст. 119 ЗК України, оскільки навіть дотримання всіх умов набувальної давності не призводить до виникнення права власності на землю та фактично відсилає до загального порядку надання земельних ділянок у власність або в користування (ст. ст. 118, 123 ЗК України). Ця норма надає лише право звернення до органу державної влади або місцевого самоврядування з клопотанням про передачу земельної ділянки у власність чи користування і не передбачає обов'язкової

передачі земельної ділянки у власність чи користування таким особам при дотриманні передбаченої законом процедури звернення та подання необхідних документів [110].

Цікавим є також наступний приклад із судової практики. У 2018 р. О_1 звернувся до суду з позовом до сільської ради, третя особа – О_2 про визнання права власності на земельну ділянку за набувальною давністю. Позовні вимоги обґрунтовував тим, що рішенням сільської ради його сім'ї була надана земельна ділянка площею для будівництва та обслуговування житлового будинку, якою він безперервно користується дотепер. Зазначав про те, що він звертався до сільської ради зі заявою про передачу йому у приватну власність земельної ділянки в порядку ст. 119 ЗК України, однак відповідач вирішив надати йому дозвіл на розробку проєкту землеустрою в порядку ст. 118 ЗК України у розмірі, що обмежує його право – на 10 арів, а не 12,5. Рішенням суду першої інстанції позовні вимоги О_1 задоволено та визнано за набувальною давністю право власності на спірну земельну ділянку з огляду на те, що О_1 добросовісно заволодів спірною земельною ділянкою, відкрито та безперервно користується нею упродовж більше 15 років [147].

Постановою Тернопільського апеляційного суду від 16.07.2019 р. апеляційну скаргу О_2 задоволено та скасовано рішення суду першої інстанції, а в позовних вимогах відмовлено. Колегія суддів суду апеляційної інстанції не погодилася із постановленим судом першої інстанції рішенням виходячи, зокрема, із такого. Згідно з ст. 119 ЗК України, громадяни котрі відкрито, добросовісно та безперервно здійснюють користування земельними ділянками впродовж п'ятнадцяти років, проте не володіють документами, що підтвердили б їхні права на ці земельні ділянки, вправі звертатися до органів місцевого самоврядування із клопотаннями щодо передачі їх у власність чи користування. Розміри таких земельних ділянок визначаються у межах норм, передбачених ЗК України. Передання земельних ділянок у власність чи користування громадянам в силу

набувальної давності може бути здійснене у порядку, передбаченому ЗК України. Тому, серед умов набуття права власності на земельні ділянки на підставі набувальної давності необхідно виокремити: добросовісність користування земельними ділянками, котре полягає у невчиненні перешкод їх власникам у реалізації ними права власності протягом п'ятнадцяти років; відкритість користування, котре повинно мати ознаки очевидності для інших осіб; безперервність користування протягом п'ятнадцяти років; відсутність правовстановлюючих (правопідтверджуючих) документів, які б свідчили про наявність у громадянина прав на цю земельну ділянку. Позаяк, відсутність будь-якого із вищеперелічених елементів виключає можливість набуття права власності на земельні ділянки на підставі набувальної давності. При цьому, суд першої інстанції встановив, що рішенням сесії уповноваженого органу місцевого самоврядування виділено О_2 земельну ділянку з цільовим призначенням «будівництво індивідуального житлового будинку». Натомість, рішенням апеляційного суду Тернопільської області від 20.10.2011 р. в порядку поділу спільного майна подружжя за О_3 визнано право власності на 1/2 частку будинку, здійснено реальний поділ будинку та визначено порядок користування землею між ним та О_2. На виконання судового рішення виконавцем складено відповідний акт про примусове виконання. Наведене підтверджує про те, що у Позивача є у наявності правопідтверджуючі документи на спірну землю. Отже, судом першої інстанції було неправильно застосовано норми матеріального права, не враховано умови набуття права власності на підставі набувальної давності на земельні ділянки [118].

Як вказано у Постанові Верховного Суду від 16.09.2020 р., передача земельної ділянки у власність або у користування громадян на підставі набувальної давності відбувається у порядку, встановленому ЗК України. Можна підсумувати, що умовами набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю є:

1) добросовісність користування земельною ділянкою, яке полягає у невчиненні особою перешкод власнику земельної ділянки у реалізації ним свого права власності на це майно протягом 15 років;

2) відкритість користування, яке має бути очевидним для усіх інших осіб;

3) безперервність користування протягом 15 років;

4) відсутність документів, які б свідчили про наявність у громадянина прав на цю земельну ділянку. Відсутність будь-якого з перерахованих елементів виключає можливість набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю [108].

Доволі суперечливі правові висновки щодо застосування ст. 119 ЗК України зроблені Великою палатою ВС в постанові від 15.05.2019 р. у справі № 729/608/17. З одного боку, Велика палата визначила вищеперелічені умови набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю. Здавалося б, такий підхід передбачає можливість набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю в разі дотримання перелічених умов. Однак після цього Велика палата одразу «пригадала» раніше висловлені Верховним Судом позиції і вказала, що порядок безоплатного набуття земельних ділянок передбачений ст. 118 ЗК України, та іншого порядку законом не встановлено, а передання земельних ділянок у власність або в користування є компетенцією органів державної влади та органів місцевого самоврядування [103].

Формулювання чинної редакції ст. 119 ЗК України та правові висновки Верховного Суду щодо її застосування, по суті, заперечують можливість виникнення права власності на земельну ділянку на підставі набувальної давності. Хоча, як випливає із Узагальнень судової практики розгляду господарськими судами справ, пов'язаних із земельними правовідносинами, право на набуття у власність чи у користування відповідної земельної ділянки за давністю користування згідно зі ст. 119 ЗК України (на підставі

набувальної давності) можливо реалізувати, беручи до уваги п. 1 Р. IX «Прикінцеві положення» ЗК України з 01.01.2017 р. [175].

Порівнюючи зі зарубіжним законодавством, варто зазначити, що, наприклад, англійське земельне право, на відміну від більшості цивільно-правових систем, не має норми, подібної до давності, що стосується землі. Найближчим поняттям є негативне володіння, яке міститься у статутному праві, але не вважається оригінальним способом набуття права власності. Це пов'язано з тим, що недобросовісне володіння – на відміну від давності – лише призводить до погашення титулу власника на землю, але не інтересів третіх сторін, що мають відношення до цього титулу [217, с. 74].

В Україні, в результаті правозастосовної практики, що скалалася, земельні ділянки фактично безпідставно вилучають з кола об'єктів набувальної давності, а осіб, які виконали умови набувальної давності, позбавляють змоги перетворити фактичний стан на правовий титул та і відповідно вони втрачають ефективний механізм усунення правової невизначеності щодо майна.

У провадженні Касаційного адміністративного суду у складі ВС перебувала справа щодо оскарження рішень сільської ради. Згідно з позицією Позивача, суди під час розгляду справи у першій та апеляційній інстанціях не взяли до уваги, що у нього виникло переважне право на отримання документації з метою приватизації земельної ділянки у порядку права набувальної давності відповідно до ст. 118, 119 ЗК України. Закриваючи провадження у справі, суд касаційної інстанції наголосив, що розглядуваний позов спрямований на захист цивільних прав на землю, а також рухоме та нерухоме майно, що розташоване на ній, а отже, виник приватно-правовий спір, який підлягає розгляду у порядку цивільного судочинства [109].

Відтак, наприклад, у провадженні Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду перебувало провадження у справі за позовом О_1 до Луцької міської ради про визнання незаконним і скасування рішення Луцької міської ради від 28.02.2018 р. про відмову у безоплатній передачі

частини земельної ділянки площею 0,0930 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Залишаючи касаційну скаргу О_1 без задоволення Верховний Суд зазначив, що аналіз ст. 119 ЗК України дає підстави для висновку, що не передбачено жодних переваг для окремих осіб, оскільки до виникнення права власності на землю не призводить дотримання навіть всіх умов набувальної давності та фактично відправляє до загального порядку надання земельних ділянок у власність або в користування. Вказана норма не передбачає обов'язкової передачі таким особам земельної ділянки у власність чи користування, а лише, у разі дотримання визначеної законом процедури звернення та подання необхідних документів, надає право звернутися з клопотанням про передачу земельної ділянки у власність чи користування до органу державної влади чи місцевого самоврядування. Оскільки орган місцевого самоврядування не надав дозвіл на розробку проєкту зі землеустрою щодо відведення та передачі у власність земельної ділянки площею 0,930 га для будівництва житлового будинку, господарських будівель та споруд, законний власник не визнає факту добросовісності користування спірною земельною ділянкою, що є необхідною умовою для визнання права власності за набувальною давністю. Отже, суд першої інстанції, з висновками якого погодився апеляційний суд, встановивши, що позивач не довів умов для набуття права власності за набувальною давністю, дійшов обґрунтованого висновку про те, що відповідач правомірно виніс рішення про відмову у передачі їй у власність вказаної земельної ділянки, а тому підстав для визнання незаконним і скасування вказаного рішення немає [105].

Для повного розуміння можливості застосування набувальної давності як підстави набуття права власності на земельну ділянку, насамперед, необхідно звернутися до визначення земельної ділянки, яке міститься у ч. 1 ст. 79 ЗК України: це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, визначеними щодо неї правами.

Законом України «Про державний земельний кадастр» [123] доповнено ЗК України ст. 79-1 (у чинній редакції «Земельна ділянка як об'єкт цивільних прав»), якою детальніше визначено ознаки земельної ділянки. Так, згідно з положеннями зазначеної статті формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Сформовані земельні ділянки підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі, а сформованою ділянкою вважається з моменту присвоєння їй кадастрового номера.

Тому об'єктом набуття права власності за набувальною давністю може бути лише земельна ділянка, яка в розумінні ЗК України як така може бути об'єктом цивільних прав (із визначеною площею, межами та визначеними щодо неї правами), а після запровадження системи Державного земельного кадастру – яка зареєстрована у ньому та якій присвоєний кадастровий номер.

Тобто, якщо особа заволоділа не земельною ділянкою в розумінні ЗК України, а зайняла частину земної поверхні без установлених меж та визначених щодо неї прав, то таке зайняття не може вважатися добросовісним заволодінням земельною ділянкою та не розпочинає перебігу набувальної давності. У такому разі навіть якщо особа добросовісно, відкрито та безперервно користувалася землею більше 15 років, для набуття права власності необхідно застосовувати загальний порядок, бо ділянка ще не є сформованою як об'єкт цивільних прав та є частиною земель державної або комунальної власності. Не може право власності на об'єкт виникнути раніше самого об'єкта.

При цьому намір володіти землею (*animus possidendi*) не повинен означати намір привласнити, заволодіти чи стати власником землі [217, с. 81]. Ціна (вартість) земельних ділянок, що можуть бути передані давнісним володільцям на підставі набувальної давності, може бути визначена на підставі експертної грошової оцінки, проведеної відповідно до

Закону України «Про оцінку земель» № 1378-IV від 11.12.2003 (економічна оцінка земель – це оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва у сільському та лісовому господарствах і як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохідність з одиниці площі) [130], Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» № 2658-III від 12.07.2001 р. (положення цього Закону поширюються на правовідносини, які виникають у процесі здійснення оцінки майна, майнових прав, що належать фізичним та юридичним особам України на території України та за її межами, а також фізичним та юридичним особам інших держав на території України та за її межами, якщо угода укладається відповідно до законодавства України, використання результатів оцінки та здійснення професійної оціночної діяльності в Україні) [131], Постанови Кабінету Міністрів України «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» № 1531 від 11.10.2002 р. (об'єктами експертної грошової оцінки є земельні ділянки або їх частини з певним місцем розташування та визначеними щодо них правами; земельна ділянка (її частина) розглядається як вільна від поліпшень та придатна для найбільш ефективного використання. Експертна грошова оцінка передбачає визначення ринкової (імовірної ціни продажу на ринку) або іншого виду вартості об'єкта оцінки (заставна, страхова, для бухгалтерського обліку тощо), за яку він може бути проданий (придбаний) або іншим чином відчужений на дату оцінки відповідно до умов угоди) [125], а також інших нормативно-правових актів та державних стандартів, норм і правил.

Як і щодо інших об'єктів, набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю можливе в разі дотримання певних умов. Насамперед, ст. 344 ЦК України наголошує, що положення про набувальну давність можуть бути застосовані лише щодо особи, яка добросовісно заволоділа чужим майном. У ЦК України не надано визначення поняття «добросовісне заволодіння». У ст. 388 лише визначено, що добросовісним варто вважати набувача, який

придбав майно за відплатним договором в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати.

У ЗК України зазначено не лише про обов'язкове добросовісне заволодіння земельною ділянкою, але й про добросовісне користування нею протягом усього строку давнісного володіння. Вважаємо, що критерій добросовісності може бути застосований лише до заволодіння майном, оскільки саме в цей момент особа визначає на свій розсуд та надає суб'єктивну оцінку тому, чи своїм заволодінням майном вона не порушує прав інших осіб. У подальшому заволодіння переходить у триваючий стан – володіння, добросовісність якого залежить від моменту заволодіння та з часом не змінюється.

У літературі звернуто увагу на ту обставину, що неможливим є добросовісне заволодіння земельною ділянкою, яка належить фізичній особі, котра не здійснювала відмову від права власності, або державі чи територіальній громаді, оскільки такою ділянкою набувачу потрібно заволодіти самовільно, що є протиправною дією [2, с. 47].

З огляду на наведене, може виникнути питання, в яких випадках взагалі можливе добросовісне безтиткульне заволодіння чужою земельною ділянкою? До прикладу, в разі смерті фізичної особи – власника земельної ділянки, якщо після смерті цієї особи ніхто не прийняв спадщину і спадщина не визнана відумерлою у встановленому законом порядку.

Також варто звернути увагу та ту обставину, що ЗК України як на умову набувальної давності вказує на користування земельною ділянкою не менше ніж 15 років. На нашу думку, такою умовою варто вважати не користування, а володіння ділянкою протягом встановленого законом строку.

Давнісне володіння земельною ділянкою має також бути відкритим та безперервним. Володіння є відкритим, якщо особа провадить фактичне панування над річчю у звичайний для такої речі спосіб та не приховує факт знаходження майна в її володінні. Безперервним є володіння, яке не переривалося протягом усього строку набувальної давності. Особа, яка заявляє

про давність володіння, може приєднати до часу свого володіння увесь час, протягом якого цим майном володіла особа, чийм спадкоємцем (правонаступником) вона є. Разом із тим приєднати до строку володіння можна лише строк, протягом якого майном володів універсальний правопередник – спадкодавець або юридична особа.

На нашу думку, немає необхідності встановлювати тривалість давнісного володіння земельною ділянкою для набуття права власності у 15 років, як це нині зроблено у ЗК України. Як і на інші об'єкти нерухомого майна, його достатньо встановити тривалістю у 10 років [49, с. 42-46].

Недосконалим є також визначення у чинній редакції ст. 119 ЗК України суб'єкта набувальної давності на земельну ділянку – «громадянин». На нашу думку, таке формулювання безпідставно звужує коло осіб, які можуть набути земельну ділянку у власність за набувальною давністю, оскільки ними можуть бути усі фізичні особи та юридичні особи, якщо інше не встановлено ЗК України. Зокрема, буде діяти обмеження щодо можливості набуття іноземцем за набувальною давністю права власності на земельну ділянку сільськогосподарського призначення.

Отже, за набувальною давністю може набуватися право власності на земельні ділянки, які є сформованими як об'єкти цивільних прав за умови добросовісного заволодіння та відкритого і безперервного володіння ними протягом встановленого законом строку. Для запровадження дієвого механізму такого набуття необхідно внести зміни у ст. 119 ЗК України, виклавши її ч. 1 у такій редакції: «Особа, яка добросовісно заволоділа чужою земельною ділянкою, визначеною як об'єкт цивільних прав і продовжує відкрито, безперервно володіти нею протягом 10 років, набуває право власності на цю земельну ділянку (набувальна давність), якщо інше не встановлено цим Кодексом». Ч. 2 цієї статті варто викласти у такій редакції: «Право власності за набувальною давністю на земельну ділянку набувається за рішенням суду. В інших випадках передання земельної ділянки у власність або користування здійснюється в порядку, встановленому цим Кодексом».

3.2. Особливості набуття права власності на інше нерухоме майно на підставі набувальної давності

Право власності виникає на підставі різних обставин (юридичних фактів), з якими правові норми пов'язують встановлення правовідносин власності. Неоднозначна також у досліджуваній сфері судова практика, наприклад, відсутня норма, яка б чітко визначала вид провадження, у якому доцільно розглядати питання набуття права власності за набувальною давністю. Крім того, доволі суперечливі позиції висловлює ВС щодо можливості застосування у цій категорії справ визнання права власності як способу захисту. Тому неабиякої актуальності набуває вирішення цих питань [50].

У ст. 177 ЦК України визначено орієнтовний перелік об'єктів, які можуть бути поділені за певними спільними ознаками на окремі відносно самостійні групи (види):

1) речі, у тому числі гроші та цінні папери, інше майно та майнові права;

2) результати робіт і послуги;

3) результати інтелектуальної та творчої діяльності;

4) інформація;

5) інші матеріальні та нематеріальні блага. Такий поділ об'єктів цивільних прав, зазначають розробники проекту ЦК України, має таке практичне значення, що з огляду на їхні особливості законодавець встановлює для них відповідний правовий режим, ступінь та умови їх оборотоздатності, способи захисту порушених суб'єктивних прав на ці об'єкти тощо [194, с. 124].

За радянського періоду у цивільному праві утвердився поділ речей на засоби виробництва і предмети споживання, що на сьогодні втратило своє попереднє юридичне значення. Політична економія поділяла речі на

основні й оборотні засоби залежно від того, споживаються ці засоби повністю при виробництві продукції (оборотні засоби), чи поступово переносять свою вартість на готовий продукт (основні засоби). Такий поділ речей мав своє вирішальне значення для визначення обсягу прав державних підприємств на закріплене за ними майно, слугував підставою для встановлення для них різного правового режиму. Нині цей поділ має значення переважно для ведення бухгалтерського обліку. У цивільному законодавстві більшості країн світу об'єкти цивільних прав поділяються на рухоме та нерухоме майно. Законодавство колишнього СРСР не мало такого поділу речей. У примітці до ст. 21 ЦК УРСР 1923 р. зазначалося: «із скасуванням приватної власності на землю скасовується поділ речей на рухомі та нерухомі». Тому радянське законодавство не вживало термін «нерухомість», а замінило його терміном «основні фонди». ЦК України, на відміну від ЦК 1963 р., поділяє речі на рухомі та нерухомі [194, с. 127-128].

До нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість), відповідно до ст. 181 ЦК України, належать земельні ділянки, а також об'єкти, що розташовані на них, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. При цьому, режим нерухомої речі законом може бути поширений на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні, а також інші об'єкти, права на які підлягають державній реєстрації. Як слушно зауважив В. М. Коссак, терміни «об'єкт нерухомого майна», «нерухоме майно» та «нерухомість» ототожнюються [65, с. 185]. Відповідно ж до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень є офіційним визнанням і державним підтвердженням фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень цих прав шляхом внесення відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [124].

В окремих джерелах наявний поділ нерухомості «за походженням» (земля, лісові насадження, тощо) та «за законом» (судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти тощо). Своєю чергою в англо-саксонській правовій системі, нерухомість поділяється на «real-estate» – нерухомість як об'єкти матеріального світу (будівлі, споруди, земельні ділянки і т. д.) і на «real-property» – майнові права на об'єкти нерухомості. Об'єктом нерухомості може вважатися товар, який нерозривно пов'язаний із земельною ділянкою, на якій він розташований. Будь-яке його переміщення обов'язково спричинить за собою руйнування і втрату ринкової вартості. Також класифікація об'єктів нерухомості за методом «дерева ознак» передбачає поділ об'єктів нерухомості:

1) за функціональним призначенням на: земельні ділянки, призначені для забудови; природні комплекси (для експлуатації); споруди; кімнати і квартири; будівлі і приміщення під магазини й офіси; приватні житлові будинки, дачі, котеджі в передмісті (зі земельними ділянками); виробничі приміщення, склади тощо;

2) за походженням на: земельні масиви; окремі земельні ділянки; комплекси будинків і споруд; житлові багатоквартирні будинки; житлові одноквартирні будинки (особняки, котеджі); під'їзди (секції) тощо;

3) за готовністю до експлуатації на: готові об'єкти; об'єкти, що потребують капітального ремонту або реконструкції; об'єкти, що вимагають завершення будівництва. Своєю чергою, вважають, що в Україні існує три типи нерухомості: земля, житло та нежитлові приміщення [92].

У зарубіжних наукових джерелах вказують, що нерухомість – це земля, а також будь-які постійні поліпшення, прикріплені до неї, природні чи штучні, включаючи воду, дерева, мінерали, будівлі, будинки, огорожі та мости; а також звертають увагу, що існує п'ять основних категорій нерухомості: житлова, комерційна, промислова, необроблена земля та нерухомість спеціального використання [218].

Як зауважив Є. О. Харитонов, ЦК України закріплює, зокрема, такі особливості правового режиму нерухомості: право власності та інші речові права на нерухомість підлягають державній реєстрації; зобов'язання, предметом якого є нерухомість, за загальним правилом, провадиться за місцезнаходженням цього майна; встановлений особливий порядок набуття права власності на безхазяйну річ та більш тривалі строки набувальної давності на нерухоме майно; діють спеціальні правила укладення правочинів з нерухомістю, які передбачають залежність прав на земельну ділянку від прав на нерухомість тощо [191].

Свою чергою, З. В. Ромовська стверджує, що поряд із терміном «нерухома річ», ст. 181 ЦК України узаконила такі його синоніми: «нерухоме майно», «нерухомість». Ці терміни неодноразово до цього уже були використані в інших законах України. Цього не варто було робити, адже кодекс – не місце для демонстрації багатства української мови [152, с. 211].

При цьому існують об'єкти, які:

(а) природно є нерухомістю (земельна ділянка) або внаслідок зв'язку з природною річчю (будинки);

(б) не є нерухомістю, на них лише поширений відповідний режим нерухомих речей (пароплави, літаки). При цьому у разі віднесення речей до нерухомих до уваги мають братися фізичний стан та правовий аспект. Іноді роблять спробу визначити те, який із критеріїв має пріоритет. Якщо другий, то нерухомої речі немає, доки вона не буде піддана державній реєстрації (наприклад, у Цивільному кодексі штату Каліфорнія в § 658 прямо передбачено віднесення майна до нерухомого з огляду на закон). Саме подібний приклад можна навести з незавершеним будівництвом. Хоча природно цей об'єкт є нерухомим, але до останнього часу юридично його нерухомістю не визнають, оскільки його не було внесено до переліку об'єктів, що підлягають державній реєстрації [162, с. 389].

У літературі зазначають, що нездійснення особою свого права власності на нерухоме майно протягом десяти років поспіль може призвести до переходу цього права до іншої особи за набувальною давністю [152, с. 426].

За набувальною давністю можна набути право власності на нерухоме майно, яке не має власника чи власник якого невідомий, або якщо власник відмовився від права власності на належне йому нерухоме майно та майно, що придбане добросовісним набувачем і у витребуванні якого його власнику було відмовлено [15, с. 47].

Згідно з ч. 1 ст. 344 ЦК України особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти нерухомим майном протягом десяти років, набуває право власності на це майно (набувальна давність), якщо інше не встановлено ЦК України.

Строки упорядковують цивільний обіг, стабілізують цивільні правовідносини, сприяють своєчасному та якісному задоволенню потреб їх учасників, забезпечують своєчасний захист порушених суб'єктивних прав та інтересів учасників цих відносин [78, с. 179-180].

Зокрема, М. Я. Кірілова і П. В. Крашенінніков вважають, що в системі юридичних фактів строк належить до подій, адже спливає (настає) таким же чином незалежно від волі людей, як і плин часу взагалі [57, с. 6]. Своєю чергою В. П. Грибанов, зважаючи, що людина, здійснюючи діяльність, активно використовує свій час, зробив висновок, що в системі юридичних фактів цивільного права поряд із юридичними діями та юридичними подіями самостійне місце посідають юридичні строки і за своїм характером становлять щось середнє між ними [20, с. 8-10].

На думку В. В. Луця, цивільно-правові строки є часовою (темпоральною) формою розвитку цивільних правовідносин, формою існування та здійснення (виконання) суб'єктивних прав та обов'язків, які становлять зміст правовідносин. Суб'єктивне право та обов'язок являють собою можливість або необхідність вчинення їх носіями певних дій або

утримання від їх вчинення. Зміст строку становлять або дія, або подія (події теж відбуваються у часі, мають певну тривалість). Поза цими фактами встановлення та існування строків втрачає сенс. Ось чому настання або закінчення строку набувають значення не самі собою, а в поєднанні з подіями або тими діями, для вчинення або утримання від вчинення яких цей строк установлений [79, с. 39-40].

Останнім часом Україна перебуває у стані перебудови свого законодавства, що викликає необхідність перегляду розуміння як взагалі таких феноменів, як право і законодавство, так і поняття комплексності в регулюванні тих чи інших відносин. Ці проблеми зачепили й таке нібито усталене поняття, як право власності в його об'єктивному розумінні [162, с. 550]. Відтак, актуальним є аналіз зарубіжного правового регулювання аналогічних відносин з метою врахування позитивного досвіду у вітчизняному нормотворенні.

Так, у національних законах багатьох європейських країн диференціація термінів безперервного володіння традиційно пов'язана з добросовісністю набувача, і при цьому щодо нерухомих речей встановлені такі правила і за таких умов:

– добросовісного володіння нерухомістю – 5 років (законодавство Болгарії; ст. 1295 Цивільного кодексу Португалії); 10 років (ст. 1159 Цивільного кодексу Італії; законодавство Чехії, Швейцарії); 15 років (ст. 332 Цивільного кодексу Республіки Молдова); 10 років, якщо володіння спирається на юридичний факт про перехід права власності, і 20 років – без такого правового титулу (законодавство Сербії); 20 років (ст. 172 Цивільного кодексу Польщі);

– недобросовісного володіння нерухомістю – 10 років за відсутності зареєстрованої правової підстави володіння, якщо володіння зареєстровано як таке, або 15 років за наявності зареєстрованої правової підстави володіння (ст. 1294, 1295 Цивільного кодексу Португалії); 20 років (ст. 1158

Цивільного кодексу Італії), 30 років (ст. 172 Цивільного кодексу Польщі) [76, с. 168].

Відповідно до ч. 3 ст. 344 ЦК України, якщо особа заволоділа майном на підставі договору з його власником, який після закінчення строку договору не пред'явив вимоги про його повернення, вона набуває право власності за набувальною давністю на нерухоме майно через п'ятнадцять, а на рухоме майно – через п'ять років з часу спливу позовної давності.

З іншого боку, порівнюючи зі законодавством окремих зарубіжних країн, варто зауважити, що, наприклад, Цивільний кодекс Франції не вимагає, щоб добросовісність (сумлінність) набувача була характерною протягом усього часу володіння, досить її наявності лише в момент придбання речі [73, с. 13].

Водночас, як слушно вказує П. Д. Гуйван, сучасне законодавство не пов'язує момент закінчення позовної давності з моментом закінчення набувальної, воно також не завжди пов'язує початок набувальної давності із закінченням перебігу позовної. Тому, досить тривалий проміжок часу може існувати між кінцевими термінами вказаних строків. Документальний власник протягом цього періоду часто не може повернути собі річ, адже вже скінчилася можливість примусового захисту права, а інша особа, володіючи річчю, не стає її власником. Фактично виникає нове речове право – право на нетитульне давнісне володіння чужою річчю. Тривалість дії такого права складає час від добросовісного заволодіння (і в цьому випадку частково може збігатися з перебігом позовної давності) або від закінчення позовної давності при неповерненні речі, отриманої за договором [26, с. 158].

Щодо питань строків набувальної давності, які досі неврегульовані у ЦК України, слушною є думка тих учених, котрі вважають, що необхідно законодавчо закріпити положення, відповідно до якого раніше спливу певного строку не може здійснитися набуття права власності за набувальною давністю на річ неповнолітньої особи (у Польщі – два роки, в Японії – півроку) з моменту досягнення особою повноліття. Зокрема,

пропонують закріпити трирічний строк, при спливі якого після моменту досягнення особою повноліття можливе набуття права власності нерухомого майна за набувальною давністю [165, с. 104-105].

Як видається, такий підхід вписується в логіку законодавчого регулювання схожих приватних відносин. Наприклад, відповідно до ч. 4 ст. 261 ЦК України, у разі порушення цивільного права або інтересу неповнолітньої особи позовна давність починається від дня досягнення нею повноліття.

Отже, набуття речових прав як суб'єктивних прав і юридичних обов'язків стосовно нерухомого майна має певні особливості. Одні з них набуваються внаслідок народження як елемент змісту правоздатності, інші, наприклад, право власності на нерухоме майно за набувальною давністю, – власними діями. При цьому виділяються стадії набуття прав і юридичних обов'язків щодо нерухомого майна: формування волі на набуття цих прав і обов'язків; волевиявлення; надання волевиявленню тієї форми, яка є імперативною для цього виду правовідносин; учинення тих дій, що є змістом цих правовідносин [165, с. 118].

Законодавчо закріплених критеріїв розмежування способів виникнення права власності на нерухоме майно на первісні і похідні не існує, так само як і однозначної позиції серед науковців щодо такого розмежування. Існують прихильники критерію правонаступництва, інші науковці наполягають на застосуванні критерію волевиявлення, ще інші вбачають найбільш прийнятним розмежування за принципом обґрунтованості прав [58, с. 223].

При цьому варто звернути увагу на те, що набуття права власності на нерухоме майно відбувається за допомогою первісних та похідних способів, які різняться між собою моментом набуття права власності. Водночас момент набуття права на нерухоме майно традиційно розглядають стосовно похідних способів набуття цього права, однак він є вагомим і за первісних способів [165, с. 120]. Набуття права на майно за набувальною давністю –

це визначений законодавством процес, певний механізм забезпечення відповідних цивільно-правових відносин щодо нерухомого майна [165, с. 121].

Право власності за набувальною давністю на нерухоме майно, набувається за рішенням суду. Таке рішення суду, відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», буде підставою для реєстрації права власності на нерухоме майно [120]. Вказаний спосіб придбання власності, в тому числі на нерухоме майно багато вчених слушно відносять до первісних, оскільки права набувача не ґрунтуються на попередньому праві власності і відносинах правонаступництва, а на сукупності обставин, а саме: тривалості, добросовісності, відкритого і безперервного володіння майном як своїм власним [121; 162, с. 547; 165, с. 120].

Випадком зі судової практики, на який необхідно звернути увагу і який підтверджує вказану вище позицію учених, є справа за позовом ТзОВ «Вант-ЛТД» про визнання права власності за набувальною давністю на нерухоме майно, яке розташоване на земельній ділянці Собицького лісництва Шосткинського району Сумської області. Позовна вимога обґрунтована тим, що 08.09.2003 р. ТзОВ «Вант-ЛТД» придбало у ПП «Тера» нерухоме майно, що підтверджується актом прийому-передачі майна, і цим майном добросовісно, відкрито, безперервно володіє упродовж більше 13 років, у зв'язку з чим уважає, що в нього є передбачені ч. 1 ст. 344 ЦК України підстави для визнання власником спірного майна за набувальною давністю. Скасовуючи рішення судів першої та апеляційної інстанцій та відправляючи справу на новий розгляд, Верховний Суд зауважив, що правовий інститут набувальної давності опосередковує один із первинних способів виникнення права власності, тобто це такий спосіб, відповідно до якого право власності на річ виникає вперше або незалежно від права попереднього власника на цю річ, воно ґрунтується не на попередній власності та відносинах правонаступництва, а на сукупності

обставин, зазначених у ч. 1 ст. 344 ЦК України, а саме: наявність суб'єкта, здатного набути у власність певний об'єкт; законність об'єкта володіння; добросовісність заволодіння чужим майном; відкритість володіння; безперервність володіння; вплив установлених строків володіння; відсутність норми закону про обмеження або заборону набуття права власності за набувальною давністю. Для окремих видів майна право власності за набувальною давністю виникає винятково на підставі рішення суду (юридична легітимація). При цьому після заволодіння чужим майном подальше володіння особою таким майном має бути безтитульним, тобто таким фактичним володінням, яке не спирається на будь-яку правову підставу володіння чужим майном. Володіння майном на підставі певного юридичного титулу виключає застосування набувальної давності. Також судом касаційної інстанції було акцентовано, що за позовом про визнання права власності за набувальною давністю відповідачем є особа, яка вважає себе власником майна, або попередній власник майна. Водночас це право позивача така особа має не визнавати або оспорювати, і між сторонами має існувати спір про право, який суд вирішує у порядку позовного провадження. Відтак, не може предявити позов про право власності за давністю володіння законний володілець, тобто особа, яка з волі власника володіє майном, крім випадків, визначених ч. 3 ст. 344 ЦК України. Отже, встановлення власника майна і його волі щодо передачі майна у володіння є обставинами, які мають юридичне значення для правильного вирішення спору у справі про визнання права власності на нерухоме майно за набувальною давністю, і підлягає доведенню під час ухвалення судового рішення [113].

Варто погодитися з Л. А. Зеленською, що набувальна давність є специфічним способом набуття права власності, яким придбавається тільки майно, яке має власника або мало такого на момент його заволодіння за давністю або наявність його передбачається і воля якого повинна бути

виражена певним способом – власник допускає чуже незаконне володіння і не перешкоджає такому або ставиться до нього байдуже [39, с. 10].

Однак не слід вважати, що пасивна поведінка власника, чи, іншими словами, неперешкоджання власником у володінні нерухомим майном узукапієнтом, завжди дає підстави для застосування набувальної давності.

В цьому контексті варто навести наступний приклад із судової практики. Так, у 2016 р. О_4 звернулася до суду до Територіальної громади м. Києва в особі КМР (треті особи: Дніпровська районна у м. Києві державна адміністрація, Державна реєстраційна служба України) із позовом про визнання права власності на майно на підставі набувальної давності. В обґрунтування вказаного, Позивач зазначила, що вона, починаючи з 1984 р. по 1996 р. включно, була зареєстрована за адресою спірної квартири. При цьому, зареєстрований у цій квартирі її вітчим помер, і вона з 2004 р. по теперішній час постійно проживає у ній, сплачує житлово-комунальні послуги, проводить необхідні ремонтні роботи. Позивач просила визнати за нею право власності за набувальною давністю на спірну квартиру, оскільки вважала, що володіння відповідним майном є добросовісним та безперервним протягом усього часу проживання. Рішеннями судів першої та апеляційної інстанції відмовлено О_4 у задоволенні позовних вимог. Відповідно до положень ст. 41 Конституції України, кожен вправі володіти, користуватися і розпоряджатися власністю, результатами інтелектуальної та творчої діяльності. Порядок набуття права приватної власності визначено законом і ніхто не може бути протиправно позбавлений цього речового права. У Конституції України закріплено непорушність права приватної власності. Своєю чергою, згідно з ст. 316 ЦК України, правом власності визнають право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону і за власною волею. Відповідно до ст. 328 ЦК України встановлено, що право власності може бути набути на підставах, що незаборонених у законі, в тому числі на основі правочинів. Право власності є набути правомірною, якщо інше безпосередньо не впливає із законодавчого акта чи

незаконність набуття права власності не встановлена у судовому порядку. Поряд з тим, залишаючи касаційну скаргу О_4 без задоволення, Верховний Суд звернув увагу, що у цій справі Позивач, вселяючись без належних правових підстав у спірну квартиру, не могла не знати, що вона перебуває у комунальній власності. У неї немає підстав набути право власності за набувальною давністю на комунальне житло, оскільки є відомий власник квартири. При цьому, набуття права власності на житло, що знаходиться у комунальній власності, здійснюється шляхом приватизації житла [112].

Як бачимо, навіть за умови нездійснення органом місцевого самоврядування як представником територіальної громади – власника квартири жодних дій щодо перешкоджання проживанню особи у ній, чи, іншими словами, нездійснення власником свого права, набуття права власності на таку квартиру за набувальною давністю виключається.

У законі не передбачено, у якому провадженні повинне розглядатися питання про набуття особою права власності за набувальною давністю та яку вимогу повинна заявляти в суді така особа. Судова практика в Україні іде тим шляхом, що особа, яка звертається до суду з метою набуття права власності на майно за набувальною давністю, повинна подавати позов, предметом якого визначати визнання права власності.

Відповідні рекомендації містяться у п. 13 постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07.02.2014 р. № 5 «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав». Пленум роз'яснив, що можливість пред'явлення до суду позову про визнання права власності за набувальною давністю впливає з положень ст. 15, 16 ЦК, а також частини четвертої ст. 344 ЦК, згідно з якими захист цивільних прав забезпечує суд шляхом визнання права. У зв'язку з цим особа, яка заявляє про давність володіння і вважає, що у неї є всі законні підстави бути визнаною власником майна за набувальною давністю, має право звернутися до суду з позовом про визнання за нею права власності.

Дійсно, відповідно до п. 1 ч. 2 ст. 16 ЦК України одним зі способів захисту цивільних прав та інтересів дійсно може бути визнання права, що було предметом аналізу у працях багатьох учених [220; 224].

Згідно зі ст. 392 ЦК України власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності.

У судовій практиці наявна велика кількість рішень, якими задоволено саме позовну вимогу особи про визнання за нею права власності на річ на підставі позовної давності.

Однак аналіз релевантних норм ЦК України не дає змоги дійти однозначного висновку про можливість застосування позовної вимоги про визнання права власності при набутті права власності за набувальною давністю, а правові висновки ВС, навпаки, до певної міри заперечують таку можливість.

Більше того, Верховний Суд України та ВС при розгляді справ про визнання права власності неодноразово наголошували, що такий спосіб захисту не можна використовувати як спосіб набуття права власності, а застосовується лише для його підтвердження в тому випадку, коли особа є власником речі, однак її право не визнається, оспорується або вона втратила правовстановлюючі документи.

До прикладу, у постанові Верховного Суду України від 22.03.2017 р. у справі № 522/12709/14-ц (провадження 6-2967цс16; справа за позовом ПАТ «Дельта Банк» до О_5 про звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом передачі у власність, виселення та усунення перешкод у здійсненні права власності за заявою О_5 про перегляд Ухвали ВССУ від 07.09.2016 р.) зазначено, що можливість виникнення права власності за рішенням суду передбачена лише у ст. 335 та 376 ЦК України. Крім того, таке право набувається лише з інших не заборонених законом підстав, зокрема з правочинів (частина перша ст. 328 ЦК України). Ст. 392 ЦК України не

породжує, а підтверджує наявне у позивача право власності, раніше набуте на законних підставах [117].

Тому необхідно визначити, у якому виді провадження та з якою вимогою повинна звертатися до суду особа, яка претендує на набуття права власності за набувальною давністю, і чи застосовний до цих випадків такий спосіб захисту, як визнання права власності.

При вирішенні питання про те, з якою вимогою повинна звертатися до суду особа, яка хоче набути право власності за набувальною давністю та вид провадження, у якому таку вимогу мають розглядати, необхідно також врахувати його процесуальні аспекти.

Так, у ЦПК України передбачено три види провадження: наказне, позовне та окреме. Ю. С. Червоний основною ознакою позовного провадження визначав наявність спору щодо права цивільного та наявність двох сторін – позивача та відповідача, між якими цей спір існує [195, с. 8]. Натомість, згідно з ч. 1 ст. 293 ЦПК України окреме провадження – це вид непозовного цивільного судочинства, в порядку якого розглядають цивільні справи про підтвердження наявності або відсутності юридичних фактів, що мають значення для охорони прав, свобод та інтересів особи або створення умов здійснення нею особистих немайнових чи майнових прав або підтвердження наявності чи відсутності неоспорюваних прав. М. М. Ясинок наголошує, що в окремому провадженні завжди буде відсутній спір про право, оскільки спір про право характерний лише для позовного провадження [196, с. 401].

Однак при набутті права власності за набувальною давністю у більшості випадків буде відсутнім як спір про право, так і класичний суб'єктний склад позовного провадження. Сторонами у справах позовного провадження є позивач та відповідач. Р. Я. Лемик визначає відповідача як особу, яка, на думку позивача, порушила чи заперечила його суб'єктивні права чи інтереси, які охороняються законом [189, с. 43]. Очевидно, що у більшості випадків право особи, яка є давнісним володільцем майна, ніким

не порушується та не заперечується, адже ця особа вільно та відкрито володіє і користується таким майном і саме вона є ініціатором судового процесу. Інші особи, в тому числі й орган місцевого самоврядування, якого у більшості випадків визначають відповідачем у справі, можуть на момент звернення до суду навіть не здогадуватися про відсутність у давнісного володільця титулу власності на відповідне майно. Навіть якщо об'єктом набувальної давності є майно, попередній власник якого був відомий, він може не оспорювати та не заперечувати набуття права власності давнісним володільцем, що виключає можливість перебування такої особи у статусі відповідача.

Варто також додати, що у Польщі право власності на речі одного із співвласників – також визнається як право власності та незалежне володіння, оскільки являє собою реалізацію його неподільного права щодо речі. Нездійснення права власності іншим співвласником не дає підстав для висновку про те, що співвласник передав річ у чуже володіння. Тягар доказування одним із співвласників тієї обставини, що він змінив обсяг прав володіння, покладається на нього разом із супутніми несприятливими наслідками. За приписами законодавства також можливе придбання спільного майна одним із співвласників в тій мірі, яка охоплює частки решти співвласників. Тоді норма діє на користь одного із співвласників проти інших співвласників і веде до придбання їхніх часток. Вважається, що один із співвласників володіє спільним майном як самостійний власник, окремо від інших співвласників [222].

Торкаючись питання можливості визнання права власності на підставі набувальної давності в порядку окремого провадження, необхідно відзначити, що набувальна давність – це спосіб набуття права власності, і є одним з найстаріших механізмів, що забезпечують належне функціонування майнового обороту в цивільно-правових відносинах. Набувальну давність цивільне законодавство відносить до переліку юридичних фактів, що породжують за собою певний комплекс прав і обов'язків. Порівнюючи із

зарубіжним досвідом, слід згадати, що це узгоджується з п. 2 Нормативної Постанови Верховного Суду Республіки Казахстан від 28 червня 2002 р. № 13 «Про судову практику у справах про встановлення фактів, що мають значення», згідно з яким суди можуть приймати заяву про встановлення фактів, що мають юридичне значення і розглядати такі справи в порядку окремого провадження, якщо відповідно до закону такі факти породжують юридичні наслідки (виникнення, зміну або припинення особистих чи майнових прав громадян або організацій) і чинним законодавством не передбачений інший (позасудовий) порядок їх встановлення). У зв'язку з цим, доцільно звернути увагу на роз'яснення таких термінів, як «давність» і «юридичний факт», які використовуються законодавцем при формуванні диспозиції цивільно-правових норм. Давність – це юридичний термін, яким позначається, встановлений законом термін, закінчення якого тягне юридичні наслідки. Наприклад, втрату права на позов (позовна давність), на примусове виконання рішення суду (виконавча давність), спливу давності притягнення до кримінальної відповідальності або можливості виконання обвинувального вироку, а також набувальна давність, згідно з якою, за певних умов давність володіння річчю служить підставою придбання права власності на це майно. Своєю чергою, юридичний факт – це дія (діяння), бездіяльність або подія, яка породжує правові наслідки або правовідносини. За правилами ст. 240 Цивільного кодексу Республіки Казахстан, громадянин або юридична особа набуває право власності на майно за набувальною давністю за умови, якщо вони сумлінно відкрито і безперервно володіли цим майном як своїм власним, протягом семи років. Виходячи з цього, зміст набувальної давності можна визначити як сукупність системоутворюючих юридичних фактів, необхідних для виникнення права власності. Однак, не маючи відповідних документів, що підтверджують цей факт, особа не може зафіксувати право власності, а також провести інші дії з цим майном як власник за набувальною давністю. Наприклад, зареєструвати це право власності на нерухоме майно в уповноваженому органі, отримати технічний

паспорт на транспортний засіб і т.п. Встановлення цих юридичних фактів в суді породжує правові наслідки – можливість громадянину або юридичній особі мати юридичний документ (судовий акт) про те, що за набувальною давністю особа набула право власності на майно, і далі з цим документом звертатися з вимогою реєстрації права власності на нерухоме майно і т.п. Це і є підставами для розгляду заяви особи про встановлення фактів, що мають юридичне значення, в порядку окремого провадження [174].

У Польщі метою інституту набувальної давності є підтвердження набуття права, яке сталося внаслідок плину часу, і, таким чином, усунення довгострокової невідповідності між правовим статусом та володінням. Судове провадження ведеться в несудовому (*авт. – окремому*) порядку. Метою провадження є встановити чи набув заявник певне право за набувальною давністю. Судове рішення, винесене у такій справі, має декларативний характер, оскільки набувальна давність відбувається згідно із самим законом, а не за рішенням суду. Таким чином, судове рішення лише підтверджує той факт, що заявник набув право власності на конкретне майно (за умови, що це підтверджується дотриманням умов набувальної давності). Відповідно до п. 1 ст. 172 Цивільного кодексу Республіки Польща, володілець нерухомості, який не є її власником, набуває право власності, якщо він добросовісно утримував нерухомість протягом двадцяти років як незалежний власник. Добросовісність же полягає в обґрунтованому переконанні володільца в тому, що він має право на цю власність. З іншого боку, через тридцять років володілець нерухомості набуває її у власність, навіть якщо він отримав володіння недобросовісно. Наприклад, недобросовісним індивідуальним володільцем, який придбав нерухомість за договором про передачу права власності, укладеним без збереження форми нотаріального акту. При цьому, у заяві про «приписування набутої давності» заявник також повинен вказати усіх заінтересованих осіб [222].

У ЦПК України передбачений порядок передавання безхазяйної нерухомої речі у комунальну власність: заяву про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність територіальної громади розглядають в окремому провадженні (глава 8 розділу IV «Окреме провадження» ЦПК України).

На нашу думку, за загальним правилом саме в порядку окремого провадження може вирішуватися також і питання щодо набуття права власності на майно за набувальною давністю (з тією відмінністю, що безхазяйна нерухома річ передається у комунальну власність саме рішенням суду, право власності у територіальної громади не існувало до цього рішення, а у випадку набувальної давності судовим рішенням лише встановлюється факт, що має юридичне значення – давнісне володіння протягом встановленого законом строку, який і є підставою набуття права власності). При цьому, якщо відомий попередній власник об'єкта набувальної давності – він повинен залучатися до участі у справі в якості заінтересованої особи, якщо ж власник невідомий – заінтересованою особою буде орган місцевого самоврядування за місцезнаходженням нерухомого майна чи, залежно від виду майна, інший компетентний орган.

Тому вважаємо доцільним доповнити розділ IV «Окреме провадження» ЦПК України главою 14 «Розгляд судом справ про встановлення факту набуття особою права власності на майно за набувальною давністю», якою передбачити особливості розгляду зазначеної категорії справ.

По-іншому вирішуватиметься питання з видом провадження у тому випадку, якщо інша особа (зокрема, попередній власник) оспорюватиме та заперечуватиме право давнісного володільця, якому тоді треба звертатися до суду з позовом. Якщо ж давнісний володільць, не дивлячись на наявність спору про право, звернувся до суду зі заявою в порядку окремого провадження, необхідно керуватися правилом, визначеним у п. 3 постанови Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику в справах про встановлення фактів, що мають юридичне значення» № 5 від 31.03.95 р.: «У тому разі, коли буде виявлено, що встановлення підвідомчого судові факту

пов'язане з вирішенням спору про право, суд відмовляє в прийнятті заяви до розгляду в окремому провадженні, а якщо це буде виявлено під час розгляду справи, залишає заяву без розгляду і роз'яснює заінтересованим особам, що вони мають право подати позов на загальних підставах» [134].

При зверненні до суду в порядку позовного провадження давнісному володільцеві треба заявляти вимогу про визнання права власності, оскільки таке право у нього виникло у зв'язку зі спливом встановленого законом строку давнісного володіння, однак воно не визнається або оспорується іншою особою.

Як вказує О. В. Дзера, у ЦК України чітко визначені способи захисту цивільних прав та інтересів судом, а також у більшості випадків правові підстави їх застосування [29, с. 74]. Цивільне законодавство також передбачає механізм визнання недійсними інших видів правових фактів, окрім правочинів (наприклад, таких як свідоцтво про право на спадщину, свідоцтво про право власності на частину спільного майна, державний акт на право власності на земельну ділянку, рішення державних органів та органів місцевого самоврядування тощо) [216, с. 81].

Поряд з тим, аналізуючи проблеми набуття права власності на підставі ст. 392 ЦК України, І.О. Дзера вказує, що позивачами за відповідними позовами можуть бути виключно власники; відповідачами – особи, які оспорюють чи не визнають права власності позивачів; можливість розгляду судами справ у разі відсутності у власників правовстановлюючих документів обґрунтована, зокрема, такою підставою позову, як невизнання права власності відповідачем; існують спеціальні норми для визнання права власності на самочинно збудоване майно, безхазяйне майно, за набувальною давністю та ін., що не передбачає можливості застосування ст. 392 ЦК України у таких випадках; необхідно розширити перелік підстав для судового визнання права власності такою підставою, як відсутність (втрата) правовстановлюючих документів [28, с. 23].

Однак, ми підтримуємо точку зору, що застосування такого способу захисту як визнання права власності не суперечитиме загальним умовам, визначеним у ст. 392 ЦК України, оскільки право власності позивача вже виникло у зв'язку зі спливом строку давнісного володіння, однак не визнається або оспорується іншою особою. Проте для усунення можливості різного тлумачення судами норми ст. 392 ЦК України, на нашу думку, її необхідно викласти у новій редакції, розширивши викладений у ній вичерпний перелік випадків можливого визнання права власності посиленням на інші випадки, встановлені у законодавстві.

Підводячи проміжні підсумки, вважаємо за необхідне запропонувати доповнити розділ IV «Окреме провадження» ЦПК України главою 14 «Розгляд судом справ про встановлення факту набуття особою права власності на майно за набувальною давністю», якою передбачити особливості розгляду зазначеної категорії справ.

Якщо право давнісного володільця не визнається або оспорується іншою особою (зокрема, попереднім власником), то такий спір має вирішуватися в порядку позовного провадження шляхом пред'явлення позову про визнання права власності.

У зв'язку з цим доцільно внести зміни в ЦК України, виклавши ст. 392 ЦК України в такій редакції: «Особа може пред'явити позов про визнання її права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, у разі втрати нею документа, який засвідчує її право власності, а також в інших випадках, встановлених законом» [50].

Поряд із вищевказаним, як убачаємо з аналізу змісту окремих судових рішень, при розгляді справ задля набуття права власності на майно на підставі набувальної давності відповідно до правил ст. 344 ЦК України, перше, необхідною умовою вважається, що заволодіння майном повинно бути добросовісним, що означає, що особа під час заволодіння відповідним майном не знала та не могла знати про відсутність підстав у неї для набуття права власності. Однак факт обізнаності про те, що особа є власником речі,

не виключає добросовісності володіння за умови, що таке заволодіння відповідним майном не відбулося із порушеннями правових норм (наприклад, шахрайство). По-друге, володіння має бути відкритим, очевидним для решти осіб, а володілець має ставитися до майна, як до власного, експлуатувати та вживати необхідних заходів задля його належного утримання і т. п. По-третє, володіння майном повинно бути безперервним протягом установлених ЦК України строків. Аналогічна позиція простежується у п. 9 Постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07.02.2014 р. № 5 «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» [151].

Цікавим та таким, що вартий аналізу є також наступний приклад із судової практики. Так, у провадженні Василівського районного суду Запорізької області перебувала справа за позовом О_1 до О_2, О_3, О_4 Орлянської сільської ради про встановлення факту, що має юридичне значення а також про визнання права власності на нерухоме майно за набувальною давністю. Позивач вказував, що його батько О_5 помер та батька залишив спадщину – житловий будинок, право власності на який не було оформлено з огляду на відсутність нотаріального посвідчення його купівлі-продажу. Попередній власниці – О_2 будинок належав, зокрема, на підставі виписки з погосподарської книги № 2 Орлянської сільської ради та рішення органу місцевого самоврядування. При складенні додатку до такого рішення, працівниками сільської ради було допущено помилку та О_2 була записано неправильно (умовно О_2). При цьому батько Позивача мешкав у спірному будинку від дня його купівлі у квітні 2003 р. – аж до смерті. Як стверджував Позивач, його спадкодавець добросовісно, безперервно володів та відкрито користувався цим нерухомим майном та земельною ділянкою, на якій воно знаходиться. Однак на цей час оформити його спадщину нема можливості, оскільки розробка правовстановлюючих

документів потребує визнання за певною особою права власності. Відмовляючи у задоволенні позовних вимог, суд керувався тим, що:

– серед переліку фактів, що мають юридичне значення, не зазначено «факт встановлення тотожності особи»;

– відповідачем за позовом про визнання права власності за набувальною давністю є попередній власник майна або особа, яка вважає себе власником майна; така особа має не визнавати або оспорювати це право позивача, і між сторонами має існувати спір про право, який суд вирішує у порядку позовного провадження [142].

Отже, питання визначення належного відповідача за позовами про визнання права власності на нерухоме майно має вирішальне значення. А зважаючи, що таке речове право, як право власності підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, то при визначенні відповідачів необхідно, перш за все, керуватися офіційними даними цього реєстру. Одночасно необхідно наголосити, що державна реєстрація права власності за конкретною особою не має лише технічного значення, а є правопідтверджуючою.

Зокрема, як слушно вказують у юридичній літературі, цивільне право виокремлює речове право, до якого належить право власності, яке підлягає безумовній реєстрації реєструючим органом і є фактом правопідтверджуючим, а не правовстановлюючим, а також зобов'язальне право, до якого належать договори як підстава виникнення зобов'язальних правовідносин. Укладення, зміну та розірвання договору регулюють норми ЦК України і розглядають незалежно від виникнення (реєстрації) речового права. Тому умови щодо виникнення договору не повинні впливати чи стосуватися права власності, яке є абсолютним і припиняється з підстав чітко визначених у ст. 346 ЦК України [34, с. 76].

Варто також погодитися з Д. Д. Луспеником, який зазначав, що «суди не мають права відмовляти в позові про визнання права власності на

нерухоме майно за набувальною давністю лише за мотивів відсутності державної реєстрації права власності на нерухомість» [77, с. 115].

Незважаючи на це, деякі автори вважають, що рішення суду в такому випадку також буде юридичним фактом, елементом юридичного складу як підстави набуття права власності, в який входять також вплив давнісного володіння та державна реєстрація [19, с. 652]. Однак, на нашу думку, такий підхід є помилковим, адже сама по собі державна реєстрація є не елементом юридичного складу, на підставі якого виникає право власності, а лише визнанням та підтвердженням того, що таке право вже виникло на підставі певного юридичного факту (чи юридичного складу). Те ж стосується і судового рішення.

На думку О. С. Стаценко, оскільки реєструючий орган не володіє необхідною компетенцією для встановлення того, чи були дотримані всі умови виникнення права на нерухоме майно за набувальною давністю, володілець має звернутися до суду із заявою про визнання за ним права на нерухоме майно за набувальною давністю [165, с. 123]. При цьому з урахуванням того, що всі права на нерухоме майно, у тому числі й за набувальною давністю, за спрямованістю законодавства підлягають державній реєстрації, у юридичній літературі стверджують, що право власності на нерухоме майно за набувальною давністю набувають з моменту набрання чинності рішенням суду після державної реєстрації цього права [165, с. 123]. Натомість, ми вважаємо, що судові рішення є юридичним фактом серед складу юридичних фактів, що слугують підставою виникнення права власності, яке, з огляду на законодавчу вказівку виникає з моменту його державної реєстрації як речового права. Ключовим тут є те, що виникнення цивільних суб'єктивних прав і обов'язків пов'язано з юридичними фактами – «певними життєвими обставинами, з якими закон пов'язує виникнення, зміну чи припинення цивільних прав та обов'язків» [188, с. 176].

Досліджуючи проблеми визнання права власності на нерухоме майно за набувальною давністю, варто додати, що до 2018 р., ЦК України містив ч. 3 ст. 191, відповідно до якої підприємство як єдиний майновий комплекс було об'єктом нерухомості незалежно від того, чи входило до його складу нерухоме майно. Тому у разі набуття права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс за набувальною давністю застосовувався такий механізм, як і щодо нерухомого майна.

Як зауважує Н. І. Грущинська, підприємство як об'єкт цивільного обороту є не просто річчю чи сукупністю речей, а саме єдиним майновим комплексом, що включає до свого складу разом із нерухомістю (будівлями, спорудами, земельними ділянками тощо) і рухоме майно (інвентар, продукцію, сировину, устаткування), а також зобов'язальні права вимоги, борги і деякі виняткові права – торговельну марку чи інше позначення [21, с. 130]. При цьому вчена доходить висновку, що підприємство – єдиний майновий комплекс є складною річчю, яка підпорядкована єдиній меті й утворює єдине ціле [21, с. 131].

Зокрема, А. А. Герц вказує, що до цілісного майнового комплексу як об'єкта цивільних правовідносин, необхідно відносити усе майно, у тому числі продукцію, сировину, обладнання, основні фонди та оборотні засоби. При купівлі-продажу цілісного майнового комплексу до нового власника переходять і грошові зобов'язання підприємства. Поряд із цим, невідчужуваними необхідно розцінювати зобов'язання зі сплати податків і зборів та інших обов'язкових платежів [13, с. 83].

Своєю чергою, положення ч. 3 ст. 191 ЦК України щодо визнання підприємства як єдиного майнового комплексу нерухомістю виключено на підставі норм Кодексу України з процедур банкрутства [7, с. 426]. Вилучення ч. 3 ст. 191 з ЦК України дає нам підстави стверджувати, що на сьогодні механізм набуття права власності на підприємство як єдиний майновий комплекс залежатиме від того, чи входить до його складу

нерухоме майно, чи ні. Підтвердженням такого висновку слугує наступний приклад із судової практики.

Так, 01.02.2020 р. Позивач звернувся до суду з позовною заявою про визнання права власності на нерухоме майно майнового комплексу на підставі набувальної давності. В обґрунтування своїх вимог покликався на те, що з 19.12.1995 р. по 25.06.2001 р. він був офіційно працевлаштований на державному підприємстві «Пролісок». У розпорядженні підприємства перебували будівлі комплексу (нерухоме майно майнового комплексу), до складу якого входили: деревоцех літ. «Д», службова прибудова літ. «д», майстерня літ. «Г», навіс тіньовий літ. «Н-т». У 2001 р. назване підприємство мало заборгованість зі заробітної плати перед Позивачем, а у 2005 р. – визнане банкрутом. Однак, у 2001 р. Позивачу в рахунок заборгованості зі заробітної плати було передано у власність вказаний майновий комплекс (нерухоме майно). Проте, документи, які б це засвідчили – згоріли під час пожежі. Починаючи з 2001 р. Позивач відкрито та добросовісно володіє вказаним комплексом будівель. При цьому, згідно з довідкою КП «Імпульс» Пологівської районної ради, відомості щодо реєстрації права власності на цей об'єкт нерухомості відсутні. Задовольняючи позов, Оріхівський районний суд Запорізької області, вказав, що підставою добросовісного заволодіння майном не може бути, зокрема, будь-який договір, що опосередковує передання майна особі у володіння (володіння та користування), проте не у власність. Володіння майном за договором, що опосередковує передання майна особі у володіння (володіння та користування), проте не у власність, виключає можливість набуття майна у власність за набувальною давністю, адже у цьому разі володілець володіє майном не як власник [149].

Щодо житла, то аналіз ст. 344 ЦК України дає підстави стверджувати, що виникнення права власності на такий об'єкт на підставі набувальної давності можливе за таких умов: заволодіння чужим житлом має бути добросовісним, відкритим і безперервним. Добросовісним вважається таке

заволодіння, яке здійснено правомірно, на законних підставах. Добросовісним визнається той набувач, який не знав і не міг знати, що набуває майно в особи, яка не має права його відчужувати (ст. 330 ЦК України). Доказами добросовісного володіння можуть бути квитанції про сплату послуг за електропостачання, водопостачання тощо. Набувальна давність не стосується випадків заволодіння чужим майном обманним чи злочинним шляхом [95, с. 47].

Отже, право власності на нерухоме майно у вигляді будівель і споруд може виникати в силу набувальної давності, на підставі рішення суду. У цьому випадку в особи, яка отримала право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), за загальним правилом, мало б виникнути і право власності на земельну ділянку, на якому ці об'єкти знаходяться. Але оскільки виникнення права власності на земельну ділянку з огляду на набувальну давність регулюють норми ЗК України, то в цій ситуації в будь-якому випадку застосовуватимуться норми спеціального – земельного, а не цивільного законодавства [120]. Відтак, варто зазначити, що для земельних ділянок встановлено інший порядок виникнення права власності за набувальною давністю. При цьому у випадку зі земельною ділянкою скористатися набувальною давністю може тільки громадянин, а не юридична особа. Іноземні громадяни та особи без громадянства прямо в цій нормі закону прямо не вказані. Відповідно до Закону України «Про правовий статус іноземців та осіб без громадянства» [132], іноземці та особи без громадянства, які перебувають в Україні на законних підставах, користуються тими самими правами і свободами, а також несуть такі самі обов'язки, як і громадяни України, за винятками, встановленими Конституцією [63], законами чи міжнародними договорами України. Такі винятки встановлені ЗК України [40]. Так, землі сільськогосподарського призначення не можуть передаватись у власність іноземцям, особам без громадянства, іноземним юридичним особам та іноземним державам. Водночас, іноземці та особи без громадянства можуть набувати права

власності на земельні ділянки несільськогосподарського призначення в межах населених пунктів, а також на земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, на яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що належать їм на праві приватної власності [120].

Тому факт отримання особою права власності на нерухоме майно за набувальною давністю не є підставою для автоматичного набуття права власності на земельну ділянку, на якій воно знаходиться.

3.3. Особливості набуття права власності на рухоме майно за набувальною давністю

Особливою та дуже цікавою є правова природа набувальної давності, оскільки, як вдало зазначив О. П. Печений, фактичний стан у вигляді володіння і панування над річчю має наслідком за певних умов, зі спливом строку, однозначні юридичні наслідки у вигляді виникнення суб'єктивного права власності [185, с. 244].

Інститут набувальної давності був відомий римському приватному праву. Сьогодні в цивільному законодавстві багатьох країн світу відображено інститут набувальної давності, що був розвинутий у правовій системі Стародавнього Риму. Він активно розвивався на території України у дореволюційний період. Ані цивільним законодавством, ані науковою доктриною цей інститут не визнавався у радянські часи, коли на безхазяйне майно діяла презумпція державної власності [86, с. 39]. Проведений порівняльно-правовий аналіз правового регулювання інституту набувальної давності в межах двох правових систем: римського права та цивільного права України дав можливість Д. Ю. Сурай стверджувати, що умови набуття права власності за набувальною давністю, що розроблені ще

римськими юристами, рециповані діючим цивільним законодавством України, хоча ЦК України закріпив норми, що не були відомі римським юристам та є напрацюваннями сучаної цивілістики [166, с. 230].

Як вказує Г. Г. Харченко, станом на цей час, правові доктрини різних держав по-різному розставляють акценти при вивченні інституту права власності. Відтак, у кожній державі деякі питання на рівні юридичної науки мають більш глибоке наукове обґрунтування, а деякі менш. Так, вітчизняне цивільне законодавство України вирізняє таке поняття, як судовий захист цивільного права чи інтересу, однак саме питання захисту цивільного інтересу у відносинах власності концептуально в українській науці не розроблено. Натомість, британська правова доктрина не тільки розмежовує поняття захисту цивільного права та інтересу, акцентуючи на їхніх характерних ознаках, але й класифікує інтерес на певні види [184, с. 159].

Відома правознавець З. В. Ромовська звертає увагу, що рухомою, за ч. 2 ст. 181 ЦК України, є річ, яка вільно може переміщатися у просторі. Римляни казали, – *res mobiles* – *res nullus* (рухома річ – дрібниця). А якщо так, то законодавець не проявляв і не проявляє особливого інтересу до них, за деякими винятками. Тому ніхто не контролює, як правило, їх обіг, не обліковує право власності, право користування, крім культурних цінностей, автомобілів [152, с. 212].

У відносинах з іноземним елементом персональне майно, що відоме як рухомість, поділяється на два класи: рухомість реальна і рухомість персональна. Рухомості персональні поділяють своєю чергою на речі у володінні і речі у вимозі. Речі у володінні – це рухомі речі, а речі у вимозі – це так звана «невловима власність»: грошові вимоги й деякі інші «нематеріальні» об'єкти (об'єкти права промислової власності та ін.) [18].

У США за правилами набувальної давності можна набути рухоме (особиста власність) та нерухоме майно. До набувальної давності американські юристи відносять володіння на основі правового титулу, що

своєю чергою є засобом отримання володіння майном без згоди власника. Володіння на основі правового титулу є дійсним, негативним стосовно прав власника, відкритим, загальновідомим, ексклюзивним та безперервним протягом визначеного законом часу, як правило, 15–20 років, залежно від специфіки права штату [139].

Цікавим є підхід, закріплений у Цивільному кодексі Республіки Молдова, який оперує такими терміно-поняттями, як «приватна сфера» і «публічна сфера» стосовно речей. Доцільно тут навести повне викладення ст. 296 цього кодексу «Речі публічної сфери і речі приватної сфери»: «Речі, які належать державі або адміністративно-територіальним одиницям, відносяться до приватної сфери, якщо законом, або у порядку, встановленому законом, вони не віднесені до публічної сфери. До публічної сфери держави або адміністративно-територіальних одиниць відносяться речі, визначені законом, а також речі, які за своїм характером є майном суспільного користування, або майном, що являє суспільний інтерес. В суспільних інтересах майно підлягає наданню для державної служби чи будь-якій іншій діяльності, що задовольняє потреби суспільства, без надання безпосереднього доступу останнього до використання майна за вказаним призначенням. Всі багатства надр, повітряний простір, води і ліса, що використовуються в суспільних інтересах, природні ресурси економічної зони і континентального шельфу, шляхи сполучення, а також інші речі, визначені законом, є об'єктами виключно публічної власності. Речі публічної сфери є невідчужуваними, на них не може бути звернене стягнення і до них не застосовується строк позовної давності. Право власності на ці речі не припиняється внаслідок невикористання і не може набуватися третіми особами внаслідок набувальної давності» [67, с. 149-150].

Доволі вдале визначення поняття «рухомого майна» зустрічаємо в спеціальних законодавчих актах.

Відповідно до ст. 2 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень», рухоме майно – окрема рухома річ, сукупність рухомих речей, гроші, валютні цінності, цінні папери, а також майнові права та обов'язки, у тому числі майнові права на грошові кошти, що наявні на банківському рахунку [126].

Відповідно до законодавства України про запобігання корупції, під рухомим майном розуміють будь-які матеріальні об'єкти (речі), які можуть бути переміщеними без заподіяння їм шкоди (наприклад, анткваріат, ювелірні вироби, одяг, меблі, твори мистецтва, домашні або персональні електронні пристрої, тварини, зброя тощо). У декларації мають бути зазначені відомості про цінну рухома річ, якщо її вартість перевищує визначений законом поріг декларування, а саме 100 прожиткових мінімумів [93].

Керуючись змістом ст. 344 ЦК України, особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти рухомим майном – протягом п'яти років, набуває право власності на це майно (набувальна давність), якщо інше не встановлено ЦК України [190].

У наукових джерелах звернуто увагу на необхідність забезпечувати своєчасність у правовому регулюванні, насамперед в установленні нових норм права, які б відповідали новим запитам суспільства, на відміну від застарілих норм, а також у виконанні та застосуванні норм права відповідно до їх соціального призначення [38, с. 108-109, 130-131].

Відтак, доцільним є аналіз підходів зарубіжного правового регулювання аналогічних відносин. Наприклад, строк давності володіння, враховуючи положення ст. VIII.-4: 101 і VIII.-4: 102 Модельних правил Європейського приватного права (DCFR), для придбання права власності на рухома річ з огляду на безперервне володіння необхідно володіти нею як свою протягом таких строків:

- 1) протягом 30 років незалежно від добросовісності власника, крім випадків викрадення речі;

2) протягом 10 років за умови, що власник протягом усього цього строку є добросовісним, тобто володіє, вважаючи себе власником, і ця помилкова думка є об'єктивно виправданою;

3) щодо культурних цінностей встановлюється більш тривалий строк володіння: а) протягом 30 років, якщо набувач протягом усього цього терміну володіє добросовісно; або б) протягом 50 років [76, с. 167-168].

У національних законах багатьох європейських країн диференціація термінів безперервного володіння також традиційно пов'язана з добросовісністю набувача, і при цьому щодо рухомих речей встановлені такі правила і за таких умов:

– добросовісного володіння рухомою річчю – 2 роки за наявності зареєстрованої правової підстави і 3 роки для речей, що не підлягають реєстрації (ст. 1298, 1299 ЦК Португалії); 3 роки (ст. 174 ЦК Польщі; законодавство Чехії); 5 років (законодавство Швейцарії та Болгарії; ст. 235 Цивільного кодексу Білорусі; ст. 333 Цивільного кодексу Республіки Молдова); 10 років безперервного користування або 3 роки для майна, занесеного до реєстру, наприклад, спадкова маса (ст. 1161, 1162 Цивільного кодексу Італії); 3 роки, якщо володіння спирається на юридичний факт переходу права власності, і 10 років без правового титулу (законодавство Сербії); 10 років (§ 937 Німецького Цивільного Уложення);

– недобросовісного володіння рухомою річчю – 4 роки за наявності зареєстрованої правової підстави і 10 років за відсутності реєстрації або 6 років для речей, що не підлягають реєстрації (ст. 1298, 1299 Цивільного кодексу Португалії) [76, с. 168].

Зокрема, П. Д. Гуйван вказує, що вплив тривалості набувальної давності разом із наявністю протягом її перебігу інших встановлених нормативно обов'язкових чинників призводить до погашення давнісного володіння (воно вичерпало свій зміст) та отримання іншого суб'єктивного права – власності [24, с. 41].

Як бачимо, вказані автори як підставу набуття права власності за набувальною давністю розглядають сам факт спливу встановленого законом строку давнісного володіння (давнісним варто вважати володіння, що відповідає умовам: добросовісне заволодіння майном, вільне та безперервне володіння ним протягом встановленого строку – *авт.* [226, с. 56]).

Таке перетворення фактичного стану (давнісне володіння) у юридичний стан (право власності) відбувається у встановленому законом порядку, який залежить, насамперед, від об'єкта набувальної давності. ЦК України встановлено особливий порядок набуття права власності за набувальною давністю на деякі види об'єктів рухомого майна як транспортні засоби та цінні папери, адже право власності на такі набувається за рішенням суду (ч. 4 ст. 344 ЦК України). Водночас у попередніх розділах цієї роботи було обґрунтовано думку, що право власності за набувальною давністю можна набути не на усі види цінних паперів, а раніше чинним законодавством було прямо передбачено, що, наприклад, іменні сертифікати обігу не підлягають, а їх продаж (відчуження) іншим особам є недійсним [138].

У юридичній літературі слушно вказують, що для набуття права власності за давністю володіння необхідне дотримання таких умов: фактично володіти річчю варто добросовісно, тобто заволодіння річчю має бути правомірним; володіння має бути безтитульним (це означає, що яким би довгостроковим не був договір, на підставі якого виникло володіння річчю, це володіння не може слугувати для виникнення набувальної давності); добросовісне володіння має бути відкритим, а володілець має ставитися до речі як до своєї – підтримувати її в належному стані, користуватися нею; володіння має бути безперервним, проте особа, яка заявляє про давність володіння, може приєднати до часу свого володіння увесь час, протягом якого цим майном володіла особа, чийм спадкоємцем (правонаступником) вона є; відсутність правовстановлювального документа ще не означає недобросовісності володільця; якщо титульний

(законний) володілець пропустив строк позовної давності про витребування майна з чужого незаконного володіння, то строк спливу набувальної давності не може початися раніше закінчення строку спливу позовної давності, інакше фактичного володільця не можна визнати добросовісним; потрібно дотримувати строк спливу набувальної давності; втрата не зі своєї волі майна його володільцем не перериває набувальної давності у разі повернення майна протягом одного року або пред'явлення протягом цього строку позову про його витребування; документом, який посвідчує право власності за набувальною давністю на транспортні засоби, цінні папери, є рішення суду, тощо [194, с. 260-261].

Право добросовісного набувача не залежить від попередніх прав. Тому, якщо існували які-небудь обмеження права власності на спірну річ, то вони вважаються знятими, оскільки набувач добросовісно не знав про їх існування [221, с. 135].

У постанові від 01.08.2018 р. у справі № 201/12550/16-ц Касаційний цивільний суд у складі Верховного Суду зазначив, що при вирішенні спорів, пов'язаних з набуттям права власності за набувальною давністю, необхідним є встановлення, зокрема, добросовісності та безтительності володіння. За висновком суду касаційної інстанції: застосування набувальної давності неможливе у випадку наявності у володільця певного юридичного титулу. Під безтительністю потрібно розуміти фактичне володіння, яке не спирається на будь-яку правову підставу володіння чужим майном. Таким чином, володіння чужим майном без будь-якої правової підстави є безтительним. Натомість володіння є добросовісним, якщо особа при заволодінні чужим майном не знала і не могла знати про відсутність у неї підстав для набуття права власності [107].

Окремі науковці зазначають, що особливість набуття права власності за набувальною давністю на транспортні засоби та цінні папери пов'язана з їхньою відносно високою вартістю порівняно з іншими видами рухомого майна. Однак існують деякі види рухомого майна, наприклад, антикваріат,

валютні цінності, коштовності, вартість яких може перевищувати за своєю ціною ціну автомобілів та цінних паперів. Тому пропонують «прив'язати» набуття права власності за набувальною давністю на рухомі речі за рішенням суду до їх грошової вартості, а саме: 10 мінімальних заробітних плат на момент подачі заяви до суду про набуття права власності [23, с. 53]; 3 тисячі неоподаткованих мінімумів доходів громадян [89, с. 171]. Однак з таким твердженням не можна погодитися, оскільки набуття права власності за набувальною давністю на транспортні засоби та цінні папери в судовому порядку встановлена не через вартісний критерій, а особливий їх правовий режим. Особливий правовий режим транспортних засобів пов'язаний з їх державною реєстрацією, а цінних паперів – з особливістю їх розміщення (видачі) та обігу в Україні.

Варто також відзначити, що законодавство не містить заборони про визнання права власності за набувальною давністю в судовому порядку щодо інших видів рухомого майна. Зазвичай щодо окремих об'єктів рухомого майна визнання права власності за набувальною давністю відбувається у судовому порядку. Наприклад, Жовтневий районний суд м. Маріуполя Донецької області у рішенні від 21.06.2012 р. визнав за позивачкою право власності на культурну цінність за набувальною давністю, а саме: на альят «Tieffenbruk in Padoa» виробництва Німеччина (німецького майстра) початку 20 століття, коричневого лаку, що має особливу прикмету – тріщину на нижній деці (паспорт, якого виданий Державною службою контролю за переміщенням культурних цінностей та виконавчим комітетом Київської міської ради головного управління культури і мистецтва 19.04.2009 р.) [145].

Цікава позиція щодо визнання права власності на окремі види рухомого майна висловлена також у Рішенні Господарського суду Херсонської області у справі № 13/362-ПН-08. Зокрема, розглядаючи спір про визнання за державою права власності на залишки несамохідної баржі та витребування її з володіння Херсонського морського торговельного порту

та відмовляючи у задоволенні позову судом було вказано, зокрема таке. Безхазяйною є річ, яка не має власника або власник якої невідомий. Безхазяйні нерухомі речі бере на облік орган, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого вони розміщені. Про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік оголошують у друкованих засобах масової інформації. Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйної нерухомої речі вона за заявою органу, уповноваженого управляти майном відповідної територіальної громади, може бути передана за рішенням суду у комунальну власність. Безхазяйні рухомі речі можуть набуватися у власність за набувальною давністю, крім випадків, встановлених ст. 336, 338, 341 і 343 ЦК України. Отже, за названою статтею законодавчо встановлено порядок набуття права власності на безхазяйне майно, яке набувається у випадку, коли воно є нерухомим, лише територіальною громадою за рішенням суду, а якщо є рухомим – у порядку набувальної давності [143].

Враховуючи вище наведене необхідно зауважити:

– відповідно до ст. 336 ЦК України, особа, яка заволоділа рухомою річчю, від якої власник відмовився, набуває право власності на цю річ з моменту заволодіння нею [190];

– відповідно до ст. 338 ЦК України, особа, яка знайшла загублену річ, набуває право власності на неї після спливу шести місяців з моменту заявлення про знахідку Національній поліції або органів місцевого самоврядування, якщо:

1) не буде встановлено власника або іншу особу, яка має право вимагати повернення загубленої речі;

2) власник або інша особа, яка має право вимагати повернення загубленої речі, не заявить про своє право на річ особі, яка її знайшла, Національній поліції або органам місцевого самоврядування.

При цьому, якщо особа, яка знайшла загублену річ, подасть органів місцевого самоврядування письмову заяву про відмову від набуття права власності на неї, ця річ переходить у власність територіальної громади. Натомість, знайдені транспортні засоби передаються на зберігання Національній поліції, про що подають оголошення у друкованих засобах масової інформації. Якщо протягом шести місяців від дня опублікування цього оголошення власник або інша особа, яка має право вимагати повернення транспортного засобу, не будуть виявлені або вони не заявлять про свої права на транспортний засіб, Національна поліція має право продати його, а суму виторгу внести на спеціальний рахунок у банку. Якщо протягом трьох років колишній власник транспортного засобу не вимагатиме передання йому суми виторгу, ця сума переходить у власність територіальної громади, на території якої було знайдено транспортний засіб [190];

– відповідно до ст. 341 ЦК України, якщо протягом шести місяців з моменту заявлення про затримання бездоглядної робочої або великої рогатої худоби і протягом двох місяців – щодо інших домашніх тварин не буде виявлено їхнього власника або він не заявить про своє право на них, право власності на ці тварини переходить до особи, у якої вони були на утриманні та в користуванні. Однак у разі відмови особи, у якої бездоглядна домашня тварина була на утриманні та в користуванні, від набуття права власності на неї, ця тварина переходить у власність територіальної громади, на території якої її було виявлено [190];

– відповідно до ст. 343 ЦК України, скарбом є закопані у землі чи приховані іншим способом гроші, валютні цінності, інші цінні речі, власник яких невідомий або за законом втратив на них право власності. Особа, яка виявила скарб, набуває право власності на нього. Якщо скарб був прихований у майні, що належить на праві власності іншій особі, особа, яка виявила його, та власник майна, у якому скарб був прихований, набувають у рівних частках право спільної часткової власності на нього. У разі

виявлення скарбу особою, яка здійснювала розкопки чи пошук цінностей без згоди на це власника майна, в якому він був прихований, право власності на скарб набуває власник цього майна. У разі виявлення скарбу, що становить культурну цінність відповідно до закону, право власності на нього набуває держава. Особа, яка виявила такий скарб, має право на одержання від держави винагороди у розмірі до двадцяти відсотків від його вартості на момент виявлення, якщо вона негайно повідомила Національній поліції або органів місцевого самоврядування про скарб і передала його відповідному державному органу або органу місцевого самоврядування. Водночас, якщо скарб, що становить культурну цінність, був виявлений у майні, що належить іншій особі, ця особа, а також особа, яка виявила скарб, мають право на винагороду у розмірі до десяти відсотків від вартості скарбу кожна. Крім цього, перелічені правила не будуть поширюватися на осіб, що виявили скарб під час розкопок, пошуків, які відбувалися відповідно до їхніх договірних або трудових обов'язків [190].

Враховуючи це, вважаємо висновки аналізованого вище Рішення Господарського суду Херсонської області такими, що не зовсім обґрунтовані. Навпаки, на підставі аналізу ч. 3 ст. 335 ЦК України, можемо зробити висновок, що безхазяйні рухомі речі можуть набуватися у власність за набувальною давністю, при цьому як на підставі судового рішення (у випадку цінних паперів та транспортних засобів), так і за відсутності такого. Поряд із цим, законодавець визначає особливості набуття права власності на окремі види рухомих речей (чи таких, на які поширюється правовий режим речі) в іншому, аніж набувальна давність, порядку. Це стосується, зокрема, випадків з речами, від яких їхні власники відмовилися, знахідок (у тому числі транспортних засобів), бездоглядної робочої або великої рогатої худоби, інших домашніх тварин, скарбів (у тому числі таких, що становлять культурну цінність).

Що стосується визнання права власності на цінні папери за набувальною давністю, то варто навести наступні приклади із судової практики:

– на підставі Рішення Гощанського районного суду Рівненської області від 27.07.2017 р. було визнано за О_1 право власності за набувальною давністю на цінні папери та права за цінними паперами, а саме на сертифікат на право на земельну частку (пай) серії РВ № 0223055, який, як члену колишнього КСП належав О_2, який помер 15.08.2008 р. [144]. При цьому суд уважав такий сертифікат цінним папером, покликаючись лише на ч. 1 ст. 194 ЦК України. Не вдаючись у дискусію про правову природу сертифіката на право на земельну частку (пай) як цінного паперу, хоча вона, на наш погляд, є сумнівною, адже такого документа немає у переліку цінних паперів згідно із законодавством України, все ж вважаємо що аналізоване судове рішення є недостатньо обґрунтованим. Так, навіть якщо характеризувати сертифікат на право на земельну частку (пай) як цінний папір, то за юридичними ознаками він найбільш схожий із приватизаційними документами, які, з огляду на ст. 5 Закону України «Про приватизаційні папери» [133] не підлягають вільному обігу;

– на підставі Рішення Луцького міськрайонного суду Волинської області від 15.08.2017 р. відмовлено у задоволенні позову Регіонального відділення Фонду державного майна в Херсонській області, Автономній Республіці Крим та м. Севастополі до О_2 про визнання права власності на цінні папери. Позивач на обґрунтування його вимог вказував, що за результатами проведених у 2010–2012 рр. через ДАК «Національна мережа аукціонних центрів» спеціалізованих аукціонів за грошові кошти № № 109, 111, 114 відповідачем О_2 було придбано 2000 штук акцій ПАТ «Будівельно-монтажне управління 20» та 475 штук акцій ВАТ «Генічеський машинобудівний завод». За результатами вказаних аукціонів позивачем були видані розпорядження № 00004-р від 14.12.2010 р., № 00004-р від 01.09.2011 р., № 00005-р від 01.09.2011 р., № 00001-р від 22.02.2012 р. та

№ 00002-р від 22.02.2012 р., якими керівників вищезазначених товариств разом із реєстроутримувачем зобов'язано внести зміни до реєстрів власників цінних паперів ПАТ «Будівельно-монтажне управління 20» та ВАТ «Генічеський машинобудівний завод», а саме зменшити державну частку на кількість придбаних відповідачем акцій кожного з товариств. Відповідач не здійснив оформлення права власності на придбані ним акції вищезазначених підприємств, що підтверджується планами розміщення акцій цих підприємств. Отже, враховуючи той факт, що власником цих акцій до теперішнього часу є Позивач Регіональне відділення, останнє вважає, що має право на визнання за ним права власності на цінні папери відповідно до ч. 4 ст. 344 ЦК України. Однак, Відповідач О_2 і його представник позов не визнали, суду пояснили, що передбачених законом підстава для визнання за позивачем права власності на придбані ним (відповідачем) цінні папери немає. Він своєчасно звернувся до реєстроутримувача ТОВ «Галіон» щодо внесення відомостей про його право власності на придбані цінні папери. Ніякі додаткові дії закон від цього не вимагає. Мотивуючи своє рішення, суд вказав, що особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти нерухомим майном протягом десяти років або рухомим майном – протягом п'яти років, набуває право власності на це майно (набувальна давність). Отже, закон визначає ознаки володіння, які є необхідними для набуття права власності на річ за набувальною давністю, а саме: володіння має бути добросовісним, тобто володілець не знав і не міг знати про те, що він володіє чужою річчю, інакше кажучи, обставини, у зв'язку з якими виникло володіння чужою річчю, не давали найменшого сумніву стосовно правомірності набуття майна; встановлення характеру володіння (добросовісне і недобросовісне) при виникненні спору здійснює суд з урахуванням обставин справи, з якої виникло володіння чужою річчю; володіння має бути відкритим, очевидним для всіх третіх осіб, які повинні мати можливість спостерігати за ним; володіння має бути безперервним

упродовж визначених законом строків. Відтак, суттєвим для виникнення права власності за набувальною давністю, крім безперервного відкритого володіння упродовж п'яти років рухомим майном, є встановлення обставин добросовісного заволодіння таким майном у розумінні приписів ч. 1 ст. 388 ЦК України, тобто коли особа не знала і не могла знати, що вона заволоділа чужим майном. Отже, на думку суду, Позивачу було достеменно відомо, що вказані ним акції є чужою річчю – спірне майно належить на праві власності відповідачу О_2, вказаним майном Позивач не заволодів та не користується, а тому передбачені законом підстави для визнання за позивачем права власності на спірне майно за набувальною давністю відсутні [148]. Власне, як видається, при ухваленні цього судового рішення судом було дотримано умов, визначених ст. 344 ЦК України;

– у порядку окремого провадження без зазначення заінтересованих осіб розглядував справу Комінтернівський районний суд м. Харкова за заявою О_1 про встановлення факту набуття права власності на цінні папери, придбані протягом 1995–1996 рр., а саме на облігації. Заявник вказував, що, коли він придбава ці цінні папери, то не знав законний шлях передачі іменних цінних паперів, а тому купував їх шляхом передання грошових коштів особам, у котрих придбавав цінні папери. У вересні 2007 р. заявник звернувся зі заявою до ПАТ «Ощадбанк» задля отримання коштів за облігаціями, але одержав відмову. Тож, Заявник вимушений був звертатися до суду. Задовольняючи таку заяву О_1, та приймаючи Рішення 14.12.2007 р., суд покликався, зокрема, на таке:

– відповідно до ст. 344 ЦК України особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти рухомим майном протягом п'яти років, набуває право власності на це майно (набувальна давність);

– відповідно до діючого законодавства правочини, які здійснював заявник шляхом купівлі за власні кошти облігацій, визнають недійсними... Недійсним є правочин, якщо його недійсність встановлена законом

(нікчемний правочин). У цьому разі визнання правочину недійсним судом не вимагається;

– ст. 258 ЦК України встановлює, що позовну давність у десять років застосовують до вимог про застосування наслідків нікчемного правочину, тому право осіб, що продали заявнику цінні папери, звернутися до нього з позовом про повернення їм вказаних облігацій, сплинуло за строками давності [146]. Безумовно, що таке рішення не може не викликати застережень, адже:

– відповідно до ч. 3 ст. 344 ЦК України, якщо особа заволоділа майном на підставі договору з його власником, який після закінчення строку договору не пред'явив вимоги про його повернення, вона набуває право власності за набувальною давністю на рухоме майно – через п'ять років з часу спливу позовної давності. Тому суд допустив неправильне, на нашу думку, застосування ст. 344 ЦК України;

– правочин, який начебто укладав Заявник у цій справі варто трактувати як оспорюваний, а не як нікчемний. Окрім того, відчужувач вказаних у справі облігацій мав бути залученим в якості заінтересованої особи й у випадку наявності спору – справа підлягала розгляду у порядку позовного, а не окремого провадження;

– до 2011 р. дійсно діяла норма про спеціальну позовну давність до вимог про застосування наслідків нікчемного правочину. Однак, по-перше, цю справу розглядали в порядку окремого провадження; по-друге, предметом судового розгляду не була вимога про застосування наслідків нікчемного правочину; по-третє, сплив строку позовної давності як підставу для відмови у задоволенні позову суд застосовує не з власної ініціативи, а винятково за заявою відповідача, і знову ж таки, при розгляді справи у порядку позовного провадження.

Що стосується набуття права власності на рухомі речі за набувальною давністю, варто додати, що право володіння на річ, подану на конкурс, засновник конкурсу може набути без згоди її власника лише у випадку, якщо

учасник конкурсу протягом місяця від дня оголошення його результатів не пред'явив вимогу про повернення йому речі. Але права власності засновник конкурсу не набуває, тому зобов'язаний повернути річ, подану на конкурс, у будь-який час за вимогою її власника. У тому ж випадку, якщо річ, подана на конкурс, не була подарована засновникові конкурсу або куплена ним, він може набути право власності на неї за набувальною давністю за правилами ст. 344 ЦК України [194, с. 767].

Підсумовуючи варто вказати, що підставою набуття права власності особою на річ за набувальною давністю є вплив встановленого у законі строку давнісного володіння такою річчю, яке можливе за умови добросовісного заволодіння нею, а також відкритого та безперервного володіння протягом вказаного строку. Однак для низки об'єктів (транспортні засоби, цінні папери) факт набуття особою права власності за набувальною давністю має бути підтверджений рішенням суду. На підставі аналізу прикладів зі судової практики, вважаємо також за доцільне передбачити у ст. 344 ЦК України положення, відповідно до яких право власності на культурні цінності за набувальною давністю також може набуватися виключно на підставі рішення суду.

Висновки до Розділу 3

1. Об'єктом набуття права власності за набувальною давністю може бути лише земельна ділянка, яка в розумінні ЗК України як така може бути об'єктом цивільних прав (із визначеною площею, межами та визначеними щодо неї правами), а після запровадження системи Державного земельного кадастру – яка зареєстрована у ньому та якій присвоєний кадастровий номер.

2. У ЗК України зазначено не лише про обов'язкове добросовісне заволодіння земельною ділянкою, але й про добросовісне користування нею протягом усього строку давнісного володіння. Вважаємо, що критерій добросовісності може бути застосований лише щодо заволодіння майном, оскільки саме з цього моменту визначається чи заволодінням майном не порушуються прав інших осіб. У подальшому заволодіння переходить у триваючий стан – володіння, добросовісність якого встановлена від моменту заволодіння та надалі не змінюється.

3. Недосконалим є визначення у чинній редакції ст. 119 ЗК України суб'єкта набувальної давності на земельну ділянку – «громадянин». Таке формулювання безпідставно звужує коло осіб, які можуть набути земельну ділянку у власність за набувальною давністю, оскільки ними можуть бути фізичні особи та юридичні особи, якщо інше не встановлено ЗК України.

4. Необхідно законодавчо закріпити положення, відповідно до якого набуття права власності на майно неповнолітньої особи за набувальною давністю не може здійснитися раніше спливу певного строку з моменту досягнення особою повноліття. Такий підхід вписується в логіку законодавчого регулювання схожих приватних відносин. Наприклад, відповідно до ч. 4 ст. 261 ЦК України, у разі порушення цивільного права або інтересу неповнолітньої особи позовна давність починається від дня досягнення нею повноліття.

5. Доцільно доповнити розділ IV «Окреме провадження» ЦПК України главою 14 «Розгляд судом справ про встановлення факту набуття особою

права власності на майно за набувальною давністю», якою передбачити особливості розгляду зазначеної категорії справ.

6. При зверненні до суду в порядку позовного провадження давнісному володільцеві треба заявляти вимогу про визнання права власності, оскільки таке право у нього виникло у зв'язку зі спливом встановленого законом строку давнісного володіння, якщо воно не визнається або оспорується іншою особою. У зв'язку з цим доцільно внести зміни в ЦК України, виклавши ст. 392 ЦК України в такій редакції: «Особа може пред'явити позов про визнання її права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, у разі втрати нею документа, який засвідчує її право власності, у разі дотримання умов, передбачених ст. 344 ЦК України, і в інших випадках, встановлених законом».

7. Питання визначення належного відповідача за позовами про визнання права власності на нерухоме майно має вирішальне значення. Зважаючи, що речове право на нерухоме майно підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, то при визначенні відповідачів необхідно перш за все керуватися офіційними даними цього реєстру. Одночасно необхідно наголосити, що державна реєстрація права власності за конкретною особою не має лише технічного значення, а має правопідтверджуючий характер.

8. Хоча із ч. 3 ст. 191 ЦК України виключено положення, згідно з яким майновий комплекс підприємства за загальним правилом вважався нерухомістю, на нашу думку на підприємство як єдиний майновий комплекс може набуватися право власності за набувальною давністю в тому порядку, що й на нерухоме майно.

9. Набуття права власності за набувальною давністю на транспортні засоби та цінні папери в судовому порядку встановлена не через вартісний критерій, а особливий їх правовий режим. Особливий правовий режим транспортних засобів пов'язаний із їхньою державною реєстрацією, а цінних паперів – з особливістю їх розміщення (видачі) та обігу в Україні.

10. Підставою набуття права власності особою на річ за набувальною давністю є вплив встановленого у законі строку давнісного володіння такою річчю, яке можливе за умови добросовісного заволодіння нею, а також відкритого та безперервного володіння протягом визначеного законом строку. Однак для низки об'єктів (транспортні засоби, цінні папери) факт набуття особою права власності за набувальною давністю має бути підтверджений рішенням суду. На підставі аналізу прикладів із судової практики, вважаємо також за доцільне передбачити у ст. 344 ЦК України положення, відповідно до яких право власності на культурні цінності за набувальною давністю також може набуватися винятково на підставі рішення суду.

ВИСНОВКИ

У дисертаційній роботі наведено теоретичні узагальнення та запропоновано нові вирішення завдань, пов'язаних із дослідженням проблем правового регулювання набуття права власності на майно на підставі набувальної давності. Основні висновки дослідження полягають у наступному:

1. Сутність інституту набувальної давності полягає в тому, щоб за умови дотримання визначених законодавцем вимог, трансформувати фактичне володіння майном у право власності, нівелюючи розрив між фактом і суб'єктивним цивільним правом, а також забезпечити захист прав давнісного володільця від посягань з боку третіх осіб. Інакше кажучи, будь-які фактичні відносини, які реально існують протягом тривалого періоду часу, повинні рано чи пізно стати юридичними, тобто набувальна давність перетворює фактичні відносини у правові. При цьому, основним призначенням набувальної давності є запобігання правовій невизначеності щодо речових прав на те чи інше майно, недопущення випадків вибуття з цивільного обороту об'єкта цивільних прав через відсутність власника, а також посесорний захист права давнісного володільця та наділення його правом власності.

2. Набувальна давність – це склад (сукупність) юридичних фактів, які охоплюють безперервний перебіг визначеного законом строку давності та давнісне володіння набувачем майном як своїм власним, які спрямовані на набуття ним права власності на це майно після спливу строку. Набувальна давність є інститутом цивільного права, сукупністю цивільно-правових норм, які встановлюють порядок набуття права власності на безхазяйне майно або майно, на яке власник втратив право, за давністю володіння, яке охоплює добросовісне, безперервне та відкрите фактичне панування

давнісим володільцем над майном як власним упродовж строку, визначеного законом.

3. На підставі аналізу ст. 344 ЦК України та ст. 119 ЗК України можна виокремити певні відмінності між законодавчими актами щодо правового регулювання відносин, що виникають при набутті права власності за набувальною давністю. По-перше, згідно зі ст. 334 ЦК України за набувальною давністю особа може набути рухоме чи нерухоме майно тільки у власність. Натомість ст. 119 ЗК України передбачає набуття земельної ділянки за набувальною давністю не лише у власність, а й у користування. По-друге, за ЗК України коло можливих суб'єктів набувальної давності на земельні ділянки обмежене лише громадянами. По-третє, на відміну від ст. 344 ЦК України, яка містить вказівку на необхідність володіння майном протягом усього строку набувальної давності, ст. 119 ЗК України передбачає необхідність не лише володіння, але й сумлінного використання земельної ділянки протягом такого строку. По-четверте, відповідні положення законодавчих актів передбачають різні строки, зі впливом яких можна набути право власності за набувальною давністю.

4. Цивільним законодавством України передбачено різні порядки набуття права власності за набувальною давністю залежно від виду майна, на яке набувається право власності. Щодо нерухомості, транспортних засобів та цінних паперів передбачено судовий порядок набуття права власності за набувальною давністю, а щодо земельних ділянок – адміністративний порядок вирішення питання з приводу їхньої передачі у власність органами державної влади чи місцевого самоврядування у зв'язку з набувальною давністю.

5. Під суб'єктом набувальної давності розуміють фізичну або юридичну особу. Інші учасники цивільних відносин (державна Україна, Автономна Республіка Крим, територіальні громади, іноземні держави та інші суб'єкти публічного права) право власності за набувальною давністю не набувають.

6. На підставі аналізу ст. 344 ЦК України в сукупності з положеннями ч. 3 ст. 335 ЦК України, можна зробити висновок, що коло об'єктів набувальної давності лише приблизно визначено законодавцем. Адже у відповідних нормах міститься тільки вказівка на можливість набуття рухомих і нерухомих речей, в тому числі земельних ділянок, транспортних засобів та цінних паперів. Натомість не вказано винятки. Проте, виходячи з загальних правил, потрібно погодитись, що набувальна давність не може бути застосована до об'єктів, що вилучені з цивільного обороту або до таких об'єктів, щодо яких не може бути встановлене право власності як абсолютне речове право, а також на майно, що може належати тільки певним учасникам обороту, якщо таким учасником не є давнісний володілець, та на майно, що перебуває в обороті за спеціальним дозволом, якщо у давнісного володільца не має такого дозволу. Беручи за основу такий критерій, можемо стверджувати, що не можна набути право власності на такі цінні папери, як пайові, іпотечні та приватизаційні. Крім того, зважаючи на умови набуття права власності за набувальною давністю неможливим видається набуття у такому порядку права власності на цінні папери у бездокументарній формі.

7. Підставою переривання набувальної давності в Україні є втрата майна не зі своєї волі його володільцем у разі неповернення майна протягом одного року або непред'явлення протягом цього строку позову про його витребування. Крім цього, доцільно передбачити, що підставою переривання набувальної давності є також добровільна втрата майна його володільцем перед повторним набуттям контролю над таким майном. При цьому варто закріпити у законодавстві, що давність володіння правопередника (спадкодавця) може бути приєднана до часу володіння правонаступника (спадкоємця) за умови, що правопередник (спадкодавець) володів майном відповідно до сукупності умов, визначених ч. 1 ст. 344 ЦК України.

8. У роботі запропоновано передбачити, що зупинення терміну набувальної давності можуть зумовлювати такі обставини, як:

недієздатність власника, який не має представника або ним є давнісний володільець; протягом останніх 6 місяців давності виникають або продовжують існувати непідконтрольні власнику перешкоди для віндикації; початок судового чи іншого процесу на вимогу власника або в його інтересах проти давнісного володільця, в тому числі якщо пред'явленню позову в межах строку набувальної давності перешкоджала надзвичайна або невідворотна за цих умов подія (непереборна сила); у разі наявності мораторію на набуття права власності на конкретний вид майна на підставах, встановлених законом; у разі зупинення дії закону або іншого нормативно-правового акта, який регулює відповідні відносини; якщо власник перебуває у складі Збройних Сил України або в інших створених відповідно до закону військових формуваннях, що переведені на воєнний стан або виконують дії зі захисту та оборони держави.

9. Спори щодо визнання права власності на майно вирішують, як правило, у порядку позовного провадження. Варто погодитися, що розгляд цих справ за наявності таких умов, як відсутність відповідача і спору, може бути здійснено в окремому провадженні, однак, на нашу думку, заінтересованою особою у таких справах, зважаючи на зміст ст. 335 ЦК України виступатиме відповідна територіальна громада, на території якої знаходиться (перебуває) майно, щодо до якого заявлено про давнісне володіння. Тому, винятково у випадках якщо орган місцевого самоврядування, уповноважений представляти таку територіальну громаду, не заперечуватиме проти визнання права власності за давнісним володільцем, справа зможе бути розглянута у порядку окремого провадження.

10. Необхідно виділити такі умови набуття права власності на майно за набувальною давністю: добросовісність заволодіння майном, відкритість та безперервність володіння протягом встановленого законом строку. Одночасно, на нашу думку, володіння річчю як своєю власною, тобто використання речі у звичайний для володільця та для самої речі спосіб, охоплено такою умовою, як

відкритість володіння, а тому виділяти це в окрему умову немає підстав. Здатність суб'єкта набути майно у власність та законність об'єкта набувальної давності не належать до умов набувальної давності, а є загальними умовами набуття права власності на відповідне майно.

11. Особа, яка заявляє про давність володіння, може приєднати до часу свого володіння увесь час, протягом якого цим майном володіла особа, чийм спадкоємцем (правонаступником) вона є. Разом з тим приєднати до строку володіння можна лише строк, протягом якого майном володів універсальний правопередник – спадкодавець або юридична особа.

12. У ЗК України зазначено не лише про обов'язкове добросовісне заволодіння земельною ділянкою, але й про добросовісне користування нею протягом усього строку давнісного володіння. Вважаємо, що критерій добросовісності може бути застосований лише до заволодіння майном, оскільки саме в цей момент особа визначає на свій розсуд та надає суб'єктивну оцінку тому, чи своїм заволодінням майном вона не порушує прав інших осіб. У подальшому заволодіння переходить у триваючий стан – володіння, добросовісність якого залежить від моменту заволодіння та з часом не змінюється.

13. За набувальною давністю може набуватися право власності на земельні ділянки, які є сформованими як об'єкти цивільних прав за умови добросовісного заволодіння та відкритого і безперервного володіння ними протягом встановленого законом строку. Для запровадження дієвого механізму такого набуття необхідно внести зміни у ст. 119 ЗК України, виклавши її ч. 1 у такій редакції: «Особа, яка добросовісно заволоділа чужою земельною ділянкою, визначеною як об'єкт цивільних прав і продовжує відкрито, безперервно володіти нею протягом 10 років, набуває право власності на цю земельну ділянку (набувальна давність), якщо інше не встановлено цим Кодексом». Ч. 2 цієї статті варто викласти у такій редакції: «Право власності за набувальною давністю на земельну ділянку набувається за

рішенням суду. В інших випадках передання земельної ділянки у власність або користування здійснюється в порядку, встановленому цим Кодексом».

14. Необхідно законодавчо закріпити положення, відповідно до якого набуття права власності на майно неповнолітньої особи за набувальною давністю не може відбутися раніше досягнення такою особою повноліття. Такий підхід вписується в логіку законодавчого регулювання схожих приватних відносин. Наприклад, відповідно до ч. 4 ст. 261 ЦК України, у разі порушення цивільного права або інтересу неповнолітньої особи позовна давність починається від дня досягнення нею повноліття.

15. Питання визначення належного відповідача за позовами про визнання права власності на нерухоме майно має вирішальне значення. А, зважаючи, що таке речове право, як право власності підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, то при визначенні відповідачів необхідно, перш за все, керуватися офіційними даними цього реєстру. Одночасно необхідно наголосити, що державна реєстрація права власності за конкретною особою не носить лише технічного значення, а має правопідтверджуючий характер.

16. Не дивлячись на те, що із ЦК України виключено норму, за якою підприємство за загальним правилом вважалось нерухомістю, на нашу думку на підприємство, як на єдиний майновий комплекс може набуватися за набувальною давністю в тому порядку, що й на нерухоме майно.

17. Підставою набуття права власності особою на річ за набувальною давністю є вплив встановленого у законі строку давнісного володіння такою річчю, яке можливе за умови добросовісного заволодіння нею, а також відкритого та безперервного володіння протягом вказаного строку. Однак для низки об'єктів (транспортні засоби, цінні папери) факт набуття особою права власності за набувальною давністю має бути підтверджений рішенням суду. Такий порядок набуття права власності зумовлений не вартісним критерієм, а особливим режимом таких об'єктів: обов'язковою реєстрацією транспортних засобів та особливостями емісії та обігу цінних паперів.

Враховуючи особливу природу таких об'єктів цивільних прав, як культурні цінності, вважаємо також за доцільне передбачити у ст. 344 ЦК України положення, відповідно до яких право власності на культурні цінності за набувальною давністю також може набуватися винятково на підставі рішення суду.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Аблятипова Н. А., Есаян Л. В. Условия и пределы давностного владения. *Colloquium-journal*. 2019. № 2–6 (26). С. 73–77.
2. Актуальные проблемы гражданского права: учеб. пособие / под ред. Н. М. Коршунова, Ю. Н. Андреева, Н. Д. Ериашвили. 2-е изд., перераб. и доп. Москва: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2010. 431 с.
3. Антонова Н. В. Понятие срока в российском праве. *Доктрина права*. 2010. № 2 (6). С. 57–59.
4. Білий Я. В. Обставини, що мають бути доведені при вирішенні спорів, пов'язаних із набуттям права власності за набувальною давністю. URL: <https://radako.com.ua/news/obstavini-shcho-mayut-buti-dovedeni-pri-virishenni-sporiv-povyazanih-iz-nabuttyam-prava> (дата звернення: 15.12.2019).
5. Богомолова Н. А., Фирсова Н. В. Приобретение права собственности в силу приобретательной давности: некоторые проблемы. *Тенденции развития науки и образования*. 2019. № 49–6. С. 5–7.
6. Бубнов М. Ю. Приобретательная давность как основание приобретения права собственности: дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Саратов, 2003. 174 с.
7. Виконавче провадження: навч. посіб. (у схемах і таблицях) (електронне видання) / Ю. М. Юркевич, О. Б. Верба-Сидор, Н. М. Грабар та ін.; за ред. канд. юрид. наук, доц. О. Б. Верби-Сидор. Львів: Львівський державний університет внутрішніх справ, 2020. 600 с.
8. Вильнянский С. И. Нужна ли нам приобретательная давность? *Правоведение*. 1960. № 3. С. 123–126.
9. Воронова Ю. В. Приобретательная давность в гражданском праве РФ: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. Москва, 2007. 26 с.

10. Галиновская Е. А. Приобретательная давность как основание приобретения права собственности на земельный участок. *Комментарий судебной практики*. Вып. 5 / под ред. К. Б. Ярошенко. Москва, 1999.
11. Гамбаров Ю. С. Гражданское право. Общая часть. Москва, 2003. 816 с.
12. Герасимчук Л. Набувальна давність як підстава набуття права власності на земельну ділянку. *Підприємництво, господарство і право*. 2020. № 2. С. 172–176.
13. Герц А. А. Майновий комплекс як об'єкт іпотеки. *Вісник Хмельницького інституту регіонального управління та права*. 2004. № 4. С. 79–84.
14. Голиченков А. К., Козырь О. М. Концепция Федерального закона о земле. *Государство и право*. 1994. № 7. С. 60–69.
15. Головкін О. Набувальна давність як спосіб набуття права власності на майно. *Вісник Національної академії прокуратури України*. 2014. № 3 (36). С. 42–48.
16. Голубєва Н. Ю. Визнання права власності в порядку набувальної давності. *Часопис цивілістики*. URL: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Chac_2017_25_10.pdf. С. 33–37. (дата звернення: 11.04.2020).
17. Господарський кодекс України № 436-IV від 16.01.2003. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 18. 2 трав.
18. Гражданское и торговое право зарубежных государств: учебник / отв. ред. Е. А. Васильев, А. С. Комаров. Т. I. Москва: Международ. отношения, 2006. 560 с.
19. Гражданское право: учебник: в 3 т. Т. 1. / Е. Н. Абрамова, Н. Н. Аверченко, Ю. В. Байгушева и др.; под ред. А. П. Сергеева. Москва: РГ-Пресс, 2011. 1008 с.

20. Грибанов В. П. Сроки в гражданском праве. Москва: 1967. 436 с.
21. Грущинська Н. І. Підприємство як єдиний майновий комплекс. *Університетські наукові записки*. 2005. № 4. С. 129–131.
22. Гряда Э. А. Основания приобретения права собственности по давности владения. *Научный журнал КубГАУ*. №100(06), 2014. С. 1–18. URL: <http://ej.kubagro.ru/2014/06/pdf/20.pdf> (дата обращения: 25.03.2020).
23. Гузь Є. В. Набувальна давність як підстава виникнення права власності на рухоме майно в Україні. *Проблеми законності*. 2014. Вип. 127. С. 48–54.
24. Гуйван П. Д. Давнісне володіння майном як правова підстава набуття власності. *Науковий вісник публічного та приватного права*. Вип. 1. 2017. С. 36–42.
25. Гуйван П. Д. Про необхідні сутнісні елементи застосування інституту набувальної давності. *Вчені записки ТНУ імені І. В. Вернадського. Серія: юридичні науки*. 2018. № 3. Т. 29 (68). С. 46–51.
26. Гуйван П. Д. Феномен взаємних перебігів набувальної та позовної давностей. *Часопис Київського університету права*. 2018. № 3. С. 155–160.
27. Дернбург Г. Пандекты. Т.1. Ч.2. Вещное право / Г.Дернбург. СПб., 1905. 364 с.
28. Дзера І. Деякі питання визнання права власності за статтею 392 Цивільного кодексу України. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. №5. С. 19-24.
29. Дзера О. В. Інститут права власності за новим цивільним законодавством і європейські стандарти з охорони права власності. *Університетські наукові записки*. 2005. № 1–2 (13–14). С. 69–75.
30. Довбиш О. О. Джерела формування майна учасників цивільних правовідносин: дис. ...канд. юрид. наук: 12.00.03. Харків. 2019. 258 с.

31. Довгерт А. С. Дія принципу верховенства права у сфері приватного права. *Університетські наукові записки*. 2007. № 2 (22). С. 83–89.
32. Довгерт А. Рекодифікація Цивільного кодексу України: основні чинники і передумови для старту // *Право України*. 2019. № 1. С. 27–41.
33. Духно Н. А., Чубуков Г. В. Земельный порядок и ответственность. Москва: Изд-во Института защиты предпринимателя, 1998. С. 80–82.
34. Дякович М. М., Юркевич Ю. М. Питання реалізації порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: правові аспекти та проблемні питання. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2012. № 4. С. 72–78.
35. Єрмоєнко Г. В., Простибоженко Т. В. Набувальна давність як підстава набуття права власності на житло. *Право на житло: цивільно-правові аспекти* / М. В. Венецька, І. Ф. Севрюкова, А. Ю. Бабаскін, ... Г. В. Єрмоєнко та ін. Київ: Наукова думка, 2017. Розділ 5. С. 148–188. URL: http://ekmair.ukma.edu.ua/bitstream/handle/123456789/13505/Nabuval%60na_davnist%60_yak_pidstava.pdf?sequence=1&isAllowed=y (дата звернення: 04.01.2020).
36. Житловий кодекс Української РСР № 5464-Х від 30.03.83. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10/conv#Text> (дата звернення: 01.12.2018).
37. Зарубина Н.П. Частное право Японии : учеб. пособие. Хабаровск: Изд-во Тихоокеан. гос. ун-та, 2016. 115 с.
38. Зборовский Г. Е. Пространство и время как формы социального бытия. Свердловск, 1974. 182 с.
39. Зеленская Л. А. Институт приобретательной давности в гражданском праве: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. 12.00.03. Киев, 2002. 26 с.

40. Земельний кодекс України № 2768-III від 25.10.2001. *Офіційний сайт Верховної ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 16.11.2017).

41. Зубарева О. Г. Владение и его конструкции в гражданском законодательстве Российской Федерации: дисс. ... канд. юрид. наук. Ростов-на-Дону, 2003. 158 с.

42. Зубачик Н. Відкритість володіння як умова набуття права власності за набувальною давністю. *Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні*: матеріали XXVI звітної науково-практичної конференції (6–7 лютого 2020 р.): у 2-х ч. Ч. 1. Львів: Юридичний факультет Львівського національного університету імені Івана Франка, 2020. С. 146–148.

43. Зубачик Н. Добросовісність заволодіння майном як умова набуття права власності. *Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні*: матеріали XXV звітної науково-практичної конференції (7–8 лютого 2019 р.): у 2-х ч. Ч. 1. Львів: Юридичний факультет Львівського національного університету імені Івана Франка, 2020. С. 125–127.

44. Зубачик Н. Проблеми судової практики визначення добросовісності заволодіння майном як умови застосування набувальної давності. *Теоретико-прикладні проблеми правового регулювання в Україні*: збірник матеріалів наук.-практ. конф. (м. Львів, 06 грудня 2019 р.) / за заг. ред. І. В. Красницького. Львів: ЛьвДУВС, 2019. С. 271–273.

45. Зубачик Н. Б. Безперервність володіння майном як умова набуття права власності. *Проблеми приватного права в умовах гармонізації законодавства України з правом Європейського Союзу*: збірник матеріалів науково-практичного семінару. 4 жовтня 2019 року (м. Львів) / за заг. ред. І. В. Красницького, Ю. М. Юркевича. Львів, «ГАЛИЧ-ПРЕС», 2019. С. 58–60.

46. Зубачик Н. Б. Джерела правового регулювання інституту набувальної давності в Україні. *Актуальні проблеми приватного права в умовах євроінтеграційних процесів в Україні: збірник тез доповідей учасників науково-практичного семінару (13 листопада 2020 року) / за заг. ред. М. С. Долинської, І. В. Красницького, Ю. М. Юркевича. Львів: ЛьвДУВС, 2020. С. 55–57.*

47. Зубачик Н. Б. Окремі проблеми регулювання інституту набувальної давності за цивільним законодавством України. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України. 2020. Вип. 53. С. 14–25.*

48. Зубачик Н.Б. Особливості набуття права власності за набувальною давністю за відсутності державної реєстрації права власності на нерухоме майно. *Розбудова правової держави в Україні: реалії та перспективи: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 25-26 травня 2018 року) / за ред. Г. О. Ульянової, уклад: О.В. Дикий, Ю.Д. Батан. Одеса: Видавничий дім «Гельветика», 2018. С. 34–36.*

49. Зубачик Н. Б. Проблеми набуття права власності на земельні ділянки за набувальною давністю. *Науковий вісник публічного та приватного права. 2019. Вип. 5. Т. 2. С. 42–46.*

50. Зубачик Н. Б. Проблеми набуття права власності на підставі набувальної давності за рішенням суду. *Юридичний науковий електронний журнал. 2020. № 7. URL: www.lsej.org.ua (дата звернення: 30.11.2020).*

51. Зубачик Н. Б. Співвідношення позовної та набувальної давності у практиці нового Верховного Суду. *Актуальні питання теорії та практики застосування сучасного вітчизняного та міжнародного права: матеріали міжнародної науково-практичної конференції (м. Київ, 8–9 червня 2018 р.). Київ, 2018. Ч. 1. С. 63–65.*

52. Зубачик Н. Б. Сфера застосування норм про набувальну давність за цивільним законодавством України. *Теоретико-прикладні проблеми правового регулювання в Україні: збірник матеріалів наук.-практ. конф. (м.*

Львів, 11 грудня 2020 р.) / за заг. ред. І. В. Красницького. Львів: ЛьвДУВС, 2020.

53. Иоффе О. С. Избранные труды по гражданскому праву: учебное пособие. Москва: Статут, 2000. 781 с.

54. Иоффе О. С. Избранные труды: Правоотношение по советскому гражданскому праву: в 4 т. Санкт-Петербург: Юрид. Центр Пресс, 2003. Т. 1. 574 с.

55. Иоффе О. С. Советское гражданское право: курс лекций: в 3 ч. Ч. 1. Общая часть. Право собственности. Общее учение об обязательствах. Учебное пособие. Ленинград, 1958. 511 с.

56. Кассо Л.А. Русское поземельное право. М., 1906. 281 с.

57. Кириллова М. М., Крашенинников П. В. Сроки в гражданском праве. Исковая давность. Москва: Статут, 2006. 80 с.

58. Коваль О. В. Набувальна давність та приватизація – похідні способи виникнення права власності на житло. *Науковий вісник Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ*. 2013. № 1. С. 220–225.

59. Кодекс торговельного мореплавства України № 176/95-ВР від 23.05.1995. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/176/95-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 01.12.2020).

60. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая / под ред. А. П. Сергеева. Москва: Проспект, 2010. 384 с.

61. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод від 04.11.1950. *Офіційний вісник України*. 1998. № 13. 16 квітн. /№ 32. 23 серп./.

62. Кондратенко З. К. Приобретение права частной собственности на бесхозные объекты незавершённого строительства на основании приобретательной давности в России и странах СНГ. *Марийский юридический вестник*. 2015. № 4 (15). С. 96–103.

63. Конституція України від 28.06.96. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80/conv#Text> (дата звернення: 21.11.2018).
64. Концепція оновлення Цивільного кодексу України. Київ: Видавничий дім «АртЕК», 2020. 128 с.
65. Коссак В. М. Вибрані твори: збірник наукових праць. Хмельницький: ХУУП., 2015. 282 с.
66. Коссак В. М. Речові права на нерухоме майно. *Приватне право*. 2003. № 2. С. 129–136.
67. Крупчан О. Право власності і публічна сфера. *Сучасні проблеми приватного права: збірник наукових праць присвячених 80-ій річниці з Дня народження Ярослави Миколаївни Шевченко* / відп. ред. Н. С. Кузнецова, Р. О. Стефанчук. Київ: ВГО «Асоціація цивілістів України», Кам'янець-Подільський, ТОВ «Друкарня «Рута», 2012. 464 с. (Серія «Studia in Honorem»). С. 149–150.
68. Кузнецова Н. С. Проблеми співвідношення земельного та цивільного законодавства при вирішенні господарських спорів з питань земельних відносин. *Право України*. 2009. № 9. С. 19–21.
69. Кулинич П. Ф. Земельне право України на початку ХХІ ст.: предмет, виклики, перспективи. *Правова держава*. 2014. Вип. 25. С. 145–166.
70. Ландаков В. Н. О некоторых проблемах давностного владения. *Цивилист*. 2011. № 3. С. 39–45.
71. Ландаков В. Н. Приобретательная давность в гражданском праве России: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Волгоград, 2011. 28 с.
72. Лапина В. В. Институт приобретательной давности и способы защиты давностного владения в гражданском праве России: дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Москва, 2006. 186 с.

73. Лапина В. В. Институт приобретательной давности и способы защиты давностного владения в гражданском праве России: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук / 12.00.03. Москва, 2006. 26 с.
74. Лебідь В. І. Співвідношення Цивільного кодексу України та інших кодексів України: окремі питання предмету правового регулювання. *Юридична наука*. 2011. № 2. С. 45–49.
75. Лисаченко А. В. Приобретение права собственности: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2002. 22 с.
76. Лоренц Д. В. Срок приобретательной давности в Модельных правилах европейского частного права. *Актуальные проблемы российского права*. 2018. № 1 (86) январь. С. 166–179.
77. Луспеник Д. Спори про набувальну давність: проблеми теорії і судової практики. *Юридичний журнал*. 2006. № 5 (47). С. 114–118.
78. Луць В. Строки і терміни як загальні категорії цивільного права. *Сучасні проблеми приватного права: збірник наукових праць присвячених 80-ій річниці з Дня народження Ярослави Миколаївни Шевченко* / відп. ред. Н. С. Кузнецова, Р. О. Стефанчук. Київ: ВГО «Асоціація цивілістів України», Кам'янець-Подільський, ТОВ «Друкарня «Рута», 2012. 464 с. (Серія «Studia in Honorem»). С. 179–180.
79. Луць В. В. Сроки в гражданских правоотношениях. *Правоведение*. 1989. № 1. С. 39–40.
80. Майданик Р. А. Проблеми регулювання довірчих відносин у цивільному праві: дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.03. Київський національний ун-т імені Тараса Шевченка. Київ, 2003. 511 с.
81. Маковій В. П. Набувальна давність у цивільному праві: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Харків, 2007. 19 с.
82. Маковій В. П. Набувальна давність у цивільному праві: дис. ... канд. юрид. наук. Харків, 2007. 214 с.

83. Маньковский И. А. Приобретательная давность в системе оснований приобретения права собственности. *Российский юридический журнал*. 2011. № 4. С. 162–172.
84. Мартин А. Науково-практичний коментар до Земельного кодексу України. Підготовлено в рамках спільного проекту. *Програми розвитку ООН та Міністерства юстиції України «Юридичне забезпечення прав і можливостей бідних»*. Київ, 2012. 145 с. URL: https://www.academia.edu/28568822/Науково-практичний_коментар_до_земельного_кодексу_україни (дата звернення: 11.11.2019).
85. Мейер Д. И. Русское гражданское право. Москва: Статут, 2003. 831 с.
86. Міненкова Н. О. Набувальна давність у правозастосовній практиці: окремі проблемні питання. *Вісник Верховного Суду України*. 2015. № 1 (173). С. 39–46.
87. Мірошниченко А. М., Куцевич О. П. Набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю в умовах обов'язкової державної реєстрації речових прав. *Наше право*. 2015. № 1. С. 110–114.
88. Мірошниченко А. М., Марусенко Р. І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. Київ: Правова єдність, 2009. 496 с.
89. Назарова І. В. Принцип добросовісності в праві: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01. Київ, 2020. 245 с.
90. Настечко К. О. Оформлення прав на земельні ділянки: правові та організаційні питання: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06; НАН України, Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2010. 20 с.
91. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. Київ: Юрінком Інтер, 2006. Т. I. С. 566.
92. Нерухомість. *Вікіпедія*. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B5%D1%80%D1%83%...> (дата звернення: 21.11.2018).

93. Особливості відображення відомостей про цінне рухоме майно (крім транспортних засобів). URL: <https://nazk.gov.ua/wp-content/uploads/2020/02/7.Osoblyvosti-vidobrazhennya-vidomostej-pro-tsinne-ruhome-majno-krim-transportnyh-zasobiv.pdf> (дата звернення: 21.11.2020).
94. Особливості застосування рішень Європейського суду з прав людини при розгляді цивільних справ: навч. посібник / У. Б. Андрусів, О. Б. Верба-Сидор, Ю. В. Верхола та ін. Львів: ЛьВДУВС, 2019. 404 с.
95. Петренко П. Набувальна давність як спосіб набуття права власності на житло. *Правовий тиждень*. 2010. № 33. С. 47.
96. Печений О. Визнання права власності за набувальною давністю: підстави, порядок, процесуальні особливості. *Вісник Національної асоціації адвокатів України*. 2019. № 4 (52). С. 19–29.
97. Підопригора О. А. Захист володіння за римським приватним правом. *Право України*. 1999. № 7. С. 28–35.
98. Повітряний кодекс України № 3393-VI від 19.05.2011. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3393-17#Text> (дата звернення: 01.12.2018).
99. Погорелова Т. И., Минаева Э. Ф. Актуальные проблемы института приобретательной давности. *Актуальные вопросы права, экономики и управления*. 2017. № 4. С. 67–77.
100. Погрібний С. О. Механізм та принципи регулювання договірних відносин у цивільному праві України: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.03; Київ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. Київ, 2009. 36 с.
101. Погрібний С. О. Порівняльно-правовий аналіз інституту володіння у континентальній, англосаксонській та східноєвропейській системах права: автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.03; Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2001. 20 с.
102. Попова А. В. Принцип добросовестности в международном коммерческом обороте: Законодательство и судебная практика Российской

Федерации и стран-членов Европейского Союза: дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Москва, 2005. 195 с.

103. Постанова Великої палати Верховного суду у справі № 729/608/17 від 15.05.2019. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/82095850> (дата звернення: 11.11.2020).

104. Постанова Великої Палати Верховного Суду у справі № 910/17274/17 від 14.05.2019. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/82095858> (дата звернення: 04.12.2019).

105. Постанова Верховного Суду у справі № 161/12383/18 від 22.04.2020. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/88909543> (дата звернення: 03.06.2020).

106. Постанова Верховного Суду у справі № 904/10673/16 від 29.03.2018. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/73261110> (дата звернення: 01.01.2019).

107. Постанова Верховного Суду у справі № 201/12550/16-ц від 01.08.2018. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/75691639> (дата звернення: 21.11.2019).

108. Постанова Верховного Суду у справі № 302/434/18 від 16.09.2020. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/91643838> (дата звернення: 03.11.2020).

109. Постанова Верховного Суду у справі № 711/8774/12 від 29.07.2020. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/90652626> (дата звернення: 03.11.2020).

110. Постанова Верховного Суду у справі № 742/2916/15-ц від 11.04.2018 // *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73627618> (дата звернення: 11.11.2019).

111. Постанова Верховного Суду у справі № 752/4255//17 від 20.06.2018. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/74963431> (дата звернення: 21.11.2018).

112. Постанова Верховного Суду у справі № 755/16913/16-ц від 24.01.2019. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/79445638> (дата звернення: 15.12.2019).

113. Постанова Верховного Суду у справі № 920/999/16 від 09.07.2019. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/82937952> (дата звернення: 15.12.2019).

114. Постанова Верховного Суду у справі № 922/1574/17 від 22.05.2018. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/74330030> (дата звернення: 21.11.2018).

115. Постанова Верховного Суду у справі № 923/82/19 від 10.02.2020. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/87478664> (дата звернення: 04.10.2020).

116. Постанова Верховного Суду у справі № 924/925/17 від 05.06.2018. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/74691849> (дата звернення: 21.11.2019).

117. Постанова Верховного Суду України у справі № 522/12709/14-ц від 22.03.2017. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/65537661> (дата звернення: 27.11.2019).

118. Постанова Тернопільського апеляційного суду у справі № 601/1505/18 від 16.07.2019. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/83228504> (дата звернення: 03.12.2019).

119. Право на житло: цивільно-правові аспекти / [М. В. Венецька, І. Ф. Севрюкова, А. Ю. Бабаскін та ін.]. Київ: Наукова думка, 2017. 200 с.

120. Приобретательная давность на недвижимое имущество: практическое применение и возможные сложности. URL: https://dominanta.od.ua/publikacia/priobretatelnaia_davnost_na_nedvizhimoe_i_mushhestvo__prakticheskoe_primenenie_i_vozmozhnye_slozhnosti/ (дата обращения: 21.11.2020).

121. Приобретательная давность. *IAC Консультант*. URL: <http://parusconsultant.com/?doc=07SHMFDA59> (дата обращения: 21.11.2020).

122. Про автомобільний транспорт: Закон України № 2344-III від 05.04.2001. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2344-14#Text> (дата звернення: 01.12.2020).

123. Про державний земельний кадастр: Закон України № 3613-VI від 07.07.2011. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text> (дата звернення: 11.11.2018).

124. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV (в редакції Закону від 26.11.2015 р. № 834-VIII). *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 21.11.2018).

125. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України № 1531 від 11.10.2002. *Урядовий кур'єр*. 2002. № 196. 23 жовт.

126. Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень: Закон України № 1255-IV від 18.11.2003. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1255-15/conv#Text> (дата звернення: 21.11.2018).

127. Про залізничний транспорт: Закон України № 273/96-ВР від 04.07.1996. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL:

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/273/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 01.12.2020).

128. Про міський електричний транспорт: Закон України № 1914-IV від 29.06.2004. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1914-15#Text> (дата звернення: 01.12.2018).

129. Про обіг векселів в Україні: Закон України № 2374-III від 05.04.2001. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2374-14#Text> (дата звернення: 01.12.2018).

130. Про оцінку земель: Закон України № 1378-IV від 11.12.2003. *Голос України*. 2004. №18. 30 січ.

131. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України № 2658-III від 12.07.2001. *Офіційний вісник України*. 2001. №34. 07 верес.

132. Про правовий статус іноземців та осіб без громадянства: Закон України № 3773-VI від 22.09.2011. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3773-17/conv#Text> (дата звернення: 21.11.2018).

133. Про приватизаційні папери: Закон України № 2173 від 06.03.92 (втрата чинності: 01.07.2021). *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2173-12/conv#Text> (дата звернення: 27.11.2019).

134. Про судову практику в справах про встановлення фактів, що мають юридичне значення: постанова Пленуму Верховного Суду України № 5 від 31.03.95. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0005700-95#Text> (дата звернення: 04.12.2020).

135. Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав: Постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду

України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07.02.2014 р. № 5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0005740-14#Text> (дата звернення: 21.11.2020).

136. Про транспорт: Закон України № 232/94-ВР від 10.11.94. *Офіційний сайт Верховної Ради України.* URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/232/94-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 01.12.2020).

137. Про цінні папери та фондовий ринок: Закон України № 3480-IV від 23.02.2006. *Офіційний сайт Верховної Ради України.* URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3480-15#Text> (дата звернення: 01.12.2020).

138. Про цінні папери та фондову біржу: Закон України № 1201-XII від 18.06.91 (втратив чинність). *Офіційний сайт Верховної Ради України.* URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1201-12/conv#Text> (дата звернення: 21.11.2019).

139. Проскуров М. Право набувальної давності як інститут права власності в англосаксонській системі права. URL: http://irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/Nzizvru_2014_1_10.pdf (дата звернення: 21.11.2020).

140. Простибоженко Т. В. Набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно за набувальною давністю: законодавчі прогалини та проблеми застосування. *Часопис цивільного і кримінального судочинства.* 2014. № 5 (20). С. 50–58.

141. Простибоженко Т. В. Набуття права власності на безхазяйні речі за набувальною давністю: правові проблеми і шляхи їх подолання. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія право.* 2012. Вип. 19. Т. 2. С. 110–113.

142. Рішення Василівського районного суду Запорізької області у справі № 311/3833/19 від 21.08.2020. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/91256786> (дата звернення: 21.09.2020).

143. Рішення Господарського суду Херсонської області у справі № 13/362-ПН-08 від 08.07.2008. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/1794519> (дата звернення: 21.11.2018).

144. Рішення Гощанського районного суду Рівненської області у справі № 557/750/17 від 27.07.2017. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/67969403> (дата звернення: 21.11.2018).

145. Рішення Жовтневого районного суду м. Маріуполя Донецької області від 21.06.2012 у справі №2/519/649/12. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/24801890> (дата звернення: 21.11.2018).

146. Рішення Комінтернівського районного суду м. Харкова у справі № 2-5408 2007 від 14.12.2007. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/5164882> (дата звернення: 21.11.2017).

147. Рішення Кременецького районного суду Тернопільської області у справі № 601/1505/18 від 07.02.2019. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/79942097> (дата звернення: 03.12.2019).

148. Рішення Луцького міськрайонного суду Волинської області у справі № 161/8395/17 від 21.11.2020. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/68380841> (дата звернення: 03.12.2020).

149. Рішення Оріхівського районного суду Запорізької області у справі № 323/314/20 від 25.08.2020. *Єдиний державний реєстр судових*

рішень. URL: <https://reestr.court.gov.ua/Review/91228946> (дата звернення: 21.11.2020).

150. Рішення Франківського районного суду м. Львова у справі № 465/5575/14-ц від 27.10.2014 // *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <http://www.reestr.court.gov.ua/Review/41259818> (дата звернення: 01.12.2019).

151. Рішення Токмацького районного суду Запорізької області у справі № 328/2970/18 від 09.01.2019. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL: <https://reestr.court.gov.ua/Review/79119486> (дата звернення: 21.11.2020).

152. Ромовська З. Українське цивільне право: Загальна частина. Академічний курс. Підручник. Київ: Атіка, 2005. 560 с.

153. Рясенцев В. Приобретательная давность (давность владения). *Советская юстиция*. 1991. № 10. С. 20–22.

154. Савченко А. Набувальна давність у контексті самочинного будівництва. *Мала енциклопедія нотаріуса*. 2017. № 1 (91). С. 141–147.

155. Санфилиппо Ч. Курс римського частного права: учебник / под ред. Д. В. Дождева. Москва : Издательство БЕК, 2000. 400 с.

156. Саяпіна І. Коротко про набувальну давність та підстави її застосування. *Юридичний радник*. 2011. № 3 (57). URL: <http://yurradnik.com.ua/stati/d0-ba-d0-be-d1-80-d0-be-d1-82-d0-ba-d0-be-d0-bf-d1-80-d0-be-d0-bd-d0-b0-d0-b1-d1-83-d0-b2-d0-b0-d0-bb-d1-8c-d0-bd-d1-83-d0-b4-d0-b0-d0-b2-d0-bd-d1-96-d1-81-d1-82-d1-8c-d1-82-d0-b0-d0-bf-d1-96/> (дата звернення: 15.12.2019).

157. Семчик В. І., Кулинич П. Ф., Шульга М. В. Земельне право України: Підруч. Київ, 2008. 600 с.

158. Северова Є. С. Набувальна давність у цивільному праві України: питання застосування за матеріалами судової практики. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія право*. Вип. 17. С. 114–118.

159. Скловский К. И. Собственность в гражданском праве: учеб.-практ. пособие. 2-е изд. Москва: Дело, 2000. 512 с.
160. Смітюх А. Ідея добросовісності як імператив приватного права. *Право України*. 2001. № 8. С. 51–53.
161. Спасибо І. А. Набуття права власності в цивільному праві України: автореф. дис. ...канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2009. 25 с.
162. Спасибо-Фатєєва І. В. Цивілістика: на шляху формування доктрин: вибр. наук. праць. Харків: Золоті сторінки, 2012. 696 с.
163. Справа «Щокін проти України» (Заяви №23759/03 та №37943/06). Рішення ЄСПЛ від 14.10.2010. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/974_858 (дата звернення: 03.12.2020).
164. Стаценко О. С. Набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Одеса, 2019. 20 с.
165. Стаценко О. С. Набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю: дис. ... канд. юрид. наук. Одеса, 2019. 224 с.
166. Сурай Д. Ю. Рецепція інституту набувальної давності у цивільному праві України. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія Право. 2013. Вип. 22. Ч. 1. Т. 1. С. 227–230.
167. Сыродоев Н. А. О соотношении земельного и гражданского законодательства. *Государство и право*. 2001. № 1. С. 28–35.
168. Теорія держави та права: навч. посібник / за заг. ред. С. Д. Гусарєва, О. Д. Тихомирова. Київ: НАВС, Освіта України, 2017. 320 с.
169. Толстова А. Е., Осипян Э. А. К понятию приобретательной давности. *НаукаПарк*. 2016. № 2 (43). С. 46–49.
170. Толстой Ю. К. К теории правоотношения. Ленинград: Изд-во ЛГУ, 1959. 88 с.
171. Толстой Ю. К. Приобретательная давность. *Правоведение*. 1992. № 3. С. 23–31.

172. Толстой Ю. К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР. Ленинград: Изд-во Ленинград. ун-та, 1955. 219с.

173. Трибушкина К. М. Приобретательная давность как первоначальный способ приобретения права собственности / Научный поиск: Материалы II Международной научно-практической конференции. Москва: Издательство «Перо». 2014. С. 60–64.

174. Тумабеков Д. О применении судами норм законодательства о признании права собственности в силу приобретательной давности. URL: https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=39090126#pos=6;-106 (дата обращения: 02.02.2020).

175. Узагальнення судової практики розгляду господарськими судами справ, пов'язаних із земельними правовідносинами: Лист від 01.01.2010. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/SD100013> (дата звернення: 03.12.2020).

176. Ухвала Верховного Суду у справі № 307/51/17 від 10.05.2018. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/74218503> (дата звернення: 03.12.2019).

177. Ухвала Верховного Суду України у справі № 6-27245св07 від 20.02.08. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: reyestr.court.gov.ua/Review/1611779 (дата звернення: 11.11.2020).

178. Ухвала Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ у справі № 2/712/74/14 від 19.09.2016. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/61398539> (дата звернення: 03.12.2020).

179. Фулей Т. І. Застосування практики Європейського суду з прав людини в адміністративному судочинстві: науково-методичний посібник для суддів. 2-ге вид. випр., допов. Київ, 2015. 208 с.

180. Хайруллина Н. М. Понятие и назначение института приобретательной давности. *Право: теория и практика*. 2003. № 9. С. 17–22.

181. Хайруллина Н. М. Приобретательная давность: Вопросы теории и практики: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Москва, 2006. 25 с.
182. Харитонов Є. О., Старцев О. В. Цивільне право України: підручник. Вид. 2ге, перероб. і доп. Київ, 2007. 816 с.
183. Харитонova Т. Є. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Одеса, 2016. 464 с.
184. Харченко Г. Г. Доктринальні відмінності інституту права власності: порівняльно-правовий аналіз. Часопис Київського університету права. 2009. № 1. С. 158–164.
185. Харьковская цивилистическая школа: право собственности: монография / под ред. И. В. Спасибо-Фатеевой. Харьков: Право, 2012. 424 с.
186. Цивільне право України: Академічний курс: підручник: у 2 т. / за заг. ред. Я. М. Шевченко. Київ: «Ін Юре», 2003. Т. 1: Загальна частина. 520 с.
187. Цивільне право України: Академічний курс: підручник: у 2 т. / за заг. ред. Я. М. Шевченко. Вид. 2-ге, доп. і перероб. Київ: Видавн. Дім «Ін Юре», 2006. Т. 1. Загальна частина. 596 с.
188. Цивільне право: підручник: у 2 т. / В. І. Борисова (кер. авт. кол.), Л. М. Баранова, Т. І. Бєгова та ін.; за ред. В. І. Борисової, І. В. Спасибо-Фатєєвої, В. Л. Яроцького. Харків: Право, 2011. Т. 1. 656 с.
189. Цивільне процесуальне право: навч. посібник / С. В. Сенік, Р. Я. Лемик. Львів: Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2010. 424 с.
190. Цивільний кодекс України № 435-IV від 16.01.2003. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40. 3 жовт.
191. Цивільний кодекс України: коментар / Є. О. Харитонов [та ін.]; заг. ред. Є. О. Харитонов, О. М. Калітенко; Одеська національна юридична академія. Одеса: Юридична література, 2003. 1079 с.
192. Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих

судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). Т. 5: Право власності та інші речові права / за ред. проф. І.В. Спасибо-Фатєєвої. Серія «Коментарі та аналітика». Харків: ФОП Лисяк Л. С., 2011. 624 с.

193. Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар / Є. О. Харитонов, О. І. Харитонова, Ю. В. Бошицкий та ін.; за заг. ред. Є. О. Харитонова, О. І. Харитонової, Н. Ю. Голубєвої. Київ: Всеукр.асоц. видавців «Правова єдність», 2008. 740 с.

194. Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар / за ред. розробників проекту Цивільного кодексу України. Київ: Істина. 928 с.

195. Цивільний процес України: підручник / за ред. Ю. С. Червоного. Київ: Істина, 2007. 392 с.

196. Цивільний процесуальний кодекс України: науково-практичний коментар / за заг. ред. д. ю. н., професора, академіка Академії наук вищої школи України М. М. Ясинка. Київ: Алерта, 2018. 604 с.

197. Цікало В. І. Давність у цивільних правовідносинах: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Львів, 2003. 20 с.

198. Цікало В. І. Давність у цивільних правовідносинах: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Львів, 2003. 193 с.

199. Цікало В. Набувальна давність у новому Цивільному кодексі України. *Нотар*. 2003. № 11. С. 26–29.

200. Цікало В. Поняття та правова природа давності в цивільних правовідносинах. *Український юридичний портал «Радник»*. URL: <http://radnuk.info/component/content/article/24913-----с.html> (дата звернення: 15.12.2019).

201. Цікало В. І. Поняття набувальної давності. *Держава і право. Юридичні і політичні науки*. Київ: Інститут держави і права НАН України, 2001. Вип. 13. С. 289–290.

202. Черепяхин Б. Б. Приобретение права собственности по давности владения. *Советское государство и право*. 1940. № 4. С. 51–61.

203. Черепахин Б. Б. Труды по гражданскому праву. Москва: «Статут», 2001. 479 с.
204. Чорновол Е. П., Чельшева Н. Ю. Приобретение права собственности по давности владения: становление, состояние и перспективы развития правового регулирования. *Вестник Уральского юридического института МВД России*. 2017. № 1. С. 37–43.
205. Чувакова Г. М. Специфіка юридичних фактів-станів. *Актуальні проблеми держави і права*. 2007. № 36. С. 108–110.
206. Шадрина Н. Течение сроков приобретательной давности по гражданскому праву России. *Хозяйство и право: ежемес. юрид. журн.* 2003. № 9. С. 116.
207. Шадрина Н. А. К вопросу о понятии и значении приобретательной давности. URL: <https://wiselawyer.ru/poleznoe/32418-voprosu-ponyatii-znachenii-priobretatelnoj-davnosti> (дата обращения: 04.12.2020).
208. Шуплецова Ю. И. Вещные права на природные ресурсы: публичные и частные интересы. Москва: ИД «Юриспруденция», 2007. 160 с.
209. Щодо закриття рахунків юридичних осіб, які припинили свою діяльність: Лист національного банку України № 25-112/2307-10083 від 24.10.2012 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v2307500-12#Text> (дата звернення: 21.11.2020).
210. Яворська О. С. Набуття права власності за давністю володіння. *Адвокат*. 2013. № 5 (152). С. 29–33.
211. Яворська О. С. Правове регулювання відносин власності за цивільним законодавством України: навчальний посібник. Київ, Атіка, 2008. 256 с.
212. Яновицька Г. Б. Відновлення майнових прав незаконно засуджених та реабілітованих громадян: автореф. дис... канд. юрид. наук: 12.00.03; Нац. ун-т внутр. справ. Харків, 2005. 20 с.

213. Acquisitive Prescription. Its Existing World-Wide Uniformity
Author(s): Charles P. Sherman Source. *The Yale Law Journal*. Dec., 1911, Vol. 21, No. 2 (Dec., 1911). P. 147-156.

214. Acquisitive Prescription Law and Legal Definition. URL: <https://definitions.uslegal.com/a/acquisitive-prescription/> (date of access: 01.08.2020).

215. Case EHRR of «J.A. Pye (Oxford) Ltd and J.A. Pye (Oxford) Land Ltd v. the United Kingdom [GC]» by 30 August 2007 (application no. 44302/02). URL: <http://hudoc.echr.coe.int/rus?i=001-82172> (date of access: 04.12.2020).

216. Dzera I. Issues in the Legal Framework of Invalidity of Transactions. *Access to Justice in Eastern Europe*. 2019. № 1(2). P. 67-81. URL: http://ajee-journal.com/upload/attaches/att_1551342041.pdf (date of access: 01.01.2020).

217. Ernst Jacobus Marais. Acquisitive Prescription in View of the Property Clause: dissertation presented in partial fulfilment of the requirements for the degree of Doctor of Laws at Stellenbosch University. 2011. 341 p.

218. James Ch. What Is Real Estate? *Investopedia*. URL: <https://www.investopedia.com/terms/r/realestate.asp> (date of access: 21.11.2020).

219. Joanna Kuźmicka-Sulikowska. Idea przedawnienia i jej realizacja w polskim kodeksie cywilnym: *Seria: e-Monografie*. Wrocław. 2015. 672 s. URL: <http://www.bibliotekacyfrowa.pl/publication/73284> (data: 08.08.2020).

220. Kostruba A. V., Vasylyeva V. A. Termination of right in the mechanism of civil legal relations. *Rivista di Studi sulla Sostenibilita*, 2020, 2020(1). P. 287–300.

221. Rakhmilovich V. A. About the right of ownership of the thing, alienated unentitled face a bona fide purchaser (of the acquisition of right of unentitled persons). *Problems of the modern civil rights: col. art.* / ed. V. N. Litovkin, V. A. Rakhmilovich. Moscow, 2000.

222. Sadowski Krzysztof. Postępowanie w sprawie z wniosku o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości. URL: <https://sip.lex.pl/procedury/postepowanie-w-sprawie-z-wniosku-o-stwierdzenie-zasiedzenia-wlasnosci-nieruchomosci-1610617178> (data: 08.08.2020).

223. Silvana D. Justification of Acquisitive Prescription in the Civil Law System. Why is It Not an Uncompensated Deprivation? *European Journal of Interdisciplinary Studies*. September-December 2015 Vol. 1, Iss. 3. P. 170–186.

224. The Protection of Civil Rights and Interests in the Court / Karmaza O. O., Sarana S. V., Fedorenko T. V., Gurzhii T. O., and Nefedova A. V. *Journal of Advanced Research in Law and Economics*, Vol. IX, Winter, 8(38). Available from: <http://journals.aserspublishing.eu/jarle/index> P. 2622–2630.

225. Zaika Yuri O. Directions of updating the inheritance legislation of Ukraine. *Вісник національної академії правових наук*. 2020. Т. 27. №. 1. С. 84–99.

226. Zubachyk N. Conditions of acquisitive prescription (usucaption). *Recht der Osteuropaischen Staaten. REOS*. 01/20. С. 52–57.

1. Зубачик Н. Б. Проблеми набуття права власності на земельні ділянки за набувальною давністю. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2019. Вип. 5. Т. 2. С. 42–46.
2. Zubachyk N. Conditions of acquisitive prescription (usucaption). *Recht der Osteuropaischen Staaten. REOS*. 01/20. С. 52–57.
3. Зубачик Н. Б. Окремі проблеми регулювання інституту набувальної давності за цивільним законодавством України. *Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України*. 2020. Вип. 53. С. 14–25.
4. Зубачик Н. Б. Проблеми набуття права власності на підставі набувальної давності за рішенням суду. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 7. URL: www.lsej.org.ua
5. Зубачик Н.Б. Особливості набуття права власності за набувальною давністю за відсутності державної реєстрації права власності на нерухоме майно. *Розбудова правової держави в Україні: реалії та перспективи: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 25-26 травня 2018 року) / за ред. Г. О. Ульянової, уклад: О.В. Дикий, Ю.Д. Батан. Одеса: Видавничий дім «Гельветика», 2018. С. 34-36.*
6. Зубачик Н. Б. Співвідношення позовної та набувальної давності у практиці нового Верховного Суду. *Матеріали міжнародної науково-практичної конференції «Актуальні питання теорії та практики застосування сучасного вітчизняного та міжнародного права» (м. Київ, 8–9 червня 2018 р.)*. Київ, 2018. Ч. 1. С. 63–65.
7. Зубачик Н. Добросовісність заволодіння майном як умова набуття права власності. *Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні: матеріали XXV звітної науково-практичної конференції (7–8 лютого 2019 р.): у 2-х ч. Ч. 1*. Львів: Юридичний факультет Львівського національного університету імені Івана Франка, 2020. С. 125–127.

8. Зубачик Н. Проблеми судової практики визначення добросовісності заволодіння майном як умови застосування набувальної давності. *Теоретико-прикладні проблеми правового регулювання в Україні*: збірник матеріалів наук.-практ. конф. (м. Львів, 06 грудня 2019 р.) / за заг. ред. І. В. Красницького. Львів: ЛьВДУВС, 2019. С. 271–273.

9. Зубачик Н. Б. Безперервність володіння майном як умова набуття права власності. *Проблеми приватного права в умовах гармонізації законодавства України з правом Європейського Союзу*: збірник матеріалів науковопрактичного семінару. 4 жовтня 2019 року (м. Львів) / за заг. ред. І. В. Красницького, Ю. М. Юркевича. Львів: «ГАЛИЧ-ПРЕС», 2019. С. 58–60.

10. Зубачик Н. Відкритість володіння як умова набуття права власності за набувальною давністю. *Проблеми державотворення і захисту прав людини в Україні*: матеріали XXVI звітної науково-практичної конференції (6–7 лютого 2020 р.): у 2-х ч. Ч. 1. Львів: Юридичний факультет Львівського національного університету імені Івана Франка, 2020. С. 146–148.

11. Зубачик Н. Б. Джерела правового регулювання інституту набувальної давності в Україні. *Актуальні проблеми приватного права в умовах євроінтеграційних процесів в Україні*: збірник тез доповідей учасників науково-практичного семінару (13 листопада 2020 року) / за заг. ред. М. С. Долинської, І. В. Красницького, Ю. М. Юркевича. Львів: ЛьВДУВС, 2020. С. 55–57.

12. Зубачик Н. Б. Сфера застосування норм про набувальну давність за цивільним законодавством України. *Теоретико-прикладні проблеми правового регулювання в Україні*: збірник матеріалів наук.-практ. конф. (м. Львів, 11 грудня 2020 р.) / за заг. ред. І. В. Красницького. Львів: ЛьВДУВС, 2020. С. 423-427.