

**ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА РАДА  
ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ УНІВЕРСИТЕТ УПРАВЛІННЯ ТА ПРАВА  
ІМЕНІ ЛЕОНІДА ЮЗЬКОВА**

Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису

**БОРТНИК ОЛЬГА ЮРІЇВНА**

УДК 347.232+347.91/.95

ДИСЕРТАЦІЯ

**НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ІЗ СУДОВИХ РІШЕНЬ**

Спеціальність 081 Право

Галузь знань 08 Право

Подається на здобуття ступеня доктора філософії

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

\_\_\_\_\_ О. Ю. Бортник

Науковий керівник:

**ЧУДИК-БІЛОУСОВА Надія Іванівна,**

канд. юрид. наук, доц.

## АНОТАЦІЯ

*Бортник О. Ю.* Набуття права власності із судових рішень. — Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня доктора філософії зі спеціальності 081 Право. — Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова Хмельницької обласної ради, Хмельницький, 2021.

Дисертацію виконано відповідно до планів наукової роботи кафедри трудового, земельного та господарського права Хмельницького університету управління та права імені Леоніда Юзькова на 2017–2021 роки, що є складником наукової теми «Управлінські та правові засади забезпечення сталого розвитку України як європейської держави» (державний реєстраційний номер 0117U000103).

Метою дослідження стало визначення місця юридичної конструкції набуття права власності із судових рішень у сучасній правовій системі України з урахуванням наявності в ній приватного (відносини власності) та публічного (участь суду в структурі правовідносин щодо набуття права власності та наявності в певних випадках публічно-правових утворень як суб'єктів права власності) складників, а також розроблення та формулювання на цій основі пропозицій щодо вдосконалення національного законодавства з метою закріплення дієвих гарантій недопущення втручання у приватну власність та підвищення ефективності захисту права власності. Досягнення цієї мети зумовило постановку таких завдань: визначити випадки набуття права власності із судових рішень та відмежувати їх від подібних правових конструкцій щодо динаміки (виникнення, зміни або припинення) відносин власності; виявити сутність та визначити ознаки правовідносин, які складають під час набуття права власності та щодо цього; проаналізувати стан наявного механізму набуття права із судових рішень відповідно до сучасних стандартів у сфері захисту прав людини і основоположних свобод, у тому числі права власності; визначити повноваження суду щодо вирішення питання про набуття права власності та проаналізувати стан правового

регулювання судової юрисдикції щодо таких правовідносин, проблеми правозастосовної практики та способи їхнього вирішення; з'ясувати значення судового рішення як юридичного факту матеріального права, його вплив на виникнення майнових правовідносин власності; виявити особливості набуття права власності з судових рішень за окремими підставами, виявити недоліки правового регулювання та визначити способи вирішення колізій, подолання прогалин та суперечностей щодо застосування правових норм про набуття права власності з підстав, обумовлених актами суду.

Дисертація є першим у правовій доктрині дослідженням набуття права власності як особливого (*sui generis*) комплексного механізму впорядкування відносин власності, який має свої особливості, ознаки аномалії в цивільному праві та опосередкований діяльністю суду як нетипового суб'єкта, який причетний до формування та визначення відносин власності, регулюється нормами матеріального та процесуального права.

*уперше:*

1) виявлено ознаки правовідносин, які складають щодо набуття права власності з судових рішень, на підставі цього сформульовано визначення поняття правовідносин, пов'язаних із набуттям права власності з судових рішень як правовідносин, які виникають між учасниками суспільних відносин та судом, щодо підтвердження судом законності, передбаченого законом (такого, що не суперечить загальним засадам цивільно-правового регулювання) та не визнаного прагнення особи щодо ефективного використання майна через реалізацію повноважень власника майна шляхом надання їй суб'єктивного права: права власності;

2) визначено, що набуття права власності з судових рішень як первісний спосіб набуття права власності полягає у вирішенні правової долі власності найбільш значимого майна (нерухомого майна, транспортних засобів та цінних паперів), стосується набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно (ст. 335 ЦК України), на нерухоме майно за набувальною давністю (ст. 344 ЦК України), а також на самочинне будівництво (ст. 376 ЦК України);

3) доведено, що внаслідок набуття права власності з судового рішення відбувається перехід особи, котра звернулась до суду, з категорії фактично нелегітимних набувачів речового права на майно до категорії законних власників з одночасним переводом об'єктів матеріального світу з категорії майна, яке не має легального власника або яке є нелегальним, у категорію легальних об'єктів права власності, які мають законного (юридичного) власника;

4) визначено, що судові рішення, на підставі яких набувається право власності на майно, є правоутворювальними, на підставі цих рішень у заінтересованої особи вперше виникає право власності на майно, яке не має власника або власник якого фактично відмовився від виконання правомочностей власника щодо цього майна;

5) обґрунтовано доцільність встановлення заборони щодо передачі в комунальну власність безхазяйної нерухомої речі, яка, за своїми властивостями, може перебувати лише в державній власності. Така безхазяйна нерухома річ може бути передана за рішенням суду лише в державну власність з одночасним присудженням власнику земельної ділянки, на якій вона розміщена, компенсації за втрачені чи обмежені речові права на таку земельну ділянку в розмірі ринкової вартості таких втрачених чи обмежених прав;

б) формулювання пропозицій щодо можливості встановлення норми про передання на підставі рішення суду безхазяйної нерухомої речі у приватну власність власнику земельної ділянки, на якій розміщена така річ, за набувальною давністю;

*удосконалено:*

7) виявлення правил визначення та розподілу судової юрисдикції, визначивши відсутність ознак публічно-правових відносин у справах щодо набуття права власності з судових рішень, адже характеризуються диспозитивністю та правовою рівністю сторін;

8) формулювання пропозицій щодо уточнення правил обчислення набувальної давності в разі, якщо попередніми власниками майна були неповнолітні та малолітні особи, за якою набувальна давність не може

закінчуватись раніше, ніж через три роки після досягненнями такими особами повноліття або повної цивільної дієздатності;

9) визначення правила про набуття права власності на самочинне будівництво, яке повинно бути завершеним та може використовуватись відповідно до його цільового призначення, а також розуміння порушень будівельних норм, які слід вважати істотними, які унеможливають набуття права власності на самочинне будівництво;

*набуло подальшого розвитку:*

10) концепція конвенційного захисту права власності шляхом визначення випадків, у яких є можливим втручання держави у право особи на мирне володіння своїм майном, допустимості такого втручання та запропоновано шляхи усунення виявленого дисбалансу між інтересами суспільства, засобами, які застосовуються для їхнього задоволення, та правом особи мирно володіти своїм майном;

11) обґрунтування наявності під час набуття права власності на майно із судових рішень легітимної мети у випадках можливого втручання держави у право інших осіб мирно володіти своїм майном, якою є здійснення державою контролю за використанням майна, відповідно до загальних інтересів;

12) концепція юридичного інтересу в цивільному та господарському процесах у справах щодо набуття права власності з судових рішень, зважаючи на те, що особа звертається до суду не для захисту свого порушеного, невизнаного чи оспореного права, а для реалізації такого, що заперечується інтересу на набуття права власності, який опосередковується процесуальним інтересом на отримання відповідного судового рішення;

13) виявлення випадків відсутності спору в справах, які виникають із правовідносин щодо набуття права власності з судових рішень, віднесених до справ позовного провадження, а відтак пропозиції щодо доцільності розширення категорій справ окремого провадження та запровадження окремого провадження в господарському судочинстві;

14) визначення змісту судових рішень, які обумовлюють динаміку відносин власності, внаслідок чого здійснено класифікацію таких рішень та визначено

можливість існування судових рішень, які є первинними правовстановлювальними документами набуття права власності вперше;

15) доведення фактичного встановлення в чинному законодавстві переважного права власника (користувача) земельної ділянки, на якій здійснено самочинне будівництво, на набуття ним права власності на таке майно на підставі рішення суду.

**Практичне значення отриманих результатів.** Сформульовані в дисертації положення, висновки і пропозиції можуть бути використані:

— у науково-дослідній сфері — для подальшого вивчення конструкції набуття права власності на підставі судових рішень, у тому числі щодо визначення потреби звуження чи розширення застосування механізмів втручання суду під час визначення сталості відносин власності, розвитку доктрини цивільного та господарського права щодо напрацювання спеціальних процесуальних форм розгляду та вирішення справ щодо набуття права власності на підставі рішень судів;

— у правотворчості — для вдосконалення норм національного матеріального та процесуального права щодо передумов та порядку набуття права власності з судових рішень, що полягає в розробці конкретних пропозицій щодо внесення змін та доповнень до ст.ст. 335, 344, 376 ЦК України, ст.ст. 329, 330, 331, 332, 333 ЦПК України, Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затв. постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 р. № 461, у ред. постанови Кабінету Міністрів України від 08.09.2015 р. № 750;

— у правозастосуванні — результати дослідження можуть сприяти вдосконаленню процесуального розгляду та застосування судами положення чинного законодавства щодо підстав та порядку набуття права власності на підставі судових рішень;

— у навчальному процесі — під час викладання дисциплін «Цивільне право», «Цивільне процесуальне право», «Земельне право», «Господарське процесуальне право» вибіркових освітніх компонентів, які стосуються відносин власності, а

також для підготовки підручників, посібників, навчально-методичної документів для здобувачів вищої освіти та науково-педагогічних працівників. Окремі результати дослідження використовуються в навчальному процесі Хмельницького університету управління та права імені Леоніда Юзькова.

**Ключові слова:** право власності, судові рішення, юрисдикція, підстави виникнення права власності, реєстрація права власності, набувальна давність, самочинне будівництво, безхазяйне майно.

## SUMMARY

*Bortnyk Olha.* Acquisition of Property Rights from Court Decisions. — Qualifying scientific work as a manuscript.

The dissertation on obtaining a scientific degree of the doctor of philosophy on a specialty 081 Law. — Leonid Yuzkov Khmelnytskyi University of Management and Law of the Khmelnytskyi Oblast Council, Khmelnytskyi, 2021.

The dissertation was completed in accordance with the plans of scientific work of the Department of Labour, Land and Economic Law of Leonid Yuzkov Khmelnytskyi University of Management and Law for 2017-2021, which is a part of the scientific topic «Management and Legal Bases of Sustainable Development of Ukraine as a European State» (state registration number 0117U000103).

The objective of the research was to determine the place of the legal structure of the acquisition of property from court decisions in the modern legal system of Ukraine, taking into account the presence of private (property relations) and public (court participation in the structure of legal relations for the acquisition of property rights) components, as well as the development and formulation on this basis specific proposals to improve national legislation in order to establish effective guarantees to prevent interference with private property and increase the effectiveness of protection of property rights. Achieving this goal has led to the following tasks: identifying grounds of acquisition of property rights from court decisions and distinguish them from similar legal constructions on the dynamics (emergence, change or termination) of property relations;

identifying the essence and definition of the characteristics of legal relations that are about and during the acquisition of property rights; analysis of the state of compliance of the existing mechanism for acquiring the right from court decisions to modern standards in the field of protection of human rights and fundamental freedoms, including property rights; determining the powers of the court to resolve the issue of acquisition of property rights and analyse the state of legal regulation of judicial jurisdiction over such legal relations, problems of law enforcement practice and ways to resolve them; finding out the significance of a court decision as a legal fact of substantive law, its impact on the emergence of property relations; identifying the peculiarities of the acquisition of property rights from court decisions on certain grounds, identify shortcomings in legal regulation and identify ways to resolve conflicts, overcome gaps and inconsistencies in the application of legal norms on the acquisition of property rights on the grounds of court acts.

The dissertation is the first research in legal doctrine of the acquisition of property rights in Ukraine as a special (*sui generis*) complex mechanism for regulating property relations, which has its own characteristics, has signs of anomalies in civil law and is mediated by the court as an atypical subject involved in forming and defining relations of property, governed by the norms of substantive and procedural law.

*for the first time:*

1) the signs of legal relations have been identified that constitute the acquisition of property rights from court decisions, based on this we formulated definition of the concept of legal relations related to the acquisition of property rights from court decisions, as legal relations arising between participants in legal relations and a court to confirm of legality provided by law (such that does not contradict the general principles of civil-law regulation) and unrecognized aspirations of the person to effectively use property through the exercise of powers of the property owner by granting him or her a subjective right, namely: property rights;

2) it is determined that the acquisition of property rights from court decisions as the primary way to acquire property rights is to decide the legal share of ownership of the most important property (real estate, vehicles and securities), concerns the acquisition of



ownership of ownerless real estate (Article 335 of the Civil Code of Ukraine), the acquisition of real estate under the acquisitive prescription (Article 344 of the Civil Code of Ukraine), the acquisition of unauthorized construction (Article 376 of the Civil Code of Ukraine);

3) it is proved that as a result of acquiring the right of ownership from the court decision there is a transition of the person who applied to court from the category of actually illegitimate acquirers of property rights to the category of legal owners with simultaneous transfer of material world objects from the category of property without legal owner, or which is illegal in the category of legal objects of property rights that have a legal owner;

4) it is determined that court decisions on the basis of which the right of ownership of property is acquired are law-making, on the basis of these decisions the interested person for the first time has the right of ownership of property without owner or whose owner has in fact waived the owner's authority over the property;

5) the expediency of establishing a ban on the transfer to communal ownership of ownerless immovable property, which by its properties may be exclusively in state ownership, has been substantiated. Such ownerless immovable property can be transferred by court decision only to state ownership with simultaneous award to the owner of the land plot on which it is located, compensation for lost or limited property rights to such land plot in the amount of the market value of such lost or limited rights;

6) formulation of proposals on the possibility of establishing a rule on the transfer based on the court decision of ownerless immovable property to private ownership to the owner of the land plot on which such object is located, according to the statute of limitations;

*the following has been improved:*

7) identification of rules for determining and allocating judicial jurisdiction, determining the absence of signs of public law relations in cases of acquisition of property rights from court decisions, because they are characterized by discretion and legal equality of the parties;

8) formulation of proposals to clarify the rules for calculating the statute of limitations if the previous owners of the property were minors and under age persons, for which the statute of limitations cannot end earlier than three years after such persons reach adulthood or full civil capacity;

9) defining the rule on the acquisition of ownership of unauthorized construction, which must be completed and can be used in accordance with its intended purpose, as well as understanding violations of building codes, which should be considered significant, making it impossible to acquire property right of unauthorized construction.

*the following has been further developed:*

10) the concept of conventional protection of property rights by identifying the cases in which state interference is possible in the right of a person to peaceful possession of their property, the admissibility of such interference and the ways to eliminate the identified imbalance between public interests, means used to satisfy them and personal rights peacefully own their property have been suggested;

11) substantiation of the existence of a legitimate aim during the acquisition of property rights from court decisions in cases of possible state interference in the right of others to peacefully own their property, which is the state's control over the use of property in accordance with common interests;

12) the concept of legal interest in civil and commercial proceedings in cases of acquisition of property rights from court decisions, given that a person applies to the court not to protect his or her violated, unrecognized or disputed right, but to exercise such a denied interest in acquisition property rights, which is mediated by the procedural interest in obtaining the relevant court decision;

13) identification of cases of absence of dispute in cases arising from legal relations on the acquisition of property rights from court decisions related to lawsuits, and thus proposals on the feasibility of expanding the categories of cases of separate proceedings and the introduction of separate proceedings in commercial litigation;

14) determination of the content of court decisions that determine the dynamics of property relations, as a result of which the classification of such decisions has been done

and the possibility of the existence of court decisions, which are the primary legal documents of acquisition of property rights for the first time, has been determined;

15) proof of the actual establishment in the current legislation of the pre-emptive right of the owner (user) of the land plot on which the unauthorized construction was carried out, to the acquisition by him or her of the right of ownership of such property on the basis of court decision.

**The practical significance of the results obtained.** The provisions, conclusions and proposals formulated in the dissertation can be used:

— *in the scientific-research sphere* — to further study of the structure of acquisition of property right on the basis of court decisions, including the determination of the need to narrow or expand the application of court intervention mechanisms in determining the sustainability of property relations, the development of civil and commercial law to develop special procedural forms of consideration and resolving cases of acquisition of property rights on the basis of court decisions;

— in law-making — in order to improve the norms of national substantive and procedural law on the preconditions and procedure for acquiring property rights from court decisions, which consists in the development of specific proposals for amendments to the Article 335, 344, 376 of the Civil Code of Ukraine, Article 329, 330, 331, 332, 333 of the Civil Procedural Code of Ukraine, the Order of Commissioning of Completed Facilities, approved by the Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of April 13, 2011 No. 461, as amended by the Resolution of the Cabinet of Ministers of Ukraine of September 8, 2015 No. 750;

— in law enforcement — the results of the research can help improve the procedural review and application by courts of the provision of current legislation on the grounds and procedure for acquiring property rights on the basis of court decisions;

— in the educational process — in the course of teaching of disciplines “Civil Law”, “Civil Procedural Law”, “Land Law”, “Commercial Procedural Law” elective educational components related to property relations, as well as for the preparation of textbooks, manuals, teaching materials, documents for applicants for higher education

and research-pedagogical staff. Some results of the research are used in the educational process of Leonid Yuzkov Khmelnytskyi University of Management and Law.

**Key words:** property right, court decision, jurisdiction, grounds for initiation of property right, registration of property right, acquisitive prescription, unauthorized construction, ownerless property.

### Список наукових праць за темою дисертації

#### Публікації в наукових фахових виданнях України

1. *Бортник О. Ю.* (2018) Предмет доказування у справах про визнання права власності на безхазяйне нерухоме майно. *Університетські наукові записки*, 2 (66), 81–94.
2. *Бортник О. Ю.* (2019) Набуття права власності на окремі категорії безхазяйних нерухомих речей. *Університетські наукові записки*, 3 (71), 225–237.
3. *Бортник О. Ю.* (2020) Набуття права власності на самочинне будівництво. *Університетські наукові записки*, 3–4 (75–76), 160–168.

#### Публікації в іноземних періодичних виданнях ЄС

4. *Bortnyk O.* (2020) Court decision as the primary way of acquiring property rights in the legislation of Ukraine. *Visegrad journal on human rights*, 6 (1), 30–34.

#### Публікації наукових доповідей

5. *Бортник О. Ю.* (2018) До питання набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно за набувальною давністю. *Актуальні проблеми юридичної науки* : зб. тез Міжн. наук. конф. «Сімнадцяті осінні юридичні читання» (м. Хмельницький, 19–20 жовтня 2018 року) : у 2-х част. Хмельницький : Хмельницький університет управління та права. Частина друга. С. 14–18.
6. *Бортник О. Ю.* (2019) Виконання судових рішень щодо набуття права власності. *Проблеми теорії і практики виконання рішень судів та інших*

*органів* : зб. наук. пр. / за ред. Ю. В. Білоусова. Хмельницький : ФОП Мельник А. А. С. 246–251.

7. *Бортник О. Ю.* (2019) Набуття права власності на підставі рішення суду як спосіб реалізації конституційних цінностей. *Конституційні цінності: правова природа та практика реалізації* : зб. тез Міжн. наук.-практ. конф. (м. Хмельницький, 17 травня 2019 року) : у 2-х част. Хмельницький : Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова. Част. 1. С. 77–81.
8. *Бортник О. Ю.* (2020) Оптимізація процесуальної форми набуття права власності в судовому порядку. *Імплементация міжнародних стандартів у цивільне та господарське судочинство України* [Електронний ресурс] : зб. матер. III наук.-практ. кругл. столу (м. Київ, 14 травня 2020 р.) / наук. ред. В. І. Бобрик. К. : Електрон. текст. дані. НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України. С. 29–35. (148 с.) 1 електрон. опт. диск (CD-R).
9. *Бортник О. Ю.* (2020). Основания приобретения права собственности в судебном порядке в Украине. *Государство и право во времени и пространстве* : сб. тез. докл. участ. Республ. научн.-практ. конф. с межд. участием студентов, магистрантов, аспирантов / БГЭУ; сост. И. П. Манкевич, Л. А. Березюк, Н. И. Ивуть, О. О. Полещук, Т. М. Пехота. Минск : БГЭУ. С. 248–251.

## ЗМІСТ

АНОТАЦІЇ.....	2
ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ ТА СКОРОЧЕНЬ.....	15
ВСТУП.....	16
<b>РОЗДІЛ 1. НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ІЗ СУДОВИХ РІШЕНЬ У ПРАВОВІЙ СИСТЕМІ УКРАЇНИ .....</b>	<b>28</b>
1.1. Набуття права власності із судових рішень у динаміці відносин власності .....	28
1.2. Правовідносини щодо набуття права власності із судових рішень.....	40
1.3. Механізм набуття права власності із судових рішень через призму конвенційного захисту права власності .....	49
Висновки розділу 1 .....	72
<b>РОЗДІЛ 2. ПОВНОВАЖЕННЯ СУДУ ЩОДО ВИРІШЕННЯ ПИТАННЯ ПРО НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ .....</b>	<b>75</b>
2.1. Судова юрисдикція щодо вирішення справ про набуття права власності.....	75
2.2. Судове рішення як юридичний факт набуття права власності .....	101
2.3. Момент набуття права власності із судових рішень .....	117
Висновки розділу 2 .....	125
<b>РОЗДІЛ 3. ОКРЕМІ ПІДСТАВИ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ІЗ СУДОВИХ РІШЕНЬ .....</b>	<b>128</b>
3.1. Особливості набуття права власності за рішенням суду на безхазяйне майно.....	128
3.2. Особливості набуття права власності за рішенням суду за набувальною давністю .....	159
3.3. Особливості набуття права власності за рішенням суду на самочинне будівництво .....	171
Висновки розділу 3 .....	190
ВИСНОВКИ.....	193
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ .....	201
ДОДАТКИ.....	245

**ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ ТА СКОРОЧЕНЬ**

ГК	— Господарський кодекс;
гл.	— глава;
ГПК	— Господарський процесуальний кодекс;
ЄСПЛ, Суд	— Європейський суд з прав людини;
ЗК	— Земельний кодекс;
Перший протокол	— Протокол до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод від 20.03.1952 р.;
ст.	— стаття;
ст.ст.	— статті;
ЦК	— Цивільний кодекс;
ЦПК	— Цивільний процесуальний кодекс;
ч.	— частина.

## ВСТУП

**Обґрунтування вибору теми дослідження.** Фундаментальні загальнолюдські цінності держави Україна закріплено у преамбулі Конституції України, прийнятої 28 червня 1996 р. Вони відображають соціально схвалювані уявлення Українського народу про те, в якому напрямку має відбуватись соціальний, політичний, економічний, ідеологічний та правовий розвиток нашої держави. До них належать забезпечення прав і свобод людини та гідних умов її життя; зміцнення громадянської злагоди на землі України; розвиток і зміцнення демократичної, соціальної, правової держави, європейська ідентичність Українського народу і незворотність європейського та євроатлантичного курсу України. Невід'ємним складником забезпечення та утвердження цих засад є матеріальні активи, які дозволяють забезпечити потреби різного порядку конкретної людини, громади, суспільства, держави.

Власність повинна використовуватись у спосіб, який не буде завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі (ч. 3 ст. 13, ч. 7 ст. 41 Конституції України). З метою попередження таких випадків використання власності, закріплено в Конституції України положення про те, що власність зобов'язує. Утримання власності вимагає виконання власником покладених на нього обов'язків з використання майна в належний спосіб, тобто так, щоб не порушувались права і свободи людини, забезпечувалось їхнє дотримання та гідні умови життя, а держава несе зобов'язання гарантувати й захищати права всіх суб'єктів права власності й господарювання, соціальну спрямованість економіки.

У повсякденному житті мають місце випадки, коли об'єкти цивільних прав, які не виключені з цивільного обороту та не обмежені в обороті, в силу різних обставин не мають свого офіційно закріпленого за ними власника або ж власник майна фактично відмовився виконувати щодо належного йому майна правомочності власника. Такі ситуації можуть призводити до конфліктів,



самозахоплення майна тощо і, як наслідок, дестабілізувати не лише економічну, а й політичну та правову системи держави, породжувати в суб'єктів суспільних відносин відчуття невпевненості та незахищеності. Зазначене, у свою чергу, унеможливилюватиме оптимальне використання власності в Україні, не сприятиме ефективному забезпеченню прав і свобод людини та гідних умов її життя, зміцненню громадянської злагоди, європейської ідентичності Українського народу. У цивільному законодавстві передбачено можливість легітимації такого майна на підставі рішення суду у випадках, встановлених актами цивільного законодавства.

Наведені обставини вказують на необхідність вивчення таких випадків набуття права власності на майно за рішенням суду. До цих випадків відносимо не тільки не стільки функцію суду до захисту порушеного, оспореного або визнаного права чи охоронюваного законом інтересу; перш за все йдеться, про випадки, коли лише рішення суду відіграє роль первинного правовстановлювального документа, є документом, що підтверджує виникнення речових прав на майно, і єдиною підставою для проведення державної реєстрації таких прав за особою, визначеною в рішенні суду.

Необхідність комплексного підходу до досліджень зумовлена, порівняно недавнім запровадженням у цивільному законодавстві України можливості набуття права власності з судових рішень, а також тим, що питання набуття права власності з судових рішень охоплює одночасно як сферу матеріального права, так і сферу процесуального права, що нерозривно пов'язані між собою.

Існує необхідність наукового дослідження матеріального аспекту цього питання, зокрема встановлення можливих правових підстав для такого набуття права власності, виявлення їхніх особливостей, характерних рис цивільних правовідносин, які виникають у процесі згаданого набуття права власності. Дослідження вказаної проблематики без вивчення її процесуальних аспектів буде неповним, адже набуття права власності з судових рішень можливе лише в судовому порядку. Так, наприклад, за даними автоматизованої системи документообігу Верховного Суду на розгляді Касаційного цивільного суду у складі

Верховного Суду упродовж періоду з 15 грудня 2017 року до 15 грудня 2020 року перебувало 369 справ у спорах, пов'язаних із самочинним будівництвом (із них розглянуто 238 справ), та 13 справ окремого провадження про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність (із них розглянуто 10 справ) [134].

Правовий інститут власності є одним із найважливіших інститутів цивільного права, дослідженню та вивченню якого присвячено багато наукових праць. Значні дослідження проблематики правового регулювання відносин власності (Д. В. Боброва, І. О. Дзера, О. В. Дзера, В. М. Коссак, Н. С. Кузнецова, В. В. Луць, Р. А. Майданник, З. В. Ромовська, І. В. Спасибо-Фатєєва, Є. О. Суханов, Ю. К. Толстой, Є. О. Харитонов, О. І. Харитонova, Я. М. Шевченко та ін.), низка досліджень щодо підстав виникнення права власності в теорії цивільного та господарського права (Л. М. Баранова, Н. В. Вороніна, О. Клименко, К. Г. Некіт, І. А. Спасибо, К. П. Списаренко, Д. Ю. Сурай, Т. Д. Суярко, В. В. Цюра, І. В. Яремова та ін. [50; 51; 72; 73; 74; 88; 103; 107; 155; 156; 273; 274; 275; 276; 278; 290; 291; 304; 308; 327; 328; 352]), обмежень та обтяжень права власності (О. І. Антонюк, Н. В. Безсмертна, І. Я. Головня, А. М. Іваницький, С. А. Кізлов, Є. О. Мічурін, В. В. Носік, О. В. Розгон, М. О. Стефанчук [7; 9; 11; 58; 94; 106; 148; 149; 159; 256; 287]), зіставлення публічного (О. І. Антонюк, І. Е. Берестова, А. М. Іваницький, С. А. Кізлов [9; 13; 14; 15; 16; 17; 95; 97; 106]) та приватного (І. В. Венедиктова [42; 43; 44]) інтересів та їхнього поєднання (І. О. Костяшкін, Р. А. Майданик) [118; 135], а також досліджень, що стосуються виникнення (набуття), реєстрації, припинення права власності на землю в науці земельного права (наприклад, С. В. Гринько, К. О. Дремлюга, О. В. Єлісеєва, І. І. Каракаш, І. В. Кирєєва, Д. Л. Ковач, Н. Д. Когут, І. О. Костяшкін, О. П. Куцевич, К. О. Настечко, В. В. Носік, О. М. Омельчук, К. П. Пейчев, О. О. Піфко, О. Г. Поліщук, Є. П. Суєтнов, Л. С. Тараненко, Ю. В. Туцький, Н. І. Чудик-Білоусова, В. П. Яніцький та ін.) [65; 66; 80; 82; 105; 109; 110; 118; 119; 120; 121; 127; 152; 163; 166; 173; 177; 289; 297; 330; 350; 372 та ін.] заклали

теоретичну основу для подальших розвідок у сфері набуття права власності із судових рішень.

Предметом дисертаційних досліджень були конституційне право на приватну власність (Л. А. Івершенко) [99], історико-правовий аналіз правового забезпечення реєстрації нерухомого майна та прав на нього в Україні (В. В. Сенчук) [268], розвиток прав власності громадян в Україні (О. В. Дзера) [75; 199], правовий режим нерухомого майна членів сім'ї (А. Д. Стоянов) [288], право власності на житло (А. Ю. Зайцев) [87], право власності на присадибну ділянку (С. В. Губарєв) [67], речові права на земельні ділянки лісогосподарського призначення (Я. В. Оніка) [164], обтяження прав на землю за законодавством України» (В. В. Савчак) [260], юридичні факти у механізмах виникнення, переходу та припинення речових прав на нерухомість в Україні (Д. С. Спесівцев) [277], підстави виникнення права приватної власності громадян за цивільним законодавством України (О. С. Яворська) [347], набуття права власності на знахідку за цивільним правом України (Н. В. Вороніна) [52], цивільно-правове регулювання набуття права власності на новостворене нерухоме майно (С. О. Зубков) [93], способи припинення права приватної власності за цивільним законодавством України (Д. М. Білецький) [20], припинення права власності (Д. М. Білецький [20], О. С. Харченко [305], у тому числі відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як однієї з підстав припинення права власності на земельну ділянку (І. Я. Головня) [59], захист прав на чужі речі (К. Е. Шахназарян) [335], набувальна давність у цивільному праві (В. П. Маковії) [137], давність у цивільних правовідносинах (В. І. Цікало) [325], набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю (О. С. Стаценко) [283] та ін.

Дослідження таких питань, як правова природа судових рішень про набуття права власності, момент набуття права власності у згаданих випадках, юрисдикція справ щодо набуття права власності, однозначно є важливим для цілісного розуміння механізму та процесу набуття права власності в таких випадках. Актуальним є визначення того, наскільки доцільним та правомірним є існування

згаданого правового механізму в контексті європейських стандартів щодо захисту права власності; чи існують недоліки в цьому правовому механізмі, пошук шляхів їх усунення та напрацювання відповідних пропозицій щодо вдосконалення законодавства з цього питання.

Усі наведені вище фактори зумовлюють актуальність та необхідність проведення наукового дослідження питань набуття права власності з судових рішень.

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

Дисертацію виконано відповідно до планів наукової роботи кафедри трудового, земельного та господарського права Хмельницького університету управління та права імені Леоніда Юзькова на 2017–2021 роки, що є складником наукової теми «Управлінські та правові засади забезпечення сталого розвитку України як європейської держави» (державний реєстраційний номер 0117U000103).

Тема дисертації затверджена вченою радою Хмельницького університету управління та права імені Леоніда Юзькова (протокол № 3 від 30 жовтня 2017 р.).

**Мета і завдання дослідження.** Метою є визначення місця юридичної конструкції набуття права власності з судових рішень у сучасній правовій системі України з урахуванням наявності в ній приватного (відносини власності) та публічного (участь суду в структурі правовідносин щодо набуття права власності та наявності в певних випадках публічно-правових утворень як суб'єктів права власності) складників, а також розроблення та формулювання на цій основі пропозицій щодо вдосконалення національного законодавства з метою закріплення дієвих гарантій недопущення втручання у приватну власність та підвищення ефективності захисту права власності.

Досягнення вищезазначеної мети зумовлює постановку таких завдань:

- визначити випадки набуття права власності із судових рішень та відмежувати їх від подібних правових конструкцій щодо динаміки (виникнення, зміни або припинення) відносин власності;
- виявити сутність та визначити ознаки правовідносин, які складають під час набуття права власності та щодо цього;

- проаналізувати стан відповідності наявного механізму набуття права із судових рішень сучасним стандартам у сфері захисту прав людини і основоположних свобод, у тому числі права власності;
- з'ясувати визначення повноважень суду щодо вирішення питання про набуття права власності та проаналізувати стан правового регулювання судової юрисдикції щодо таких правовідносин, проблеми правозастосовної практики та способи їхнього вирішення;
- визначити значення судового рішення як юридичного факту матеріального права, його вплив на виникнення майнових правовідносин власності;
- з'ясувати момент виникнення права власності в разі набуття права власності з судових рішень;
- визначити особливості набуття права власності з судових рішень за окремими підставами, виявити недоліки правового регулювання та визначити способи вирішення колізій, подолання прогалин та суперечностей щодо застосування правових норм про набуття права власності з підстав, обумовлених актами суду.

**Об'єктом дослідження** є майнові та процесуальні правовідносини, що складаються щодо об'єктів власності у випадках, які передбачають необхідність звернення до суду та набуття права власності на підставі судових рішень.

**Предметом дослідження** є набуття права власності з судових рішень.

**Методи дослідження.** У дисертаційній роботі використано комплекс загальнофілософських, загальнонаукових та спеціальних методів дослідження. У дослідженні використовувалися діалектичний, системно-структурний, формально-логічний методи, які дозволили визначити передумови, підстави, інституційний та процесуальний компоненти набуття права власності із судових рішень та сформулювати пропозиції щодо розвитку доктрини цивільного та процесуального права й національного законодавства.

Діалектичний метод як універсальний метод дозволив визначити наявні суперечності в доктрині цивільного та земельного, цивільного процесуального та

господарського процесуального права щодо основних положень дисертаційного дослідження, підтвердити або спростувати наявні в науці положення, а також сформулювати нові наукові тези (розділи 1, 2, 3). Системно-структурний метод дозволив визначити структуру правовідносин, які виникають під час набуття права власності на підставі судових рішень (підрозділ 1.2), сформулювати уявлення про цей механізм як цілісне явище, що має свої ознаки та особливості порівняно з іншими способами та підставами виникнення права власності (підрозділ 1.1). Логіко-юридичний метод дозволив здійснити аналіз цивільного, цивільного процесуального та господарського законодавства і на підставі зіставлення із правозастосовною практикою виявити недоліки регулювання відносин щодо набуття права власності з судових рішень (підрозділи 2.2, розділи 2, 3), проаналізувати наявний механізм набуття права власності на майно з судових рішень відповідно до стандартів конвенційного захисту права на власність (підрозділ 1.3). Формально-логічний метод дозволив виявити сутність та призначення механізму набуття права власності із судових рішень (підрозділи 1.1), зіставити приватний та загальний інтерес під час визначення набувача в окремих категоріях справах (розділ 3), застосований для визначення класифікації судових рішень у справах щодо набуття права власності на майно (підрозділ 2.2). Метод дослідження статистичних даних дозволив визначити тенденції реалізації інтересу територіальних громад щодо здійснення права на звернення до суду в справах про набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно (підрозділ 3.1). Метод теоретичного моделювання надавав можливість сформулювати конкретні пропозиції щодо вдосконалення національного цивільного та цивільного процесуального законодавства (підрозділи 1.3, розділи 2, 3).

**Наукова новизна отриманих результатів.** Дисертація є першим у правовій доктрині дослідженням набуття права власності як особливого (*sui generis*) комплексного механізму впорядкування відносин власності, який має свої особливості, ознаки аномалії в цивільному праві та опосередкований діяльністю суду як нетипового суб'єкта, який причетний до формування та визначення відносин власності, регулюється нормами матеріального та процесуального права.

*уперше:*

1) виявлено ознаки правовідносин, які складають щодо набуття права власності із судових рішень, на підставі цього сформульовано визначення поняття правовідносин, пов'язаних із набуттям права власності з судових рішень, як правовідносин, які виникають між учасниками суспільних відносин та судом щодо підтвердження судом законності, передбаченого законом (такого, що не суперечить загальним засадам цивільно-правового регулювання) та не визнаного прагнення особи щодо ефективного використання майна через реалізацію повноважень власника майна шляхом надання їй суб'єктивного права: права власності;

2) визначено, що набуття права власності з судових рішень як первісний спосіб набуття права власності полягає у вирішенні правової долі власності найбільш значимого майна (нерухомого майна, транспортних засобів та цінних паперів), стосується набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно (ст. 335 ЦК України), на нерухоме майно за набувальною давністю (ст. 344 ЦК України), а також на самочинне будівництво (ст. 376 ЦК України);

3) доведено, що внаслідок набуття права власності з судового рішення відбувається перехід особи, котра звернулась до суду, з категорії фактично нелегітимних набувачів речового права на майно до категорії законних власників з одночасним переводом об'єктів матеріального світу з категорії майна, яке не має легального власника або яке є нелегальним, у категорію легальних об'єктів права власності, які мають законного (юридичного) власника;

4) визначено, що судові рішення, на підставі яких набувається право власності на майно, є правоутворювальними, на підставі цих рішень у заінтересованої особи вперше виникає право власності на майно, яке не має власника або власник якого фактично відмовився від виконання правомочностей власника щодо цього майна;

5) обґрунтовано доцільність встановлення заборони щодо передачі в комунальну власність безхазяйної нерухомої речі, яка, за своїми властивостями, може перебувати лише в державній власності. Така безхазяйна нерухома річ може бути передана за рішенням суду лише в державну власність з одночасним

присудженням власнику земельної ділянки, на якій вона розміщена, компенсації за втрачені чи обмежені речові права на таку земельну ділянку в розмірі ринкової вартості таких втрачених чи обмежених прав;

б) формулювання пропозицій щодо можливості встановлення норми про передання на підставі рішення суду безхазяйної нерухомої речі у приватну власність власнику земельної ділянки, на якій розміщена така річ, за набувальною давністю;

*удосконалено:*

7) виявлення правил визначення та розподілу судової юрисдикції, визначивши відсутність ознак публічно-правових відносин у справах щодо набуття права власності з судових рішень, адже характеризуються диспозитивністю та правовою рівністю сторін;

8) формулювання пропозицій щодо уточнення правил обчислення набувальної давності в разі, якщо попередніми власниками майна були неповнолітні та малолітні особи, за якою набувальна давність не може закінчуватись раніше, ніж через три роки після досягнення такими особами повноліття або повної цивільної дієздатності;

9) визначення правила про набуття права власності на самочинне будівництво, яке повинно бути завершеним та може використовуватись відповідно до його цільового призначення, а також розуміння порушень будівельних норм, які слід вважати істотними, які унеможливають набуття права власності на самочинне будівництво;

*набуло подальшого розвитку:*

10) концепція конвенційного захисту права власності шляхом визначення випадків, у яких є можливим втручання держави у право особи на мирне володіння своїм майном, допустимості такого втручання та запропоновано шляхи усунення виявленого дисбалансу між інтересами суспільства, засобами, які застосовуються для їхнього задоволення, та правом особи мирно володіти своїм майном;

11) обґрунтування наявності під час набуття права власності на майно із судових рішень легітимної мети у випадках можливого втручання держави у право



інших осіб мирно володіти своїм майном, якою є здійснення державою контролю за використанням майна, відповідно до загальних інтересів;

12) концепція юридичного інтересу в цивільному та господарському процесах у справах щодо набуття права власності з судових рішень, зважаючи на те, що особа звертається до суду не для захисту свого порушеного, невизнаного чи оспореного права, а для реалізації такого, що заперечується інтересу на набуття права власності, який опосередковується процесуальним інтересом на отримання відповідного судового рішення;

13) виявлення випадків відсутності спору в справах, які виникають із правовідносин щодо набуття права власності з судових рішень, віднесених до справ позовного провадження, а відтак пропозиції щодо доцільності розширення категорій справ окремого провадження та запровадження окремого провадження в господарському судочинстві;

14) визначення змісту судових рішень, які обумовлюють динаміку відносин власності, внаслідок чого здійснено класифікацію таких рішень та визначено можливість існування судових рішень, які є первинними правовстановлювальними документами набуття права власності вперше;

15) доведення фактичного встановлення в чинному законодавстві переважного права власника (користувача) земельної ділянки, на якій здійснено самочинне будівництво, на набуття ним права власності на таке майно на підставі рішення суду.

**Практичне значення отриманих результатів.** Сформульовані в дисертації положення, висновки і пропозиції можуть бути використані:

— у науково-дослідній сфері — для подальшого вивчення конструкції набуття права власності на підставі судових рішень, у тому числі щодо визначення потреби звуження чи розширення застосування механізмів втручання суду під час визначення сталості відносин власності, розвитку доктрини цивільного та господарського права щодо напрацювання спеціальних процесуальних форм розгляду та вирішення справ щодо набуття права власності на підставі рішень судів;

— у *правотворчості* — для вдосконалення норм національного матеріального та процесуального права щодо передумов та порядку набуття права власності з судових рішень, що полягає в розробці конкретних пропозицій щодо внесення змін та доповнень до ст.ст. 335, 344, 376 ЦК України, ст.ст. 329, 330, 331, 332, 333 ЦПК України, Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затв. постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 р. № 461, у ред. постанови Кабінету Міністрів України від 08.09.2015 р. № 750 (Додаток Б);

— у *правозастосуванні* — результати дослідження можуть сприяти вдосконаленню процесуального розгляду та застосування судами положення чинного законодавства щодо підстав та порядку набуття права власності на підставі судових рішень;

— у *навчальному процесі* — під час викладання дисциплін «Цивільне право», «Цивільне процесуальне право», «Земельне право», «Господарське процесуальне право» вибіркових освітніх компонентів, які стосуються відносин власності, а також для підготовки підручників, посібників, навчально-методичної документів для здобувачів вищої освіти та науково-педагогічних працівників. Окремі результати дослідження використовуються в навчальному процесі Хмельницького університету управління та права імені Леоніда Юзькова (*Акт про реалізацію результатів наукових досліджень від 19 травня 2021 року*) (Додаток В).

**Особистий внесок здобувача.** Дисертація є самостійним завершеним науковим доробком, виконаним особисто з опрацюванням наявних вітчизняних та зарубіжних досліджень правового регулювання відносин власності, чинного законодавства та ретроспективи, положень Першого протоколу до Європейської конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, а також практики ЄСПЛ. У роботі використано наукові публікації за темою дисертаційного дослідження, всі вони виконані з одноосібним авторством.

**Апробація матеріалів дисертації.** Основні положення й теоретичні висновки, на яких ґрунтується дисертація, а також рекомендації щодо вдосконалення національного законодавства, обговорювалися на засіданнях

кафедр трудового, земельного та господарського права Хмельницького університету управління та права імені Леоніда Юзькова, а також оприлюднено під час виступів на науково-практичних конференціях: Міжнародній науковій конференції «Сімнадцяті осінні юридичні читання» (м. Хмельницький, 19–20 жовтня 2018 р.), П'ятій міжнародній науково-практичній конференції «Проблеми теорії і практики виконання рішень судів та інших органів» (м. Хмельницький, 13–14 червня 2019 р.), Міжнародній науково-практичній конференції «Конституційні цінності: правова природа та практика реалізації» (м. Хмельницький, 17 травня 2019 р.), Республіканській науково-практичній конференції з міжнародною участю студентів, магістрантів, аспірантів «Государство и право во времени и пространстве» («Держава і право у часі та просторі») (м. Мінськ, Республіка Білорусь, 10 грудня 2020 р.), III науково-практичному круглому столі «Імплементация міжнародних стандартів у цивільне та господарське судочинство України» (м. Київ, 14 травня 2020 р.).

**Публікації.** Основні результати дисертації, висновки та пропозиції знайшли відображення в 9 наукових працях, у тому числі 3 статтях — у наукових фахових для юридичних наук виданнях України, які включені до міжнародної наукометричної бази даних (*Index Copernicus International*), 1 статті — в періодичному науковому виданні іншої держави, яка входить до Організації економічного співробітництва та розвитку та Європейського Союзу з наукового напрямку, за яким підготовлено дисертацію здобувача (*Visegrad Journal on Human Rights*, Словаччина), 5 тезах наукових доповідей — у збірниках матеріалів науково-практичних конференцій (у тому числі за кордоном), а також круглого столу.

**Структура та обсяг дисертації.** Дисертаційна робота складається з анотацій, переліку умовних позначень та скорочень, вступу, трьох розділів, які охоплюють дев'ять підрозділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Повний обсяг дисертаційного дослідження становить 265 сторінок, із них — 185 сторінок основного тексту. Список використаних джерел складає 372 найменування. Додатки викладено на 21 сторінці.

# РОЗДІЛ 1.

## НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ІЗ СУДОВИХ РІШЕНЬ У ПРАВОВІЙ СИСТЕМІ УКРАЇНИ

### **1.1. Набуття права власності із судових рішень у динаміці відносин власності**

Право власності є одним з ключових інститутів цивільного права з багатогранною правовою природою, яке входить до системи найбільш поширених суспільних відносин, що пов'язані з присвоєнням та розподілом суспільних матеріальних благ [128]. Тому право власності є цінністю в загальносуспільному значенні, адже з народження кожна людина в силу приписів ст. 13 Конституції України набуває широкого спектра майнових прав, котрі відповідно до ст. 190 ЦК України є майном.

Зміст права власності складають належні власнику (Українському народу та будь-якому іншому визначеному ст. 2 ЦК України учаснику цивільних відносин) права володіння, користування та розпорядження своїм майном. Зрозуміло, що мова може йти про наявність у суб'єкта цивільних правовідносин права власності на певний предмет матеріального світу лише за наявності в нього згаданих прав на цей об'єкт у їхній сукупності. На зміст права власності не впливають ані місце проживання власника, ані місцезнаходження майна.

Право власності на майно набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Право власності вважається набутим правомірно, якщо інше не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом (ст. 328 ЦК України).

За законодавством України, в багатьох випадках судові рішення є лише необхідним елементом для переходу (який засвідчує чи уможлиблює перехід), перетворення, припинення, підтвердження тощо права власності. Таке рішення суду зумовлює припинення права власності в однієї особи та його перехід до іншої

особи, або ж перетворення права власності (наприклад, зміну спільної сумісної власності на спільну часткову власність) тощо. Ці судові рішення не є єдиною правовою підставою для набуття права власності на майно. Вони є лише необхідним елементом, який сукупно з іншими підставами (наприклад, актами законодавства чи іншими юридичними фактами) призводить до зміни власника майна, чи його прав та обов'язків. Вони не породжують права власності на майно, а лише, як правило, встановлюють юридично значимі факти.

Прикладом таких судових рішень вважаємо ті, які стосуються визнання судом права власності (ст. 392 ЦК України); виникнення права власності на майно добросовісним набувачем від особи, яка не мала права його відчужувати, в разі відмови власнику в задоволенні позову про витребування цього майна (ст.ст. 330 та 388 ЦК України); визнання судом договорів укладеними (ст. 187 ГК України, ч. 2 ст. 220 ЦК України, ст.ст. 364, 370 ЦК України).

Крім цього, низкою норм чинного законодавства України допускається зміна форми власності, зміна правової природи спільної власності, виникнення права власності на інший об'єкт (змінений порівняно з тим нерухомим майном, на яке зареєстровано право власності), поява додаткового співвласника нерухомого майна тощо. Це передбачено ч. 1 ст. 353 ЦК України («Конфіскація»), абз. 2 ч. 1 ст. 366 ЦК України («Звернення стягнення на частку у майні, що є у спільній частковій власності»); ст. 370 ЦК України («Виділ частки із майна, що є у спільній сумісній власності»); ст. 371 («Звернення стягнення на частку майна, що є у спільній сумісній власності»); ст. 372 ЦК України («Поділ майна, що є у спільній сумісній власності»); ст. 620 ЦК України («Правові наслідки невиконання обов'язку передати річ, визначену індивідуальними ознаками»); ч. 2 ст. 730 ЦК України («Права пожеертвувача»); ч. 2 ст. 756 ЦК України («Правові наслідки розірвання договору довічного утримання (догляду)»); ст. 1277 ЦК України («Відумерлість спадщини») та інші.

Проте законодавцем у цих нормах права не визначено відповідних правовстановлювальних документів, на підставі яких виникає право власності на нерухоме майно і на підставі яких його можна зареєструвати. Наприклад, у ст. 370

ЦК України («Виділ частки із майна, що є у спільній сумісній власності») зазначено, що виділ частки із майна, що є у спільній сумісній власності, здійснюється в порядку, встановленому ст. 364 ЦК України. Розмір такої частки може встановлюватися рішенням суду. Якщо між співвласниками не досягнуто згоди щодо розміру частки (часток), яка виділяється, то відповідно, між ними не досягнуто згоди щодо істотної умови договору про виділ частки із майна і такий договір є неукладеним. Співвласники можуть вирішити в судовому порядку свій спір щодо розміру часток.

Водночас у кожному із випадків йдеться не про виникнення чи набуття права власності, а здебільшого про встановлення наявності або відсутності відносин власності, щодо яких виник спір, або трансформацію наявних відносин власності, коли відбувається перехід наявних прав та обов'язків власника від однієї особи до іншої, дублікація прав власника, збільшення або зменшення кількості суб'єктів права власності.

З метою набуття у встановлений законом спосіб права власності на майно на підставі зазначених вище правових норм, фізичні та юридичні особи звертаються з позовними заявами до суду. У цих позовах позивачі просять суд визнати за ними право власності на нерухоме майно. Часто така вимога заявляється в поєднанні з іншими вимогами до суду (виділити частку із майна, що є у спільній сумісній власності, визнати спадщину відумерлою, змінити призначення пожертвованої речі тощо). У таких випадках право власності на майно за судовими рішеннями набувається на похідних підставах. Такі судові рішення, на нашу думку, за своєю правовою природою, є одночасно як правовстановлювальними документами, так і документами, які підтверджують виникнення права власності.

Таким чином, на практиці судові рішення, на підставі яких здійснюється державна реєстрація права власності на майно, а відтак і виникає це право, за своєю правовою природою, є двох видів — правовстановлювальні та правопідтверджувальні. Другі формально теж є правовстановлювальними документами на майно, оскільки на підставі цих судових рішень відбувається державна реєстрація права власності. Проте в основі таких судових рішень лежить

надана судом оцінка первинних документів, які з різних причин не були визнані органами, котрі здійснюють реєстраційні дії, належними та достатніми документами для проведення державної реєстрації права власності на майно.

Перші є необхідним елементом первинного способу набуття права власності, другі — лише однією із сукупності підстав похідного способу набуття права власності.

У першому випадку набуття права власності не залежить від волі попереднього власника речі в силу вимог закону. Такого власника майна не існує або ж він впродовж набувальної давності зовсім не реалізовував право власності на річ, не ніс обов'язків власника речі.

У другому випадку виникнення права власності в особи прямо залежить від волі її попереднього власника, оскільки його вольові дії чи бездіяльність спричиняють звернення до суду і, як наслідок, зміну власника речі чи перетворення права власності.

Підстави виникнення права власності на майно доречно поділяти відповідно до традиційно поширеного поділу способів набуття права власності [76; 98; 156; 274; 275; 290; 309; 310; 311; 312; 316; 346; 347 та ін.]. Ці способи в юридичній науці поділяються на дві групи: первісні, тобто такі, що виникають на річ уперше або незалежно від волі попередніх власників, та похідні, тобто такі, за яких право власності на річ виникає з волі попереднього власника (правочини, спадкування за законом і за заповітом). Однак за класифікації підстав виникнення права власності на майно за судовими рішеннями слід враховувати відповідні особливості, які зумовлені специфікою як об'єкта права власності, так і правовстановлювального документа, яким є судове рішення. Так, слід враховувати, що до первісних підстав виникнення права власності на майно на підставі судового рішення належать підстави, які не залежать від прав попереднього власника на майно. Набуття права власності на майно за судовими рішеннями з первісних підстав можливе лише з таких, коли право власності на це майно чи його частину, які до цього не були зареєстровані і не мали власника, або власник цього майна був невідомим на момент вирішення справи судом.

До набуття права власності за судовим рішенням з первісних підстав слід віднести:

— набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно (ст. 335 ЦК України);

— набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю (ст. 344 ЦК України);

— визнання права власності на самочинне будівництво (ст. 376 ЦК України) [37].

Слід зазначити, що в період з 01 січня 2004 р. по 14 січня 2006 р.<sup>1</sup> ЦК України у ч. 4 ст. 331 передбачав можливість набуття права власності за рішенням суду на недобудоване нерухоме майно, за умови, якщо суд встановив, що частка робіт, яка не виконана відповідно до проєкту, є незначною. Згодом (Закон України від 15 листопада 2005 р. № 3201–IV) цю правову норму виключено із ЦК України.

Дискусійним є питання про набуття права власності територіальною громадою на спадщину, визнану судом відумерлою. На наш погляд, не слід відносити до категорії судових рішень, за якими набувається право власності на майно рішення у справах про визнання спадщини відумерлою (ст. 1277 ЦК України, гл. 9 ЦПК України), хоча ст. 338 ЦПК України й передбачено ухвалення судом рішення про передачу відумерлої спадщини територіальній громаді. Це обумовлене тим, що ст. 1277 ЦК України, яка регулює такий інститут відумерлості спадщини в матеріальному праві, передбачає подання встановленими нею особами лише заяви про визнання судом спадщини відумерлою.

Згідно з ч. 3 ст. 1277 ЦК України спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади. Про судове рішення, яким передається ця спадщина територіальній громаді, у згаданій правовій нормі матеріального права не йдеться.

У ст. 338 ЦПК України закріплено інший погляд законодавця на порядок передачі у власність територіальної громади спадщини, визнаної судом

---

<sup>1</sup> День набрання чинності Закон України від 15.12.2005 р. № 3201–IV «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України» [207].



відумерлою [26; 27; 28]. Суд, встановивши перелік обставин, наведених у цій правовій нормі, зобов'язаний ухвалити «рішення про визнання спадщини відумерлою та про передачу її територіальній громаді відповідно до закону». Однак у наведеному випадку територіальна громада в силу ч. 4 ст. 1277 ЦК України стає правонаступником попереднього власника майна в частині його прав на майно та обов'язків перед кредиторами спадкодавця, адже територіальна громада, яка стала власником відумерлого майна, зобов'язана задовольнити вимоги кредиторів спадкодавця, що заявлені відповідно до ст. 1231 ЦК України. Наведене свідчить про те, що в силу ст. 1277 ЦК України та ст. 338 ЦПК України відбувається перехід до нового власника прав та обов'язків попереднього власника (спадкодавця) в порядку норм гл. 87 ЦК України, які врегульовують здійснення права на спадкування. У цьому випадку не відбувається набуття права власності з судового рішення у вигляді первинного способу набуття такого права [354].

Формальний аналіз приписів ст. 1277 ЦК України свідчить про те, що рішення суду не є тією єдиною, передбаченою законом правовою підставою виникнення права власності на спадщину, визнану судом відумерлою, як це встановлено законодавством для самочинного будівництва, безхазяйного майна та нерухомого майна, транспортних засобів і цінних паперів. Так, згідно з приписами ч. 3 ст. 1277 ЦК України спадщина, визнана судом відумерлою, переходить у власність територіальної громади за місцем відкриття спадщини, а нерухоме майно — за його місцезнаходженням. Тобто визначальною є наявність судового рішення про визнання спадщини відумерлою. І в цьому випадку спадщина може бути визнана відумерлою лише за рішенням суду. Що ж до набуття права власності на таку спадщину, то в цьому випадку норми ст. 1277 ЦК України не містять положень, які аналогічні нормі, закріпленій у абз. 2 ч. 2 ст. 335 ЦК України. У наведеній правовій нормі зазначено: «вона (безхазяйна нерухома річ) ..., може бути передана за рішенням суду у комунальну власність». Тоді як у ч. 3 ст. 1277 ЦК України йдеться про те, що «спадщина ... переходить у власність територіальної громади ...». Норма про те, що майно передається територіальній громаді рішенням суду, міститься лише в ЦПК України (ст. 338), використовуючи

уточнення «відповідно до закону», таким чином порушуючи логіку та призначення матеріального та процесуального законодавства та відсилаючи до окремого закону, який, ймовірно, містився б у ЦК України в частині спадкування, адже спадщина після визнання її відумерлою не перестає бути спадщиною, а територіальна громада (територіальні громади) може (можуть) нести зобов'язання за рахунок спадкового активу вимоги кредиторів спадкодавця щодо відшкодування шкоди (ст. 1231 ЦК України), в тому числі пропорційно до частки переданого майна (ч.ч. 3, 4 ст. 1277 ЦК України).

У випадках набуття права власності за судовим рішенням з первісних підстав ці судові рішення мають характер правовстановлювального документа, тобто документа, що підтверджує виникнення речових прав на нерухоме майно. На підставі таких судових рішень проводиться державна реєстрація цих прав.

Держава Україна за час свого існування переживала різні етапи становлення та розвитку, в тому числі й такого правового інституту, як право власності. Безсумнівно, що відносини власності є важливими відносинами в житті будь-якого суспільства, оскільки вони є основою економіки держави, без них неможливий економічний розвиток суспільства в цілому.

Крім цього, такі норми є відносно новими в національній правовій системі. Момент, з якого вони почали існувати, пов'язується із 1 січня 2004 р. Саме з цієї дати набрав чинності ЦК України від 16 січня 2013 р. Правовими нормами цього кодексу вперше на законодавчому рівні врегульовано можливість набуття суб'єктами суспільних відносин права власності за судовими рішеннями.

У цьому контексті варто навести слова однієї із фундаторок сучасного цивільного законодавства, академіка Н. С. Кузнецової, яка наголосила, що рішення суду стало новою підставою виникнення прав та обов'язків учасників цивільних правовідносин. Вчена звернула увагу на ту обставину, що необхідною умовою виникнення цивільних прав та обов'язків на підставі рішення суду є встановлення такої можливості в актах цивільного законодавства [316].

У період існування Радянської України до завдань цієї країни зазначено в абзаці другому преамбули ЦК Української РСР 1963 року: «створення матеріально-

технічної бази комунізму, що забезпечуватиме достаток матеріальних і культурних благ, і все більш повне задоволення потреб суспільства і всіх його громадян» [319]. Тому правове регулювання відносин власності в цей період було покликане регулювати, в першу чергу, відносини, пов'язані з суспільним виробництвом, а саме — відносини щодо розподілу в суспільстві знарядь і засобів виробництва. У сучасний час чільне та особливе місце в системі правового регулювання відносин власності займають правові норми, котрі регулюють відносини власності на майно. Вказане зумовлено тим, що майно на сьогодні є, як і колись, засобом виробництва (цілісні майнові комплекси), а також джерелом пасивного (резидуального) доходу.

Правові інститути набуття права власності на майно, яке не має власника або власник якого невідомий, були закріплені в нормах ЦК Української РСР, затвердженого постановою Центрального виконавчого комітету Української РСР від 16 грудня 1922 р. (ст. 68) [318] та в нормах ЦК Української РСР 1963 р. (ст. 137) [317].

У ЦК Української РСР 1963 р. нормами ст. 105 передбачався такий правовий інститут, як самовільне будівництво [317]. Вказаний правовий інститут був відомий і за часів чинності ЦК Української РСР 1922 р., проте його правового регулювання стосувався п. 10 Постанови Ради Міністрів СРСР від 26 серпня 1949 р. № 3211 «Про порядок застосування Указу Президії Верховної Ради СРСР від 26 серпня 1948 р. «Про право громадян на купівлю та будівництво індивідуальних жилих будинків» [101].

Відповідно до наведених вище правових норм основну роль у правовідносинах, пов'язаних із безхазяйним (безгосподарним), самочинним (самовільним) будівництвом, українське радянське законодавство відводило виконавчим комітетам обласних (крайових), міських і районних Рад депутатів трудящих, а згодом — виконавчим комітетам районної, міської, районної в місті Ради народних депутатів. Саме ці органи відповідно до п. 5 § 2 Положення про порядок обліку і використання націоналізованого, конфіскованого, виморочного і безгосподарного майна, затвердженого Постановою РНК СРСР від 17 квітня 1943 р. № 404 [162] та п. 10 Постанови Ради Міністрів СРСР від 26 серпня 1948 р.

№ 3211 «Про порядок застосування Указу Президії Верховної Ради СРСР від 26 серпня 1948 р. «Про право громадян на купівлю та будівництво індивідуальних жилих будинків» [160; 161], мали право передавати безгосподарні будівлі та споруди державним установам та/або промисловим підприємствам і організаціям безоплатно з зарахуванням їхньої вартості на баланс за статтями основних фондів або оборотних засобів за належністю. Виконкоми міських (районних) Рад депутатів трудящих у випадках самовільного будівництва мали право зобов'язувати забудовника припинити будівництво і за свій рахунок знести всі споруджені ними будови. Аналогічне право щодо самовільного будівництва житлового будинку, господарських і побутових будівель та споруд надавалось ст. 105 ЦК Української РСР 1963 року виконавчим комітетам районної, міської, районної у місті Ради народних депутатів. Відповідно до ст. 137 ЦК Української РСР 1963 року безхазяйне майно надходило у власність держави за рішенням виконавчого комітету районної, міської Ради народних депутатів, внесеним за заявою фінансового органу.

Приписи ст.ст. 105 та 137 ЦК Української РСР 1963 р. [317] давали визначення поняттю самовільного будівництва громадянами житлового будинку, господарських і побутових будівель та споруд, а також поняття безхазяйного (безгосподарного) майна. У вказаних нормах закріплювалась можливість набуття права власності на безхазяйне майно, вилучення та зарахування у фонди місцевих рад народних депутатів самовільно збудованих житлових будинків. Однак можливість набуття права власності на таке майно на підставі рішень судів нормами ЦК Української РСР не передбачалася. У цивільному законодавстві радянського періоду не існувало правового інституту набувальної давності та можливості набуття права власності на майно з такої підстави.

Враховуючи факт прийняття Конституції України та закріплення у ст. 13 норми, згідно з якою всі суб'єкти права власності рівні перед законом [117], набуття права власності на самочинне будівництво, безхазяйне майно та за набувальною давністю не може вирішуватись в односторонньому порядку одним із суб'єктів права власності на власну користь.

Справедливим є передання вказаних питань на вирішення особами або органами, які не є суб'єктами права власності. Тому цілком обґрунтовано розгляд зазначених питань щодо вирішення правової долі найбільш значущого для суспільства майна (нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери) покладено на суд, адже саме він у таких випадках є безсторонньою та незацікавленою особою, яка перебуває та покликана перебувати над процесом набуття права власності.

Суд не набуває згадане майно на свою користь. Щодо питань набуття права власності на такі об'єкти суд забезпечує унеможливлення порушення прав та охоронюваних законом інтересів інших осіб; виключається можливість спричинення таким набуттям права власності будь-яких порушень прав та охоронюваних інтересів інших осіб у майбутньому.

Участь суду у згаданих правовідносинах є необхідною та логічно вмотивованою, адже відповідно до ст. 55 Конституції України, права і свободи громадянина захищаються судом. За таких обставин, цілком обґрунтованим та вмотивованим є покладення на суди функцій із встановлення законного власника майна, за відсутності в нього правовстановлювальних документів на це майно. Необхідним та визначальним у таких випадках є виключення можливості порушення наведеними діями прав і охоронюваних законом інтересів інших осіб. Саме суди наділені законодавством України всіма необхідними повноваженнями для дослідження та встановлення обставин, які свідчать про порушення прав та свобод людини і громадянина. Встановивши такі обставини, суди зобов'язані відмовити в набутті права особам, які на нього претендують. Тим самим судом буде захищено майнові права та законні інтереси інших осіб. У такий спосіб суд виконує покладений на нього ст. 124 Конституції України обов'язок із здійснення правосуддя, яке повинно відповідати вимогам справедливості і забезпечувати ефективне поновлення в правах (абз. 10 п. 9 рішення Конституційного Суду України від 30 січня 2003 р. у справі № 1-12/2003) [250].

Таким чином, суд попереджає порушення прав інших осіб та своєчасно й ефективно захищає охоронюваний законом інтерес суб'єктів права власності на набуття такої власності, у порядку, визначеному законом. Одночасно судом

забезпечується реалізація та непорушність закріпленого у ст. 13 Конституції України принципу рівності всіх суб'єктів права власності перед законом.

Ефективність захисту судом згаданого охоронюваного законом інтересу полягає в тому, що за законодавством, яке було чинне раніше, рішення про передачу майна в державну власність приймалось органом державної влади, і це рішення у подальшому могло оскаржуватись до суду, чим процедура набуття майна у власність продовжувалась у часі.

Характерною ознакою такого механізму є особлива мета, задля якої його запроваджено, та правовідносини, які виникають внаслідок цього. Такий інструмент спрямований на легалізацію права власності та надання цивільної оборотоздатності майну, яке такими ознаками не наділене. На практиці достатньо часто виникають ситуації, коли об'єкти цивільних прав, які не виключені з цивільного обороту та не обмежені в обороті, в силу різних обставин не мають свого офіційно закріпленого власника або ж власник майна фактично відмовився виконувати щодо належного йому майна правомочності власника. Це може призводити до конфліктів, потрясінь, самозахоплень майна тощо і, як наслідок, розбалансовувати й дестабілізувати не лише економічну, а й політичну та правову системи держави, породжувати невпевненість у суб'єктів суспільних відносин. Зазначене, в свою чергу, унеможливилюватиме забезпечення прав і свобод людини та гідних умов її життя; зміцнення громадянської злагоди на землі України, європейської ідентичності Українського народу; розвиток і зміцнення демократичної, соціальної, правової держави, що закріплено в Конституції України [117; 229].

З метою уникнення таких ситуацій, забезпечення непорушності закріплених у Конституції України демократичних цінностей, у цивільному законодавстві України передбачена можливість набуття права власності, як і будь-яких інших цивільних прав та обов'язків, на підставі рішення суду у випадках, встановлених актами цивільного законодавства [34].

Такий особливий порядок набуття права власності на майно зумовлений, на нашу думку, тим, що обов'язковим у таких випадках є встановлення факту

відсутності порушення прав та охоронюваних законом інтересів інших осіб внаслідок згаданого набуття права власності.

Відповідно суд, розглядаючи спір у справі та встановлюючи незаконність набуття права власності на ту чи ту річ, може одночасно встановити й законного власника майна, яке є предметом спору в цій справі. Така ситуація є можливою й під час розгляду судом зустрічного позову у справі. Висновок суду про незаконність набуття особою права власності може зумовлюватися й встановленням судом тієї обставини, що права законного власника майна, яке є предметом спору у справі, не припинились у встановленому законом порядку на момент розгляду справи судом.

Верховний Суд у своїй постанові від 9 липня 2019 р. у справі № 920/999/16 дає назву цьому процесу «юридична легітимація» [191]. Тобто ці правовідносини спрямовані на набуття юридичної легітимності прав особи щодо володіння та користування майном та набуття нею права розпоряджатись цим майном на законних підставах.

З урахуванням цього та аналізуючи визначення поняття «легітимації» в енциклопедичних виданнях [130; 131; 132; 133; 150] та правовій доктрині [113; 296; 298 та ін.], можна зрозуміти, як твердить М. Г. Тур, що термін «легітимація» витлумачує як надання чомусь або здобуття чимось легітимності, при цьому легітимністю скоріше є результат легітимації, певна якісна ознака предмета (суб'єкт панування, соціальний інститут, політична дія, певна практика), тоді як легітимація найчастіше є певною соціальною діяльністю, системою взаємопов'язаних дій, послідовних у часі — процес [296].

Зважаючи на викладене, можна зробити висновок, що правовідносини, які досліджуються, є процесом переходу особи, котра звернулась до суду з відповідним позовом (заявою), з категорії фактично нелегітимних набувачів майнових прав на нерухоме майно, цінні папери та транспортні засоби до категорії законних власників цього майна та одночасного переведу згаданих вище об'єктів матеріального світу із категорії майна, яке фактично не має легального власника,

або яке є нелегальним (самочинне будівництво), у категорію легальних об'єктів права власності, які мають як юридичного, так і фактичного (реального) власника.

Виходячи з наведеного вище та розуміння понять «легітимація» і «легітимність», вважаємо, що набуття права власності із судових рішень є процесом переведення судом суб'єктів цивільних правовідносин, які володіють і користуються самочинним будівництвом або ж нерухомим майном, транспортними засобами та цінними паперами як безхазяйними чи як добросовісні володільці у статус власників цього майна. При цьому в наведених випадках рішення суду відіграє роль первинного правостановлювального документа, тобто документа, що підтверджує виникнення речових прав на майно і є єдиною підставою для проведення державної реєстрації таких прав за визначеною у рішенні особою. Отже, ще однією характерною особливістю правовідносин, що досліджуються, є та обставина, що в цих правовідносинах судові рішення є юридичним фактом виникнення (набуття) права власності на майно. Будь-який інший правостановлювальний документ, який підтверджує наявність у суб'єкта правовідносин права власності на індивідуально-визначене майно, відсутній. Такого документа не існувало на момент звернення особи з відповідними вимогами до суду та не існує на момент вирішення справи судом.

## **1.2. Правовідносини щодо набуття права власності із судових рішень**

Відповідно до визначення поняття правовідносин, яке існує в загальній теорії держави та права [79; 271], правовідносини — це врегульовані правом вольові суспільні відносини, сторони яких є носіями суб'єктивних прав та юридичних обов'язків [265, с. 199–200]. Цивільними правовідносинами традиційно вважаються особистими немайновими та майновими відносинами, що врегульовані нормами цивільного права, і виникають між майново відокремленими, юридично рівними учасниками — носіями суб'єктивних



цивільних прав та обов'язків, котрі можуть забезпечуватися застосуванням засобів державного примусу [310, с. 70].

Таким чином, припускаємо, що цивільні правовідносини, які виникають між суб'єктами суспільних відносин щодо набуття права власності із судових рішень, повинні бути наділені всіма загальними ознаками правовідносин та можуть мати свої особливості.

Будучи підвидом цивільних правовідносин, досліджувані правовідносини наділені також усіма галузевими ознаками та особливостями, які притаманні цивільним правовідносинам як галузевим. Загальні особливості цивільно-правових відносин, якими наділені й правовідносини, що нами досліджуються, можна почерпнути із сучасних напрацювань науки цивільного права, враховуючи висновки загальної теорії права. Відповідно до запропонованих у науці цивільного права критеріїв класифікації цивільних правовідносин [246; 271; 309; 310; 337 та ін.] вважаємо, що для правовідносини, пов'язаних із набуттям права власності із судових рішень, характерною є низка ознак та особливостей.

Так, правовідносини, пов'язані із набуттям права власності з судових рішень, входять до складу цивільних правовідносин, пов'язаних із правом власності. Подекуди визначається, що суб'єктивне право власності має абсолютний характер [310, с. 305]. Це означає, що власникові протистоїть необмежена і безпосередньо не визначена кількість осіб, яким збороняється порушувати таке суб'єктивне право та створювати перешкоди для його здійснення. Водночас робиться акцент, що абсолютний характер мають саме відносини власності [141].

Однак правовідносини, пов'язані із набуттям права власності з судових рішень, як і правовідносини щодо набуття права власності на майно, є відносними, адже вони виникають між особами, які бажають набути право власності на майно й імовірними власниками такого майна. Вони мають чітко визначене законом коло учасників. Такими учасниками є сторони у справі. Уповноваженій особі позивача протистоїть чітко визначений учасник — відповідач. Особа, звертаючись до суду, пред'являє позовну вимогу в таких справах до визначеного нею суб'єкта правовідносин. Цей суб'єкт, на думку позивача, можливо, й не безпідставно

перешкоджає позивачу в реалізації його охоронюваного законом інтересу, який полягає у юридичній легітимації прав на майно, котрим позивач фактично володіє та користується.

Наведена вище особливість зумовлює, в свою чергу, ще одну особливість таких правовідносин. Правовідносини, пов'язані з набуттям права власності із судових рішень, є охоронними цивільними правовідносинами, що безпосередньо обумовлюється потребою захисту інтересів учасників цивільного обороту. Тому ці відносини й знаходять свій розвиток та логічне завершення в органі, метою діяльності якого є ефективний захист порушених, невизнаних або оспорюваних прав і законних інтересів суб'єктів суспільних відносин, а саме в суді.

Цікаву, на наш погляд, дефініцію охоронюваного законом інтересу позивача у справах про визнання права власності на самочинне будівництво сформульовано А. В. Нижним, який вважає, що у справах про визнання права власності на самочинне будівництво йдеться про охоронюваний законом інтерес позивача (забудовника) до набуття права власності на нього, проте зазначає, що вказаний інтерес ніким не порушується та не оспорюється [157].

Беручи до уваги викладене вище, а також поняття інтересу, який охороняється законом, як не заборонене законом і таке, що не суперечить загальним засадам цивільно-правового регулювання [17; 43; 44; 118; 254; 332; 333], прагнення особи щодо ефективної реалізації своїх повноважень, які не визначені як суб'єктивні права [114, с. 29], вважаємо, що надане визначення цілком підлягає застосуванню і щодо решти справ, пов'язаних із набуттям права власності на майно із судових рішень (передачу безхазяйного нерухомого майна, цінних паперів та транспортних засобів у комунальну власність, набуття права власності за набувальною давністю на нерухоме майно, транспортні засоби та цінні папери). Враховуючи положення ч. 1 ст. 2 ЦПК України та ГПК України, у згаданих справах йдеться про захист невизнаних інтересів фізичних осіб, юридичних осіб та держави, а також про захист таких порушених або оспорюваних інтересів.

Правовідносини, які досліджуються, належать до конкретних [200] цивільних правовідносин. Так, у гіпотезах правових норм, встановлених

ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України, законодавець детально конкретизує (індивідуалізує) коло суб'єктів, які можуть набувати право власності та об'єкти, на які ці суб'єкти можуть набути право власності на підставі рішення суду. Крім цього, юридичним фактом підстави виникнення права власності у зазначених випадках є судові рішення. Таким чином, суб'єкти згаданих правовідносин визначені шляхом поіменної індивідуалізації. Правовідносини виникають на основі юридичного факту — судового рішення. Щоправда термін «конкретизовані правовідносини» може бути більш доречним, аніж термін «конкретні правовідносини», зважаючи на те, що законодавець у зазначених вище правових нормах конкретизує (деталізує) коло учасників та об'єктів згаданих правовідносин, тобто визначає їх точно, конкретно, надаючи цим правовідносинам конкретного вираження.

Правовідносини, які досліджуємо, є майновими, оскільки стосуються набуття права власності на майно. Ці правовідносини стосуються набуття їхніми учасниками речового права, а саме: права власності на нерухоме майно, транспортні засоби та цінні папери. Вони не належать до зобов'язальних правовідносин, оскільки їхнім об'єктом є речі, а не дії. Тому досліджувані правовідносини вважаємо речовими.

Правовідносини щодо набуття права власності із судових рішень як складник правовідносин власності є пасивними, за яким суб'єктивний обов'язок зобов'язаної особи полягає в утриманні від порушення прав уповноваженої сторони. Відтак набуття права власності із судових рішень на підставі ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України в разі порушення внаслідок такого набуття права прав та охоронюваних законом інтересів інших осіб є неможливим. Таке рішення підлягає скасуванню.

Правовідносини щодо набуття права власності із судових рішень є дуалістичними, або змішаними. До їхнього складу обов'язково входять правовідносини, які належать до цивільно-правової та процесуально-правової площини. Ці площини у правовідносинах із набуття права власності з судових рішень є послідовно пов'язаними, хоч і стосуються різних галузей права, інститути яких у звичній правовій практиці існують паралельно. Причому більша

різноманітність у таких випадках притаманна процесуально-правовим відносинам. Як відомо, в цих випадках можуть виникати процесуальні правовідносини широкого спектра: правовідносини щодо інституту окремого провадження в цивільному процесі, а також правовідносини, врегульовані нормами цивільного та господарського процесів, хоча були спроби вирішувати вказані питання й у площині адміністративно-процесуальних відносин.

Вважаємо за доцільне виділити ще декілька характерних особливостей правовідносин щодо набуття права власності із судових рішень. Так, ці правовідносини на сьогодні виникають лише у виняткових випадках, вичерпний перелік яких надано у ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України. Цей перелік розширеному тлумаченню не підлягає, зважаючи на імперативний характер правових норм, у яких його закріплено. Саме тому такі правовідносини не часто трапляються у щоденному житті порівняно з іншими цивільними та процесуальними відносинами.

Вказані цивільні правовідносини не поширюються на широке коло суб'єктів. Законодавством чітко визначено критерії, яким повинні відповідати суб'єкти та об'єкти цих правовідносин, а також вичерпно врегламентовано зміст таких правовідносин.

Правовідносини цієї групи є, на наш погляд, взаємовиключними, тобто за умови виникнення одного виду правовідносин із набуття права власності між тими ж суб'єктами не можуть одночасно виникати щодо того ж майна правовідносини іншого виду із цієї групи. Так, наприклад, не можна набути право власності за набувальною давністю на самочинне будівництво чи на безхазяйне нерухоме майно, яке самочинно збудоване, і навпаки.

На наш погляд, лише сукупність та згадана вище взаємопов'язаність цивільно-правових та процесуально-правових відносин забезпечує досягнення кінцевого результату, на який спрямовані ці правовідносини, а саме: набуття права власності на майно.

Первинним, звісно, є виникнення правовідносин, врегульованих нормами цивільного права. У разі відсутності суб'єктного та об'єктного складу

правовідносин, врегульованих нормами ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України, набуття права власності на безхазяйні нерухоме майно, транспортні засоби та цінні папери, а також набуття права власності на це майно за набувальною давністю, як і набуття права власності на самочинне будівництво, є неможливим. Однак лише за умови виникнення та існування самих цивільних правовідносин набуття права власності на згадане вище майно, за відсутності відповідних процесуально-правових відносин, теж є неможливим. У разі відсутності послідовного виникнення після цивільно-правових відносин відповідних процесуальних правовідносин відсутній згаданий кінцевий результат, на досягнення якого спрямований такий інститут права, як набуття права власності з судових рішень.

При цьому характерною є така обставина, як послідовність виникнення цивільних та процесуальних правовідносин. Первинними завжди повинні бути відносини, які врегульовано нормами матеріального (цивільного) права. Після цих правовідносин обов'язково повинні виникати відносини, врегульовані нормами процесуального права. При цьому для набуття права власності з судових рішень важливим є питання: нормами якого процесуального права (цивільного процесуального, господарського процесуального права чи нормами адміністративного процесу) повинні регулюватись відносини, які виникають у ході такого набуття права власності? У разі скасування неправомірного або помилкового судового рішення процесуальний інтерес особи, яка звернулася до суду, залишатиметься незадоволеним, охоронюваний законом інтерес — не захищеним, а право власності — не набутим.

З наведеним тісно пов'язана така особливість правовідносин, які досліджуються як обов'язкова участь у вказаних правовідносинах суду. Саме суд є обов'язковим та необхідним учасником усіх без винятку правовідносин, що виникають між суб'єктами цивільних правовідносин з приводу набуття права власності на майно з судових рішень на підставі ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України. При цьому слід зазначити, що цей учасник правовідносин з'являється на стадії виникнення процесуальних правовідносин між учасниками суспільних відносин, які врегульовані нормами цивільного права. Суд стає учасником правовідносин, які

нами досліджуються, лише після звернення суб'єктів, встановлених нормами ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України, з відповідними позовами до суду. Без цього органу державної влади набуття права власності на майно у випадках, передбачених ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України, є неможливим.

Обов'язкова наявність суду як учасника вказаних правовідносин є історично та логічно обумовленою, а також необхідною, зважаючи на історію розвитку правового регулювання таких інститутів цивільного права, як: безхазяйне (безгосподарне) майно, самочинне (самовільне) будівництво та набувальна давність.

Досліджувані правовідносини спрямовані на створення умов здійснення особою майнових прав (володіння, користування та розпорядження) щодо майна, яке існує як об'єкт матеріального світу, є оборотоздатним у цивільно-правовому розумінні, проте немає власника юридично (безхазяйне майно та самочинне будівництво) або ж не має такого власника фактично (мається на увазі випадок, коли власник майна самоусунувся від здійснення прав та виконання обов'язків власника (набувальна давність)).

Цивільні правовідносини, пов'язані із набуттям права власності за рішенням суду, як це не дивно, добігаючи свого логічного завершення з моменту набрання рішенням суду законної сили, не стосуються захисту порушеного охоронюваного інтересу особи або ж захисту порушеного, невизнаного чи оспорюваного відповідачем права особи, яка звернулась до суду, адже права власності в особи на момент її звернення до суду не існує.

Характерною особливістю правовідносин щодо набуття права власності із судових рішень є те, що їхні виникнення та розвиток неможливі за відсутності волі на це суб'єкта, який хоче набути право власності. Ці правовідносини тісно пов'язані із волею набувача права власності, тобто набувач права власності стає учасником таких правовідносин лише за наявності в нього усвідомленого бажання набути право власності на те чи інше майно. Поза волею набувача права власності такі правовідносини виникнути не можуть, оскільки подання позову чи заяви до суду є невід'ємним правом лише позивача. Цивільні правовідносини, пов'язані із

набуттям права власності із судових рішень, виникають шляхом реалізації згаданого невід'ємного права позивача на подання позову (заяви) відповідного змісту. До моменту звернення особи, яка бажає набути право власності на майно, з відповідним позовом (заяви) до суду неможливо стверджувати, що мова йде в цивільних правовідносинах саме про набуття права власності на майно.

Відповідачі під час розгляду окремих справ у позовному провадженні в таких справах, навіть за умови задоволення позовних вимог, фактично не виступають особами, які порушили права чи охоронювані законом інтереси позивачів. Такий висновок формулюємо з тих підстав, що позивачі, які звертаються до суду з вимогами про набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери чи про набуття права власності на згадані об'єкти за набувальною давністю або ж з позовами про набуття права власності на самочинне будівництво, не мають на ці об'єкти жодних прав. Їхнім матеріально-правовим інтересом у справі є набуття права власності на згадане майно, а процесуальним — отримання відповідного судового рішення. Саме з цією метою особи, які вважають, що вони належать до кола осіб, передбачених ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України, й звертаються до суду.

Тому мова може йти лише про те, що у процесуальній площині цих правовідносин позивач звертається до суду з позовом про захист невизнаного чи оспорюваного охоронюваного законом інтересу. Однак і така правова конструкція не є абсолютно правильною та коректною, оскільки у випадку задоволення позову про захист порушеного, невизнаного чи оспорюваного охоронюваного законом інтересу особа мала б отримувати судові рішення про захист цього інтересу від порушень інших осіб або про підтвердження наявності саме в неї цього охоронюваного законом інтересу. Натомість у таких випадках особа позивача (заявника) отримує судові рішення про наявність у неї права власності на майно. Після набрання таким судовим рішенням законної сили у випадку набуття права власності за набувальною давністю (ч. 1 ст. 344 ЦК України) та державної реєстрації такого права в особи на підставі цього судового рішення виникає речове право (право власності на нерухоме майно, транспортні засоби чи цінні папери).

При цьому про захист чи підтвердження жодного охоронюваного законом інтересу в такому рішенні суду не згадується.

Таким чином, існують усі підстави твердити про існування особливої (*sui generis*) правової конструкції, за якою захист порушеного, невизнаного чи оспорюваного охоронюваного законом інтересу особи відбувається шляхом передання їй у власність індивідуально визначеного майна на підставі судового рішення. Тобто захист охоронюваного законом інтересу відбувається шляхом надання особі права власності чи підтвердження наявності в неї права на набуття такого права?

Вважаємо, що шляхом надання права, оскільки у випадку з підтвердженням права на набуття права особа мала б після набрання рішенням суду законної сили вчинити інші дії, спрямовані на набуття правовстановлювального документа на майно. Проте після набрання рішенням суду законної сили в особи виникає право власності на безхазяйне майно, самочинне будівництво. Лише у випадку з набуттям права власності за рішенням суду за набувальною давністю таке право виникає за наявності сукупності обставин: набрання рішенням суду законної сили та державної реєстрації особою такого права власності. Однак законодавством України не вимагається вчинення особою яких-небудь додаткових дій, спрямованих на набуття правовстановлювальних документів на майно на підставі таких судових рішень, які набрали законної сили. Рішення суду з відповідних питань є єдиними правовстановлювальними документами, які підтверджують право власності особи на майно. Отже, охоронюваний законом інтерес особи підтверджується шляхом надання права власності на майно за рішенням суду.

Приходимо до такого висновку, що правовідносини, пов'язані із набуттям права власності на майно із судових рішень, — це правовідносини, які виникають між учасниками суспільних відносин та судом з приводу підтвердження судом законності, передбаченого законом, такого, що не суперечить загальним засадам цивільно-правового регулювання прагнення особи щодо ефективного використання майна через реалізацію повноважень власника майна шляхом надання їй суб'єктивного права, а саме — права власності.



Іншими словами, це правовідносини щодо захисту судом передбаченого законом, такого, що не суперечить загальним засадам цивільно-правового регулювання та не порушує прав і охоронюваних законом інтересів інших осіб, прагнення особи щодо ефективного здійснення повноважень власника шляхом присудження їй суб'єктивного права.

### **1.3. Механізм набуття права власності із судових рішень через призму конвенційного захисту права власності**

У цьому підрозділі вважаємо за необхідне дослідити інститути набуття права власності на майно на підставі рішення суду, які передбачено ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України, на предмет їх відповідності ст. 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (надалі — Перший протокол) [240]. Згаданий Протокол ратифіковано Законом України «Про ратифікацію Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року, Першого протоколу та протоколів № 2, 4, 7 та 11 до Конвенції» № 475/97-ВР від 17 липня 1997 р. [228].

На підставі аналізу норм чинного законодавства України, наукових досліджень щодо захисту права власності в практиці ЄСПЛ (Н. Г. Горобець, А. М. Іваницький) [61; 62; 95; 96; 97] та практики Суду ставимо собі за мету встановити, чи відповідають згадані вище інститути українського цивільного права критеріям та принципам, які вироблені й застосовуються ЄСПЛ.

Враховуючи приписи ст. 10 ЦК України та ст. 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» [204], Перший протокол є частиною національного законодавства України. Його норми є чинним міжнародним договором, який регулює цивільні відносини. Згода на обов'язковість цього Протоколу надана Верховною Радою України. Вказану правову норму та практику ЄСПЛ згідно зі ст. 17 згаданого вище Закону суди України застосовують як джерело права.

Тому дослідження питання відповідності правил, встановлених ЦК України, тим правилам, які встановлені також і Першим протоколом, є важливим.

На жаль, ми не віднайшли серед справ ЄСПЛ таких справ, які б стосувались практики застосування правових інститутів, встановлених ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України, у взаємозв'язку із нормами ст. 1 Першого протоколу.

Тим не менше, спробуємо проаналізувати згадані вище правові інститути набуття права власності за цивільним законодавством України на предмет їхньої відповідності ст. 1 Першого протоколу крізь призму застосування цієї статті ЄСПЛ.

Відповідно до ст. 1 Першого протоколу («Захист власності») кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше, як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права. У другому реченні ст. 1 Першого протоколу йдеться про те, що попередні положення жодним чином не обмежують право держави надати чинності таким законам, які вона вважає за необхідне, щоб здійснювати контроль за користуванням майном відповідно до загальних інтересів або для забезпечення сплати податків чи інших зборів або штрафів.

ЄСПЛ у п. 63 свого рішення від 13 червня 1979 р. у справі *Маркс проти Бельгії* (*Marckx v. Belgium*) [362] зазначив, що «стаття 1 Першого протоколу за своєю суттю є гарантією права власності. Про право власності прямо говорить французький текст Конвенції, він використовувався у всіх проєктах, у ході підготовчих робіт».

У п. 38 рішення від 10 лютого 2010 р. у справі *Серявін та інші проти України* (*Seryavin and others v. Ukraine*) (заява № 4909/04) [201, с. 191; 364] ЄСПЛ вказано, що ст. 1 Першого протоколу, по суті, гарантує право власності і містить три окремі норми: перша норма, що сформульована в першому реченні частини першої та має загальний характер, проголошує принцип мирного володіння своїм майном; друга, що міститься в другому реченні частини першої цієї статті, стосується позбавлення особи її майна і певним чином це обумовлює; третя норма, зазначена в частині другій, стосується права держави регулювати питання

користування майном. Однак ці три норми не можна розглядати як «окремі», тобто не пов'язані між собою: друга і третя норми стосуються певних випадків втручання у право на мирне володіння майном і, отже, повинні тлумачитись у світлі загального принципу, проголошеного першою нормою (див.: серед інших джерел, рішення у справі *Lithgow та інші проти Сполученого Королівства* (*Lithgow and Others v. the United Kingdom*) від 08 липня 1986 р., п. 106, серія А, № 102 [361]).

Правові інститути набуття права власності на безхазяйне майно, на самочинне будівництво та за набувальною давністю на підставі рішення суду не повинні порушувати гарантій права власності, закріплених у ст. 1 Першого протоколу.

Очевидною є та обставина, що вказані правові інститути стосуються порядку та умов набуття права власності на «майно» — фізичної речі (рухомої або нерухомої), яка є об'єктом матеріального світу. Набуття права власності на безхазяйне майно, на самочинне будівництво та за набувальною давністю на підставі рішення суду є первинними способами набуття права власності. Набуття права власності в таких випадках не залежить від волі попереднього власника речі в силу того, що так встановлено законом, або ж внаслідок того, що такого власника просто не існує.

Та чи можемо однозначно і беззастережно стверджувати, що згадані випадки первинного набуття права власності на рухоме та нерухоме майно за рішенням суду в жодному разі не спричиняють втручання держави (суду) у права інших власників, володільців чи користувачів майна? Щоб дати правильну відповідь на поставлене запитання, необхідно з'ясувати, що саме мається на увазі під поняттям «позбавлений своєї власності», яке закріплене в першому реченні ст. 1 Першого протоколу.

Я. М. Романюк наголошувалося на тому, що держава повинна дотримуватися ustalених принципів дозволеного правомірного втручання [257; 258, с. 386], а «справедлива рівновага» передбачає наявність розумного співвідношення

(обґрунтованої пропорційності) між метою, досягнення якої передбачене, та використовуваними засобами [13, с. 222].

ЄСПЛ утримався від виведення дефініції «позбавлення». Натомість він у конкретних справах визначав, чи становив певний захід позбавлення власності. Зазвичай позбавлення власності має місце тоді, коли всі законні права власника припиняються дією закону або здійсненням правових повноважень схожої дії [151], а втручанням у право власності є будь-які дії з боку держави, спрямовані на позбавлення, обмеження чи звуження прав особи щодо володіння, користування і розпорядження майном у межах, закріплених Конвенцією [151].

Наведені вище визначення понять дають нам підстави стверджувати, що в ході застосування судом приписів ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України щодо набуття права власності за рішенням суду, є можливим позбавлення права власності інших осіб та втручання держави у право власності цих (інших) осіб.

Такі випадки мають місце, коли безхазяйне нерухоме майно передається за рішенням суду в комунальну власність; за рішенням суду набувається право власності на нерухоме майно, транспортні засоби та цінні папери за набувальною давністю; за рішенням суду набувається право власності на самочинно збудоване нерухоме майно особою, яка здійснила це самочинне будівництво, чи власником (користувачем) земельної ділянки, на якій здійснено самочинне будівництво іншою особою, на його вимогу.

У питаннях набуття права власності на безхазяйне майно та за набувальною давністю очевидним є той факт, що з боку держави певною мірою відбувається втручання в майнові права попереднього власника, який не встановлений, невідомий, але існує, або його правонаступників; або ж втручання відбувається у права власника, який просто втратив будь-який інтерес до своєї власності. Крім цього, з урахуванням приписів ст. 377 ЦК України та ст. 120 ЗК України, може відбуватись, але не у всіх випадках, втручання в майнові права власника земельної ділянки, на якій розташоване це нерухоме майно.

На підставі рішення суду в таких випадках з'являється новий власник майна, відтак попередній власник на підставі цього ж рішення суду фактично

позбавляється права на згадане майно (земельну ділянку), хоча про такі обставини й не зазначається в самому рішенні суду.

Складнішим є питання щодо набуття права власності на самочинне будівництво. У випадках, коли особа здійснила самочинне будівництво на власній земельній ділянці або на земельній ділянці, спеціально виділеній їй для такого будівництва, вважаємо, що втручання у право власності внаслідок набуття такою особою права власності на самочинне будівництво не відбувається. Внаслідок описаного набуття права власності ніхто не позбавляється майнових прав, майнові права інших осіб не звужуються.

На наш погляд, внаслідок набуття за рішенням суду права власності на самочинне будівництво відбувається втручання в майнові права інших осіб у тих випадках, коли суд визнає право власності на самочинно збудоване нерухоме майно за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена за цією метою (ч. 3 ст. 376 ЦК України); на вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд визнає за ним право на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб (ч. 5 ст. 376 ЦК України).

У першому випадку власник (користувач) земельної ділянки, на якій здійснено самочинне будівництво, обмежується державою у праві власності на вільну від забудови нерухомим майном земельну ділянку або у праві користування вільною від забудови нерухомим майном земельною ділянкою. Однак згадане втручання врівноважується закріпленою у ст. 376 ЦК України умовою про те, що право власності в таких випадках може бути визнане судом лише за умови надання особі земельної ділянки у встановленому порядку під уже збудоване нерухоме майно.

У другому випадку відбувається втручання держави у право власності особи, яка здійснила самочинне будівництво. Внаслідок такого втручання держави ця особа втрачає право власності на використані нею для здійснення самочинного будівництва матеріали, обладнання тощо, адже, як зазначив ЄСПЛ у п. 36 свого рішення від 21 грудня 2010 р. у справі *Андрій Руденко проти України* [356], факт

присудження рішеннями (судом) компенсації за таку втрату (об'єкта права власності) не має значення для питання щодо наявності певного виду втручання. Однак умови щодо компенсації є суттєвими для оцінки того, чи дотримав оскаржуваний захід (рішення суду про втрату права власності заявника) справедливий баланс відповідно до ст. 1 Першого протоколу.

Встановивши випадки, у яких рішення суду про набуття права власності мають ознаки втручання держави в майнові права інших осіб та можуть призводити до позбавлення права власності чи інших майнових прав, вважаємо за доцільне дослідити питання, наскільки таке втручання є допустимим та відповідає критеріям його правомірності, закріпленим у ст. 1 Першого протоколу. Спробуємо також проаналізувати, чи відповідають правові норми, які викладено у ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України другому реченню ч. 1 ст. 1 Першого протоколу.

Питанням дослідження критеріїв правомірності втручання держави у право власності, які вироблено у практиці ЄСПЛ, присвячено наукові праці О. І. Антонюк та інших [8; 71, с. 19].

Зазначені критерії досліджувалися й у практиці Верховного Суду. У постанові Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 24 квітня 2019 р. у справі № 373/2991/14-ц [192] зазначено, що *«предметом регулювання ст. 1 Першого протоколу до Конвенції є втручання держави у право на мирне володіння майном. У практиці ЄСПЛ (серед багатьох інших, наприклад, рішення ЄСПЛ у справах Спорронг і Льоннрот проти Швеції від 23 вересня 1982 р., Джеймс та інші проти Сполученого Королівства від 21 лютого 1986 р., Щокін проти України від 14 жовтня 2010 р., Серков проти України від 07 липня 2011 р., Колишній Король Греції та інші проти Греції від 23 листопада 2000 р., «Булвес» АД проти Болгарії від 22 січня 2009 р., Трегубенко проти України від 02 листопада 2004 р., East/West Alliance Limited проти України від 23 січня 2014 р.) напрацьовано три критерії, які слід оцінювати на предмет сумісності заходу втручання у право особи на мирне володіння майном із гарантіями ст. 1 Першого протоколу до Конвенції, а саме: чи є втручання законним; чи має воно на меті «суспільний», «публічний» інтерес; чи є такий*

захід (втручання у право на мирне володіння майном) пропорційним визначеній меті.

*Втручання держави у право на мирне володіння майном є законним, якщо здійснюється на підставі закону, нормативно-правового акта, що має бути доступним для заінтересованих осіб, чітким і передбачуваним з питань застосування та наслідків дії його норм.*

*Втручання є виправданим, якщо воно здійснюється з метою задоволення «суспільного», «публічного» інтересу, за наявності об'єктивної необхідності у формі суспільного, публічного, загального інтересу, який може включати інтерес держави, окремих регіонів, громад чи сфер людської діяльності. Саме національні органи влади повинні здійснювати первісну оцінку наявності проблеми, що становить суспільний інтерес, вирішення якої б вимагало таких заходів. Поняття «суспільний інтерес» має широке значення (рішення у справі Колишиній Король Греції та інші проти Греції від 23 листопада 2000 р.). Крім того, ЄСПЛ також визнає, що й саме по собі правильне застосування законодавства, безперечно, становить «суспільний інтерес» (рішення у справі Трегубенко проти України від 02 листопада 2004 р.).*

*Критерій «пропорційності» передбачає, що втручання у право власності розглядатиметься як порушення ст. 1 Першого протоколу до Конвенції, якщо не було дотримано справедливої рівноваги (балансу) між інтересами держави (суспільства), пов'язаними із втручанням, та інтересами особи, яка так чи інакше страждає від втручання. «Справедлива рівновага» передбачає наявність розумного зіставлення (обґрунтованої пропорційності) між метою, визначеною для досягнення, та засобами, які використовуються. Необхідного балансу не буде дотримано, якщо особа несе «індивідуальний і надмірний тягар». При цьому з питань оцінки «пропорційності» ЄСПЛ, як і з питань наявності «суспільного», «публічного» інтересу, визнає за державою досить широку «сферу розсуду», за винятком випадків, коли такий «розсуд» не ґрунтується на розумних підставах» [192].*

Таким чином, втручання у право власності особи відповідно до критеріїв, вироблених у практиці ЄСПЛ, є правомірним за умови наявності в сукупності таких критеріїв цього втручання:

- 1) законності втручання;
- 2) легітимної мети (інтересу суспільства, загального інтересу, публічного інтересу тощо);
- 3) дотримання справедливого балансу (рівноваги) між інтересами держави (суспільства), пов'язаними з втручанням, та інтересами особи, яка так чи інакше зазнає втручання у її право мирно володіти своїм майном.

Відповідно до п. 39 рішення ЄСПЛ від 10 лютого 2010 р. у справі *Серявін та інші проти України*, заява № 4909/04 [364], питання стосовно того, чи було забезпечено «справедливий баланс» між загальним інтересом суспільства та вимогами захисту основоположних прав конкретної особи, стає актуальним лише після того, як встановлено, що відповідне втручання задовольнило вимогу законності й не було свавільним (рішення у справі *Беєлер проти Італії (Beyeler v. Italy)* [GC], № 33202/96, п. 107, ECHR 2000-I [357]).

Отже, встановлення такого критерію, як законність втручання державних органів у право іншої особи, є пріоритетним. Чи є згадане втручання в наших випадках правомірним? На підставі аналізу практики ЄСПЛ можна припустити, що так. У п.п. 34 та 35 свого рішення від 10 лютого 2010 р. у справі *Серявін та інші проти України* (заява № 4909/04) [201, с. 190; 364] вказано:

*«34. Ведучи мову про «закон», ст. 1 Першого протоколу до Конвенції посилається на ту саму концепцію, що міститься в інших положеннях Конвенції (див. рішення у справі «Шпачек s.r.o.» проти Чеської Республіки («Špraček s.r.o.» v. the Czech Republic), заява № 26449/95, п. 54, від 09 листопада 1999 р.). Ця концепція вимагає, перш за все, щоб такі заходи мали підстави в національному законодавстві. Вона також відсилає до якості такого законодавства, вимагаючи, щоб воно було доступним для зацікавлених осіб, чітким і передбачуваним у застосуванні (рішення у справі Беєлер проти Італії (Beyeler v. Italy), [ВП], заява № 33202/96, п. 109, ECHR 2000-I).*



35. Коло застосування концепції передбачуваності значною мірою залежить від змісту відповідного документа, сфери призначення, кількості та статусу тих, до кого він застосовується. Сам факт, що правова норма передбачає більш як одне тлумачення, не означає, що вона не відповідає вимозі «передбачуваності» в контексті Конвенції. Завдання здійснення правосуддя, що є повноваженням судів, полягає саме в розсіюванні тих сумнівів щодо тлумачення, які залишаються, враховуючи зміни в повсякденній практиці (рішення у справі *Горзелік та інші проти Польщі (Gorzelik and Others v. Poland)* [ВП], заява № 44158/98, п. 65, від 17 лютого 2004 р.) ...» [364].

Таким чином, у нашому випадку простежується відповідність правових інститутів набуття права власності за рішенням суду виробленій ЄСПЛ «концепції передбачуваності», адже право власності у випадках, встановлених ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України, набувається за наслідками здійснення судом правосуддя, коли відсутні фундаментальні сумніви щодо тлумачення закону, спричинені щоденними змінами в повсякденному житті держави та суспільства.

Випадки втручання держави у право власності, які аналізуємо, мають своє підґрунтя в національному законодавстві України. Перелік цих випадків є вичерпним. Цивільний кодекс України у нормах ст.ст. 335, 344 та 376 та низка правових норм інших законодавчих актів України, наприклад, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень» тощо, передбачають такі випадки (підстави) набуття права власності за рішенням суду, а також умови, порядок, момент, з якого набувається таке право за рішенням суду.

Законодавство України в частині, що стосується набуття права власності за рішенням суду, є доступним для заінтересованих осіб і достатньо чітким. Це законодавство опубліковане у відкритих джерелах України; з ним може ознайомитись будь-яка заінтересована особа; воно підлягає однаково застосуванню щодо всіх, без винятку, категорій громадян чи юридичних осіб, орієнтоване на широке коло суб'єктів.

Законодавство, про яке йде мова, дозволяє будь-якій особі перебачити його наслідки для себе. Поняття передбачуваності та доступності законодавства, на

наш погляд, найбільш доступно розкрито І. І. Даховою із посиланням на рішення ЄСПЛ у справі *Olsson v. Sweden* від 24 березня 1988 р. [363]. Учена зазначає, що у згаданому рішенні йдеться про те, що «норма не може розглядатися як «право», якщо її не сформульовано з достатньою точністю так, щоб громадянин мав змогу, якщо потрібно, з відповідними рекомендаціями, певною мірою передбачити наслідки, які може потягти за собою вчинена дія» [71, с. 19]. Законодавство, яке аналізуємо, є, загалом, чітким та не передбачає великої кількості різноманітних тлумачень. Вказане відповідає вимогам ст. 1 Першого протоколу.

Єдине, з метою усунення різних тлумачень ч. 3 ст. 376 ЦК України щодо того, на яке саме самочинно збудоване нерухоме майно може бути за рішенням суду визнано право власності, пропонуємо доповнити цю правову норму положеннями, згідно з якими право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути визнано за особою судом з моменту завершення будівництва (створення майна).

У судовій практиці України в різний період часу по-різному тлумачилось поняття самочинно «збудованого» нерухомого майна. Так, у довідці за результатами вивчення судової практики розгляду Касаційним господарським судом у складі Верховного Суду справ у спорах щодо права власності [77] йдеться про розбіжності в застосуванні судами ст. 376 ЦК України. На певному етапі практики застосування ст. 376 ЦК України суди хибно вважали (див. справу № 11/384-06, постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 12 березня 2018 р. [193]), що, досліджуючи наявність підстав для визнання права власності на самочинно збудовані об'єкти нерухомого майна в судовому порядку, необхідно враховувати норми ст. 331 ЦК України. Касаційний господарський суд у складі Верховного Суду вказав на неправильність такої позиції. Ст. 331 ЦК України визначає загальні підстави та порядок набуття права власності на новостворене майно, побудоване із дотриманням встановленого законодавством порядку, тобто за наявності всіх необхідних дозволів та актів, однак не регулює правовий режим самочинного будівництва.

Водночас поняття самочинного будівництва, правові підстави та умови визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно визначені в ст. 376 ЦК України, яка є спеціальною нормою в регулюванні спірних правовідносин. Ця правова норма унормовує відносини, що виникають саме в тих випадках, коли вимоги закону та інших правових актів під час створення нової речі (самочинного будівництва) були порушені [77], тому ст. 331 до цих правовідносин не може застосовуватись.

Такий висновок вважаємо абсолютно правильним, оскільки у протилежному випадку, визнати право власності на підставі ст. 376 ЦК України взагалі неможливо. Самочинно збудоване нерухоме майно ніколи не відповідатиме вимогам ст. 331 ЦК України, оскільки воно збудоване з порушенням законодавства. За наявності акта прийняття такого майна до експлуатації та державної реєстрації права власності на таке майно, відпадає необхідність у застосуванні приписів ст. 376 ЦК України.

Проте за рішенням суду на підставі ст. 376 ЦК України визнається право власності на уже збудований об'єкт нерухомого майна, вказана норма Закону не передбачає права суду визнавати право власності на незавершене самочинне будівництво. Зважаючи на викладені обставини, доцільно зазначити у ч. 3 ст. 376 ЦК України про те, що в розумінні цієї правової норми «збудованим» нерухомим майном є нерухоме майно, яке вже може використовуватись (експлуатуватись) за своїм цільовим призначенням.

Усунення різного тлумачення потребує й норма ч. 1 ст. 344 ЦК України. Поняття «чуже майно» в українській мові може одночасно тлумачитись як «майно, належне комусь іншому», тобто те, яке має іншого власника, та «не своє майно», тобто таке, яке не належить мені. Тому пропонуємо чіткіше визначити у згаданому Законі, якого саме майна стосується ч. 1 ст. 344 ЦК України (майна, яке має іншого власника, чи майна, яке не має власника взагалі, або одночасно цих двох категорій майна). Вказане уточнення забезпечить більшу передбачуваність Закону та його чіткість. Така чіткість закону сприятиме, на наш погляд, утвердженню принципу правової визначеності в житті українського суспільства

та забезпечить однакову практику застосування судами правових норм ст. 344 ЦК України, унеможливить застосування судами на власний розсуд протилежних підходів до питання набуття права власності на безхазяйне майно за набувальною давністю, адже, як зазначено ЄСПЛ у п. 56 його рішення від 14 жовтня 2010 р. у справі *Щокін проти України* [201, с. 182–185; 365] «відсутність у національному законодавстві необхідної чіткості та точності, які передбачали можливість різного тлумачення такого важливого ... питання, порушує вимогу «якості закону», передбачену Конвенцією, та не забезпечує адекватний захист від свавільного втручання публічних органів державної влади в майнові права заявника». У нашому випадку такими майновими правами можуть бути права територіальної громади (органу місцевого самоврядування) на набуття права власності на безхазяйне майно, які передбачені ст. 335 ЦК України.

Що стосується передбачених законодавством України випадків можливого втручання у право власності, то чи цілком позбавлене таке втручання ознак свавільності? Відповідно до практики ЄСПЛ для того, щоб втручання у право іншої особи не вважалось свавільним, не є достатньою лише наявність самої відповідності такого втручання вимогам національного закону. Таке втручання також повинно бути необхідним за конкретних обставин, повинна існувати легітимна мета для його застосування.

Отже варто дослідити випадки можливого втручання у право особи на мирне володіння своїм майном щодо наявності у таких випадках «легітимної мети» для застосування обмежень права власності.

З аналізу ст. 1 Першого протоколу можна визначити, що до легітимної мети позбавлення фізичних або юридичних осіб права на мирне володіння своїм майном належать:

- а) забезпечення інтересів суспільства;
- б) здійснення державою контролю за користуванням майном відповідно до загальних інтересів;
- в) забезпечення сплати податків чи інших зборів або штрафів.

Втручання у право власності з метою здійснення державою контролю за користуванням майном відповідно до загальних інтересів та з метою забезпечення сплати податків може відбуватись шляхом надання державою чинності відповідним законам, тоді як у питаннях досягнення такої легітимної мети, як забезпечення інтересів суспільства, фізичні та юридичні особи можуть бути позбавлені права на мирне володіння своїм майном лише на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права. Тобто законом і загальними принципами міжнародного права повинні бути встановлені умови такого втручання у права інших осіб.

Наведене дає підстави для висновку про те, що чинний акт цивільного законодавства України (ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України), який передбачає підстави, умови та порядок втручання держави (органів судової влади) у право власності фізичних або юридичних осіб, першочергово має за мету здійснення державою контролю за користуванням майном відповідно до загальних інтересів. Саме ці обставини є, на наш погляд, тією легітимною метою втручання у право власності, яка забезпечує його правомірність згідно зі змістом «трискладового тесту»<sup>2</sup>. Однак, як уже зазначалось вище, ці норми ч. 2 ст. 1 Першого протоколу стосуються конкретних випадків втручання у право мирного володіння майном і повинні тлумачитися у світлі загального принципу, закріпленого у ч. 1 ст. 1, а саме: здійснюватися в інтересах суспільства.

Та чи відповідатиме інтересам суспільства або загальним інтересам позбавлення права власності однієї фізичної або юридичної особи в інтересах іншої фізичної або юридичної особи (передача права власності за рішенням суду від однієї особи до іншої)?

Цікавим у наведеному контексті, а також з міркувань розкриття поняття «інтереси суспільства», є рішення ЄСПЛ від 21 лютого 1986 р. у справі *Джеймс*

---

<sup>2</sup> Детальніше щодо змісту «трискладового тесту» див. [8]. Окрім цього, А. М. Іваницьким розроблено придатний до використання алгоритм дослідження Європейським судом з прав людини потенційного порушення статті першої Протоколу до Конвенції [96, с. 117, 265].

*та інші проти Сполученого Королівства (James and others v. the United Kingdom) [360]. Це рішення дає вичерпну відповідь на поставлене запитання.*

У п.п. 40, 41 та 45 зазначеного вище рішення закріплено такі тези:

*«40. Суд погоджується із заявниками, що позбавлення права власності на майно, здійснене лише з метою надання особистої вигоди приватній стороні, не може бути таким, що відповідає «суспільним інтересам». Однак примусове передання права власності на майно від однієї особи до іншої може, залежно від обставин, становити законний засіб забезпечення суспільних інтересів. У цьому зв'язку, навіть на підставі тих текстів чинних конституцій, законів та прецедентних рішень Договірних держав, у яких використані словосполучення, адекватні значенню «в інтересах суспільства», не можна побачити жодного загального принципу, який би виправдовував розуміння поняття суспільних інтересів як таке, що виключає примусове передання права власності від однієї до іншої приватної сторони ...*

*41. Так само англійську фразу «в інтересах суспільства» не можна розуміти як таку, що вимагає використання переданого майна в інтересах широкого загалу чи отримання суспільством взагалі прямої вигоди від такого передання. Передання права власності на майно з метою виконання політики, спрямованої на зміцнення соціальної справедливості в суспільстві, можна правомірно вважати заходом, здійсненим «в інтересах суспільства». Зокрема, справедливість системи права, яка регулює право договорів чи майнові права приватних сторін, становить суспільно значуще питання, і тому законодавчі заходи, спрямовані на забезпечення такої справедливості, можуть відповідати «інтересам суспільства», навіть якщо вони передбачають примусове передання права власності на майно від однієї особи до іншої...*

*45. З огляду на ці міркування, Суд дійшов до ... висновку, що ... заволодіння майном, здійснене з метою впровадження соціальної, економічної чи іншої політики, яку передбачає закон, може відповідати «суспільним інтересам», навіть якщо суспільство в цілому безпосередньо не користується і не володіє цим майном ...».*

Таким чином, навіть якщо суспільство в цілому не отримує будь-якого майнового права на річ, як у нашому випадку, таке втручання у право власності іншої особи може відповідати інтересам суспільства чи загальним інтересам.

Вважаємо, що норми ст.ст. 335, 344, 376 ЦК України переслідують цю легітимну мету, адже, згідно зі ст. 13 Конституції України та ст. 319 ЦК України власність зобов'язує [117; 315]. Власність не повинна використовуватися на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі [315]. Тому, на наш погляд, згадані вище правові інститути спрямовані у певний спосіб на забезпечення економічного розвитку держави і суспільства, забезпечення соціальної справедливості та справедливого розподілу матеріальних ресурсів, захисту навколишнього природного середовища, раціональне використання земельних ресурсів, суспільної безпеки, захисту культурної спадщини тощо [151, с. 84–87].

На думку О. С. Яворської [346], за умови набуття права власності за набувальною давністю повністю усувається правова невизначеність режиму майна, знімається проблема захисту прав фактичного володільця після перебігу позовної давності на випадок їх оспорення будь-якими третіми особами. Погоджуємось із такою позицією ученої. Від себе лише хочемо додати, що повністю усувається правова невизначеність режиму майна не лише за набуття права власності за набувальною давністю, а й за набуття права власності на безхазяйне майно та на самочинне будівництво. Крім цього, усувається правова невизначеність статусу володільця та власника такого майна. Наведене, у свою чергу, зумовлює забезпечення стану правової визначеності не лише щодо режиму майна, а й щодо правового статусу особи, яка фактично, проте не юридично, наділена правами та обов'язками власника цієї речі, адже саме власник майна є не тільки управненою стороною, а й зобов'язаною особою щодо належного йому майна.

Усунення таких правових невизначеностей, як наслідок, забезпечує використання такого майна в законний спосіб та у встановленому законом порядку, з метою досягнення загального блага та користі (використання майна у

найбільш ефективний спосіб), унеможлиблює свавільне та незаконне використання майна на шкоду іншим, на шкоду екологічній ситуації, природним ресурсам землі та забезпечує реалізацію економічної, соціальної, аграрної, екологічної, культурної політики держави, сплату податків чи інших зборів або штрафів, наприклад, сплату податку на нерухоме майно, податку із власників транспортних засобів, плати за землю, у випадку оформлення права на земельну ділянку під набутим нерухомим майном, штрафу за здійснення самочинного будівництва тощо.

Набуття права власності на безхазяйне майно за набувальною давністю та визнання права власності на самочинне будівництво в порядку, встановленому законом, також унеможлиблює соціальні конфлікти в суспільстві, зумовлені самозахопленням такого майна та свавільним його використанням або знищенням, сприяє зміцненню соціальної справедливості.

Отже, ці правові інститути цілком правомірно запроваджено державою задля здійснення контролю за користуванням майном відповідно до загальних інтересів.

Усе викладене з урахуванням змісту концепцій щодо категорій «публічний інтерес», «державний інтерес», «інтерес суспільства», тощо [9; 13; 14; 15; 16; 17; 95; 106; 118 та ін.] дає підстави сформулювати висновок про те, що випадки втручання держави у право особи на мирне володіння своїм майном за набуття права власності на це майно за рішенням суду в порядку, передбаченому ст.ст. 335, 344, 376 ЦК України, мають місце не інакше, як у загальних інтересах суспільства.

Проте для формування остаточного висновку про відповідність втручання у право власності інших осіб, яке нами досліджується, вимогам ст. 1 Першого протоколу, недостатньо встановити його законність та наявність легітимної мети.

У рішеннях ЄСПЛ неодноразово зверталася увага на те, що, маючи широкі межі розсуду під час вирішення питання щодо позбавлення особи права власності, повинні бути дотримані розумна пропорційність між втручанням у права фізичної чи юридичної особи та інтересами суспільства [62], а також між вжитими



заходами та правомірною метою, заради якої відбувається таке втручання [116, с. 220]. Водночас такого немає під час вирішення питання про набуття державою чи територіальною громадою права власності на підставі рішення суду, оскільки такому набуттю не передуює позбавлення кого-небудь права власності на відповідні речі.

Відповідно до п. 53 рішення ЄСПЛ у справі *Суханов та Ільченко проти України* (заяви №№ 68385/10, 71378/10) [366] «... будь-яке втручання державних органів у право на мирне володіння майном має бути законним і повинно переслідувати легітимну мету «в інтересах суспільства». Будь-яке втручання також повинно бути пропорційним по відношенню до переслідуваної мети. Іншими словами, повинен забезпечуватися «справедливий баланс» між загальними інтересами суспільства та обов'язком захисту основоположних прав конкретної особи. Необхідного балансу не буде досягнуто, якщо на відповідних особу або осіб буде покладено особистий та надмірний тягар (рішення у справі *Колишиній Король Греції та інші проти Греції (Former King of Greece and Others v. Greece)* [ВП], заява № 25701/94, пп. 79 та 82, ЄСПЛ 2000-XII) [367]».

Суть поняття «пропорційності» втручання та дотримання «справедливого балансу» дещо в іншому аспекті розкрито ЄСПЛ у його рішенні від 24 жовтня 1986 р. у справі *АГОСІ проти Сполученого Королівства (AGOSI v. the United Kingdom, заява № 9118/80)* [355]. У п. 52 цього рішення Суд зазначив про необхідність забезпечення розумного зіставлення пропорційності між засобами, що використовуються, та метою, яку прагнуть реалізувати [за допомогою цих засобів].

Аналогічний висновок закріплено й у п. 55 рішення ЄСПЛ у справі *Україна-Тюмень проти України* від 22 листопада 2007 р., заява № 22603/02 [369]. Згідно з п.п. 55, 56 цього рішення «... має також існувати обґрунтоване пропорційне співвідношення між засобами, які застосовуються, та метою, якої прагнуть досягти шляхом вжиття будь-якого позбавлення особи її власності. Суд ... повинен визначити, чи було дотримано необхідного балансу в спосіб, сумісний з правом заявника на «мирне володіння [його] майном» у розумінні першого речення

ст. 1 Першого протоколу (див. рішення у справі «Звольски та Звольська проти Республіки Чехія» (*Zvolsky and Zvolska v. the Czech Republic*), № 46129/99, параграф 69, ECHR 2002-IX)».

Отже, будь-яке втручання в мирне володіння особою її майном є правомірним, якщо воно є пропорційним до переслідуваної мети. Така «пропорційність» забезпечується:

— дотриманням «справедливого балансу» між загальними інтересами суспільства та обов'язком захисту основоположних прав конкретної особи;

— дотриманням обґрунтованого (пропорційного) співвідношення між засобами, які застосовуються, та метою, якої прагнуть досягти шляхом вжиття будь-якого позбавлення особи її власності.

При цьому ЄСПЛ у низці своїх рішень також окреслює межі цієї «пропорційності» втручання у право особи на мирне володіння її майном.

Так, вилучення майна без виплати компенсації, розумно прив'язаної до його ринкової вартості, зазвичай становить непропорційне втручання, а відсутність відшкодування як такого може вважатися виправданою згідно зі ст. 1 Першого протоколу лише за виняткових обставин (п. 176 рішення Великої палати ЄСПЛ *Броньовський проти Польщі* від 22.06.2004 р., заява № 31443/96) [358].

Проте в п. 71 рішення від 09 грудня 1994 р. у справі *Святі монастирі проти Греції*, заяви №№ 13092/87, 13984/88 (*The Holy Monasteries v. Greece* [368]) ЄСПЛ зроблено висновок про те, що ст. 1 Першого протоколу «не гарантує права на повну компенсацію за всіх обставин, оскільки законна мета «в інтересах суспільства» може вимагати меншого, аніж відшкодування повної ринкової вартості».

А у п.п. 70, 71 та 72 рішення від 12.11.2002 р. у справі *Звольські та Звольська проти Чеської Республіки*, заява № 46129/99 (*Zvolsky and Zvolska v. Czech Republic* [370]) Суд взагалі припустив можливість відсутності будь-якої компенсації за позбавлення майна, зробивши висновок про те, що «позбавлення майна за повної відсутності компенсації може вважатись виправданим за ст. 1 Першого протоколу лише за наявності виняткових обставин» (п. 70). Суд дійшов

висновку, що втручання у право власності у справі було передбачене законом і не було свавільним. Тому відсутність компенсації не робить заволодіння майном заявників протиправним. У п. 72 цього рішення Суд зазначив, що спосіб придбання майна на той час (за комуністичного режиму) виправдовує відсутність компенсації.

Аналіз згаданих вище п.п. 70–72 цього рішення дає підстави для висновку про те, що під таким способом набуття майна за комуністичного режиму, який виправдовує відсутність компенсації, Суд розумів спосіб набуття майна, пов'язаний із наявністю порушень права власності попереднього власника. Проте матеріальну компенсацію заявникам Суд таки постановив виплатити, оскільки встановив, що особа, яка визнала в суді Чехії недійсним договір безоплатної передачі земельної ділянки сільськогосподарського призначення, укладений за часів комуністичного режиму, уклала цей договір з власної доброї волі та отримала за це від заявників 30 000 чеських крон компенсації вартості переданої землі.

Наведені вище правові позиції ЄСПЛ, які стосуються критеріїв правомірності втручання державних органів у право особи на мирне володіння своїм майном, дають нам підстави для висновку про те, що можливі втручання в таке право особи з підстав, передбачених ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України, зазвичай відповідатимуть принципу пропорційності між таким втручанням та необхідністю забезпечити дотримання загального інтересу чи інтересу суспільства або ж обов'язком захисту основоположних прав конкретної особи, адже внаслідок набуття права власності на безхазяйне майно, самочинне будівництво чи за набувальною давністю, як уже зазначалося вище, усувається правова невизначеність статусу майна та особи власника (володільця) такого майна, забезпечується використання майна в законний спосіб та у встановленому законом порядку, а також використання цього майна в найбільш ефективний спосіб, унеможлиблюються соціальні конфлікти в суспільстві, зумовлені самозахопленням майна та свавільним його використанням або знищенням тощо.

Забезпечення державою вказаних обставин, без сумніву, належить до інтересів суспільства та загальних інтересів.

Втручання у право особи мирно володіти своїм майном у таких випадках буде пропорційним до необхідності забезпечення державою згаданих інтересів та не буде становити особистого надмірного тягара чи порушення основоположних прав осіб, які втратили інтерес до цього майна. Праву особи завжди кореспондує відповідний обов'язок цієї особи.

Так, власник майна, в силу приписів ст.ст. 319 та 322 ЦК України, зобов'язаний під час здійснення своїх прав дотримуватися моральних засад суспільства; не використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, не погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі; утримувати майно, що йому належить.

Отже, якщо внаслідок втрати особою інтересу до свого майна та припинення нею виконання обов'язків власника майна воно набуло ознак безхазяйності, особа перестала бути відомою широкому загалу як власник цього майна (у випадку набуття права власності на безхазяйне майно), або ж протягом тривалого часу (10 років щодо нерухомого майна та 5 років щодо рухомого майна) особа не використовувала своє майно та не виконувала обов'язку щодо його належного утримання, це право на підставі рішення суду цілком законно може бути передано іншій особі.

У випадку із набуттям права власності на самочинне будівництво існує справедливий баланс між інтересом суспільства до усунення невизначеності щодо правового режиму майна і особи його власника та легалізацією фактично незаконного будівництва, яке може бути побудоване, в тому числі, й на чужій земельній ділянці.

Однак у питаннях дотримання обґрунтованого (пропорційного) співвідношення між засобами, які застосовуються, та метою, якої прагнуть досягти держава і суспільство шляхом вжиття будь-якого позбавлення особи її власності, вважаємо, що можуть мати місце випадки певного дисбалансу.

Зупинимось детальніше на таких випадках та спробуємо знайти шляхи усунення такого дисбалансу.

Зважаючи на приписи ст. 120 Земельного кодексу України та ст. 377 ЦК України, певне непропорційне втручання у право на мирне володіння своїм майном може спостерігатись у випадках передачі в комунальну власність безхазяйного нерухомого майна, яке розташоване на земельній ділянці, що не належить до комунальної власності, адже до територіальної громади в особі відповідного органу місцевого самоврядування має перейти після набуття права власності на таке майно й майнове право (право власності чи право користування) на земельну ділянку, на якій розташоване згадане майно, незалежно від волі власника земельної ділянки. Причому перехід у таких випадках майнового права на земельну ділянку за законодавством України є безкоштовним, справедлива компенсація в таких випадках не передбачена.

Певний дисбаланс вбачаємо й у тому, що право власності на безхазяйне нерухоме майно за законодавством України може набуватись лише територіальною громадою в особі відповідного органу місцевого самоврядування, тоді як відповідно до ч. 2 ст. 318 ЦК України всі суб'єкти права власності є рівними перед законом.

З метою усунення описаного вище дисбалансу, доцільно передбачити у ЦК України правову норму, яка б закріплювала за власником земельної ділянки, на якій розташоване безхазяйне нерухоме майно, першочергове право на набуття права власності на таке майно. Така правова норма привела б інститут набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно відповідно до конституційного положення про рівність усіх суб'єктів права власності перед законом, яку закріплено в абз. 4 ст. 13 Конституції України. Однак за таких умов, слід також передбачити додаткові законодавчі «запобіжники», які б унеможливили узаконення в такий спосіб самочинного будівництва або ж хоча б передбачити необхідність здійснення органом місцевого самоврядування певної справедливої компенсації власнику земельної ділянки, на якій розташоване таке безхазяйне нерухоме майно.

У випадках набуття права власності за набувальною давністю можливим є непропорційне втручання у право на мирне володіння особою своїм майном тоді, коли особа, проти якої перебігає набувальна давність, є малолітньою або неповнолітньою. Очевидним є той факт, що особа, яка не має повної цивільної дієздатності, може не мати можливості належним чином захистити своє право власності та своєчасно витребувати майно у володільця речі чи належно опікуватись цим майном тощо, наприклад: у зв'язку з відсутністю згоди батьків (усиновлювачів), органу опіки та піклування або піклувальників на вчинення відповідного правочину, який необхідний для належного та ефективного захисту права власності такої особи тощо.

Вказане можливе непропорційне втручання у право такої особи на мирне володіння своїм майном можна усунути шляхом запровадження в цивільному законодавстві України відповідного правового інституту. Наприклад, передбачити у ст. 344 ЦК України додатково правову норму про те, що в таких випадках строки, передбачені ч. 1 ст. 344 ЦК України, не можуть закінчуватись раніше, ніж через три роки після досягнення неповнолітніми та малолітніми особами (попередніми власниками майна) повноліття або повної цивільної дієздатності. У ЦК Республіки Польща, наприклад, встановлено правило, що такий строк не може закінчитись раніше, ніж зі спливом двох років з моменту досягнення повноліття власником майна [371].

У випадках набуття права власності на самочинне будівництво, з метою усунення можливого непропорційного втручання у права власника (користувача) земельної ділянки, пропонуємо передбачити у ч. 3 ст. 376 ЦК України норму, яка б гарантувала право на отримання таким власником (користувачем) земельної ділянки справедливої компенсації за відчуження своїх майнових прав на земельну ділянку під уже збудованим самочинним будівництвом.

У світлі практики ЄСПЛ також неможливо не звернути увагу на невідповідність вимог п. 10 Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України № 461 від 13 квітня 2011 р. [171], який стосується набуття права власності за

рішенням суду на самочинне будівництво, принципу юридичної визначеності. Вказаною правовою нормою встановлюється правило, згідно з яким у випадку визнання права власності на самочинно збудований об'єкт за рішенням суду він приймається в експлуатацію, згідно з цим Порядком, за умови можливості його надійної та безпечної експлуатації за результатами проведення технічного обстеження такого об'єкта. У контексті п. 12 згаданого вище Порядку («Експлуатація об'єктів, не прийнятих (якщо таке прийняття передбачене законодавством) в експлуатацію, забороняється») рішення суду про визнання права власності на самочинне будівництво, яке набрало законної сили, не призводить до здійснення особою, на користь якої прийнято це рішення, права власності на майно, до моменту його прийняття у експлуатацію, адже обмежується така правомочність власника майна, як право користування своєю власністю на власний розсуд.

Однак у п. 61 рішення від 28 листопада 1999 р. у справі *Брумареску проти Румунії* (заява № 28342/95) [359] ЄСПЛ зазначив, що «одним з основних аспектів верховенства права є принцип правової певності, який вимагає, крім іншого, щоб у випадках, коли суди винесли остаточне рішення з якогось питання, їхнє рішення не підлягало сумніву».

У випадку, який аналізується, можливою є відмова компетентного органу державної влади у прийнятті згаданого самочинного будівництва в експлуатацію. За таких обставин знецінюється рішення суду про визнання права власності на самочинне будівництво, яке набрало законної сили. Фактично воно може бути поставлене під сумнів органом, який уповноважений здійснювати приймання такого самочинно збудованого об'єкта в експлуатацію.

Наведена вище правова норма, на наш погляд, створює законодавчі передумови для невинного втручання у право особи на мирне володіння своїм майном. Ця правова норма може зумовлювати дисбаланс між суспільним інтересом, спрямованим на легітимізацію самочинного будівництва, та правом окремої особи на мирне володіння своїм майном. Проте ми не заперечуємо доцільності й необхідності отримання висновку компетентного органу державної

влади про можливість надійної та безпечної експлуатації такого об'єкта за результатами проведення технічного обстеження. Однак, з метою усунення можливих передумов для не виправданого та свавільного втручання у право власності особи на самочинне будівництво та забезпечення справедливого балансу між загальними інтересами суспільства і правами конкретної особи, доцільно виключити ч. 1 п. 10 Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 461 від 13 квітня 2011 р. [171].

Проте одночасно з цим вважаємо за необхідне доповнити ст. 376 ЦК України правовою нормою про те, що наявність висновку про неможливість надійної та безпечної експлуатації самочинного будівництва за результатами проведення його технічного обстеження (неможливість прийняття об'єкта самочинного будівництва до експлуатації) відповідно до вимог Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів є підставою для відмови в позові про визнання права власності на самочинне будівництво.

Наведені зміни в законодавстві України дозволять скоригувати правові інститути, передбачені ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України, відповідно до вимог ст. 1 Першого протоколу.

## **Висновки розділу 1**

За наслідками з'ясування місця набуття права власності із судових рішень у правовій системі України визначено таке:

1. Досліджено судові рішення, на підставі яких можуть вчинятись реєстраційні дії щодо права власності, надано їм загальну характеристику, розмежовано такі судові рішення за наслідками впливу на зміст права власності на первинні та похідні.

2. Встановлено можливість існування судових рішень, які є первинними правостановлювальними документами набуття права власності вперше.



3. Обґрунтовано обставину, що набуття права власності з судових рішень є первісним способом набуття права власності на майно.

4. Визначено перелік передбачених ЦК України підстав, за яких є чи було можливим набуття права власності на майно з судових рішень вперше.

5. Досліджено матеріально-правові аспекти правовідносин, які виникають між учасниками цивільних відносин та судом щодо набуття права власності з судових рішень. Встановлено ознаки цих правовідносин та характерні особливості.

6. Обґрунтовано доречність використання терміна «конкретизовані правовідносини» замість «конкретні правовідносини» щодо правовідносин, які виникають під час набуття права власності з судових рішень.

7. Доведено, що у справах щодо набуття права власності з судових рішень особа звертається до суду не за захистом свого порушеного, невизнаного чи оспореного права, а за захистом невизнаного чи оспорюваного інтересу на набуття права власності, який опосередковується процесуальним інтересом на отримання відповідного судового рішення. Такий захист інтересу особи відбувається шляхом надання особі права власності на майно. Одночасно відбувається захист суспільного (загального) інтересу до ефективного використання майна (власності).

8. Сформульовано визначення поняття правовідносин, пов'язаних із набуттям права власності на майно із судових рішень, як правовідносин, які виникають між учасниками суспільних відносин та судом, з приводу підтвердження судом законності, передбаченого законом (такого, що не суперечить загальним засадам цивільно-правового регулювання), та не визнаного прагнення особи щодо ефективного використання майна через реалізацію повноважень власника майна шляхом надання їй суб'єктивного права: права власності.

9. Проаналізовано механізми набуття права власності з судових рішень на предмет їхньої відповідності європейським стандартам щодо захисту права власності шляхом проведення «трискладового тесту». Як наслідок — визначено

випадки, у яких є можливим втручання держави у право особи на мирне володіння своїм майном. Досліджено питання допустимості такого втручання та запропоновано шляхи усунення виявленого дисбалансу між інтересами суспільства, засобами, які застосовуються для їхнього задоволення, та правом особи мирно володіти своїм майном.

10. Обґрунтовано та доведено наявність легітимної мети у випадках можливого втручання держави у право інших осіб мирно володіти своїм майном, якою є здійснення державою контролю за використанням майна відповідно до загальних інтересів.

## РОЗДІЛ 2.

### ПОВНОВАЖЕННЯ СУДУ ЩОДО ВИРІШЕННЯ ПИТАННЯ ПРО НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

#### **2.1. Судова юрисдикція щодо вирішення справ про набуття права власності**

Наукове дослідження було б неповним без дослідження питання юрисдикції судових справ, на підставі судових рішень у яких є можливим набуття права власності.

Термін «юрисдикція» у сьогоdnішньому його розумінні порівняно недавно з'явився в українській правовій термінології. У тому числі його використано у ч. 2 ст. 124 Конституції України [117]. Варто погодитися з тезою В. М. Кравчука, що ця норма є визначальною нормою щодо визначення судоустрою та повноважень судів [124], про що свідчить той факт, що до змісту цієї конституційної норми суди зверталися неодноразово, в тому числі декілька разів Конституційний Суд України [251; 252; 253; 255].

На сьогодні до складу поняття «юрисдикція» входить предметна та суб'єктна юрисдикція судів, інстанційна юрисдикція та територіальна юрисдикція (підсудність). Цей термін уніфіковано запроваджено в процесуальне законодавство з моменту набуття чинності (15 грудня 2017 р.) Законом України «Про внесення змін до Господарського процесуального кодексу України, Цивільного процесуального кодексу України, Кодексу адміністративного судочинства України та інших законодавчих актів» від 03 жовтня 2017 р. за № 2147–VIII [205].

У процесуальному законодавстві України термін «юрисдикція» вперше з'явився у Кодексі адміністративного судочинства України, який прийнято Верховною Радою України 6 липня 2005 р. [111], причому, як вбачається з аналізу правових норм гл. 1 згаданого Кодексу, в редакції, яка існувала на момент прийняття цього Кодексу, під терміном «юрисдикція» в силу приписів ст. 17 КАС

України мала на увазі лише компетенція адміністративних судів щодо вирішення адміністративних справ, тобто так звана підвідомчість справ. На сьогодні зміст правових норм гл. 2 ГПК України, ЦПК України та КАС України свідчить про те, що в понятті «юрисдикція» українським законодавцем об'єднано правові інститути, відомі радянській правовій школі, як поняття «підвідомчості» та «підсудності» справ.

Враховуючи усталене енциклопедичне розуміння поняття «юрисдикції» як слова іншомовного походження [272; 340; 344; 341; 343; 342; 345 та ін.], можна окреслити три його прояви: як повноваження щодо вирішення тих чи тих питань, поширення влади за простором та колом осіб, певна сукупність правил, які визначають можливість вирішувати спори та інші правові питання. У правничій літературі також є різні концепти та бачення щодо поняття та тлумачення поняття «юрисдикція» [104; 86; 351; 326; 245; 301; 292; 81; 334; 320; 321; 322; 324; 303 та ін.], в тому числі виходячи з його походження. Так, А. Кулієв та В. Кульбаба вказують, що термін «юрисдикція» з латинської мови (*jurisdictio*) перекладається як судочинство, але традиційно цією мовою вказаному поняттю відповідає, скоріше, слово «*justitio*», а також тлумачення слів «*jus*», «*disere*», що означає розв'язання конфліктів або застосування органами влади встановлених правил [125].

А. Бобкова та В. Новошицька вказують, що в об'єктивному значенні, як сукупність норм, судова юрисдикція — це «інститут права, покликаний розмежувати компетенцію різних ланок судової системи (загальних, господарських й адміністративних судів) і різні види судочинства (цивільне, кримінальне, адміністративно-деліктне, господарське й адміністративне) між собою» [24].

Вважаємо вказане визначення поняття такого правового інституту як юрисдикція найбільш повним, зрозумілим та лаконічним, і саме у цьому контексті доцільно розглядати питання юрисдикції щодо вирішення питання про набуття права власності з судових рішень. У цих випадках первинними є саме норми права, які визначають повноваження суду щодо вирішення питання про виникнення відносин власності, а вже внаслідок цього під час відкриття провадження у справі,

розгляду та вирішення справи судом вирішується питання, чи дотримані правила про юрисдикцію і справа розглянута належним судом.

Отже, з урахуванням тематики, виходимо із трактування юрисдикції у найбільш поширеному значенні цього терміна, у якому він зазвичай застосовується, в розумінні компетенції судових органів з розгляду справ, пов'язаних із набуттям права власності на майно.

Відтак у справах, що пов'язані із набуттям права власності на майно із судових рішень, підлягає застосуванню предметна та суб'єктна юрисдикція судів у таких справах, інстанційна юрисдикція та територіальна юрисдикція (підсудність).

Досліджуваним питанням присвячено норми гл. 2 у ГПК України, ЦПК України та КАС України. Аналіз наведених правових норм дає підстави для висновку що юрисдикція судів часто визначається з урахуванням не лише суб'єктного складу правовідносин, а й змісту спірних правовідносин.

Критерієм розмежування справ у рамках предметної юрисдикції є зміст спірних правовідносин у справі або характер матеріально-правової вимоги, зверненої до суду (у справах окремого провадження). Критерієм розмежування справ суб'єктної юрисдикції є суб'єктний склад правовідносин у справі.

Як встановлено нами вище, право власності з рішення суду набувається у випадках, передбачених ч.ч. 2 та 3 ст. 335 ЦК України (набуття права власності на безхазяйну нерухому річ та на безхазяйні цінні папери і транспортні засоби), ч. 4 ст. 344 ЦК України (набуття права власності за набувальною давністю на нерухоме майно, транспортні засоби та цінні папери) та ч.ч. 3, 5 ст. 376 ЦК України (визнання права власності за особою, яка здійснила самочинне будівництво або за власником (користувачем) земельної ділянки, на якій самочинно збудоване нерухоме майно).

Наведені матеріально-правові вимоги підлягають розгляду судами цивільної та господарської юрисдикції. Правовідносини у сфері права власності регулюються нормами, в тому числі ЦК України та ГК України. Ці кодекси регулюють особисті немайнові та майнові відносини, засновані на юридичній рівності, вільному волевиявленні, майновій самостійності їхніх учасників, а також господарські відносини, що виникають у процесі організації та здійснення господарської

діяльності між суб'єктами господарювання та між цими учасниками й іншими учасниками відносин у сфері господарювання (ст. 1 ЦК України та ст. 1 ГК України).

Сторони (заявник) у таких справах не виступають у спірних правовідносинах як суб'єкт владних повноважень у розумінні п. 7 ч. 1 ст. 4 КАС України [111]. Відносини, змістом яких виступає право власності, регулюються переважно нормами цивільного права. У силу приписів ст. 1 та ч. 6 ст. 319 ЦК України ці відносини засновані на юридичній рівності, вільному волевиявленні, майновій самостійності їхніх учасників, держава не втручається у здійснення власником права власності. Такі правовідносини не побудовані на принципі владного підпорядкування одного учасника правовідносин іншому учаснику правовідносин. Відповідно до норм ч. 2 ст. 318 та ч. 3 ст. 319 ЦК України, усі суб'єкти права власності є рівними перед законом, усім власникам забезпечуються рівні умови здійснення своїх прав.

Суб'єкти владних повноважень у правовідносинах, що досліджуються, на наш погляд, виступають учасниками господарських відносин, а саме: органами, які уповноважені державою чи територіальною громадою від її імені та у її інтересах набути право власності на майно. Такий висновок формулюємо, зважаючи на те, що у випадку виконання цими органами у згаданих правовідносинах функцій суб'єкта владних повноважень майно мало б переходити у власність держави чи територіальної громади на підставі владних рішень, прийнятих згаданими суб'єктами владних повноважень. Однак законодавцем закріплено інший порядок набуття права власності на окремі категорії майна, зокрема — із рішення суду, а не із рішення суб'єкта владних повноважень, адже набуття права державної чи комунальної власності на майно із рішень суб'єктів владних повноважень, уповноважених державою чи територіальною громадою на здійсненні ними публічно-владних управлінських функцій на підставі законодавства, в тому числі на виконання делегованих повноважень, або надання адміністративних послуг, містить ознаки привласнення чи самозахоплення майна. Такий порядок набуття права власності порушує закріплений у Конституції України та у ЦК України

принцип рівності всіх суб'єктів права власності перед законом. Такий висновок зумовлюються тим, що у згаданих випадках суб'єкти права державної та комунальної власності вважались би наділеними правом за власним рішенням набути у свою власність майно, тоді як у суб'єктів права приватної власності така можливість відсутня, що, на нашу думку, є неправильним та суперечить принципу рівності всіх суб'єктів права власності перед законом.

У Конституції та законах України немає правових норм, якими встановлено право суб'єктів владних повноважень у таких випадках звернутися до адміністративного суду (ч. 4 ст. 5 КАС України).

У Методичних рекомендаціях, затверджених наказами ДПА України від 21 липня 2008 р., йдеться про те, що їхня дія поширюється на безхазяйне майно та речі, які відповідно до ст. 335 ЦК України від 16 січня 2003 р. № 435–IV не мають власника або власник яких невідомий, виявлені (знайдені) органами державної податкової служби або мають інше походження. Вважаємо, що наявність у законодавстві України правових норм наведеного вище змісту дозволила припускати можливість розгляду адміністративними судами справ, які є предметом нашого дослідження.

Органами Державної податкової служби подавалися до суду позови про визнання права власності на таке майно за державою в особі відповідних органів податкової служби. Прикладом може слугувати *постанова Вищого господарського суду України від 14 лютого 2008 р. у справі № 37/57-07(40/277-06) за позовом Державної податкової інспекції у Дзержинському районі міста Харкова до Харківської міської ради, треті особи на стороні відповідача, які не заявляють самостійних вимог на предмет спору: 1. Приватна фірма «ГАЛС» 2. ОСОБА\_1 про визнання права власності на нежитлове приміщення. Обґрунтовуючи свої вимоги у цій справі позивач зазначав про те, що будівництво нежитлового приміщення здійснювалось за рахунок державних коштів. При цьому спірне майно не мало власника, оскільки не було зареєстровано в державних органах. Позивач вважав, що відповідно до приписів п. 12 ст. 10 Закону України «Про державну податкову службу в Україні» та п. 16 ст. 12 Закону України «Про Державний бюджет*

*України на 2006 рік» державна податкова інспекція має право набути право власності на безхазяйне нерухоме майно. Позивач просив врахувати, що упродовж 10 років він наглядав за спірним приміщенням, провів інвентаризацію та виготовив технічний паспорт. Вищий господарський суд у своїй постанові погодився із висновками судів першої та апеляційної інстанцій про те, що позивачем не надано і відповідно матеріали справи не містять доказів, які б підтверджували дотримання ДПП у Дзержинському районі міста Харкова порядку набуття права власності на безхазяйну нерухому річ. Визначальною обставиною для відмови у позові було те, що ДПП у Дзержинському районі міста Харкова позов про визнання права власності заявлено саме до того, хто є власником комунального майна в разі визнання його безхазяйним [195].*

Після прийняття судами України низки аналогічних рішень, питання про набуття права власності із судових рішень, ухвалених у порядку адміністративного судочинства, більше не порушуються.

На наш погляд, справи, пов'язані із набуттям права власності на нерухоме майно, цінні папери та транспортні засоби в порядку, встановленому нормами ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України, не належать до юрисдикції адміністративних судів. Ці справи стосуються спорів про право цивільне, у яких суб'єкти владних повноважень лише представляють суб'єктів права державної чи комунальної власності у спірних правовідносинах.

Що стосується розмежування юрисдикції вказаних справ між загальними місцевими та господарськими судами, то воно здійснюється залежно від характеру діяльності суб'єктів правовідносин. Так, справи у спорах, що виникають у зв'язку зі здійсненням господарської діяльності, підлягають розгляду в порядку господарського судочинства (ч. 1 ст. 20 ГПК України [63]). справи, що виникають з цивільних, земельних, трудових, сімейних, житлових та інших правовідносин, крім справ, розгляд яких здійснюється в порядку господарського судочинства, розглядаються у порядку цивільного судочинства (ч. 1 ст. 19 ЦПК України [323]).

Для спрощення розмежування справ господарської та цивільної юрисдикції пропонуємо застосовувати суб'єктний критерій. Якщо сторонами у справі є



юридичні особи (підприємства, установи та організації) чи суб'єкти підприємницької діяльності-фізичні особи, то справу належить розглядати у порядку господарського судочинства. Ці суб'єкти можуть звертатися до суду з питань набуття права власності лише у зв'язку зі здійсненням ними господарської діяльності.

З наведеного вище правила існує й виняток. Це справи про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність. Нормами гл. 8 ЦПК України (ст.ст. 329–333 ЦПК України) передбачено, що справи про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність розглядаються місцевими загальними судами в порядку окремого провадження. Такі справи розглядаються місцевими загальними судами в силу приписів ч. 6 ст. 294 ЦПК України за умови, що під час розгляду справи не виникає спору про право.

Така ситуація пояснюється тим, що відповідно до ч. 1 ст. 20 ГПК України господарські суди розглядають лише справи у спорах, що виникають у зв'язку зі здійсненням господарської діяльності, тоді як у силу ч. 1 ст. 19 ЦПК України місцеві загальні суди розглядають справи, що виникають також і з цивільних правовідносин. Звідси зрозуміло, що у справах, які розглядаються місцевими загальними судами, необов'язково має існувати спір між сторонами. Розділ IV ЦПК України передбачено вид не позовного провадження, в рамках якого розглядаються справи, у яких немає спору про право цивільне: окреме провадження [353].

Між фізичними особами чи між фізичними особами та юридичними особами такі відносини щодо набуття права власності виникають з цивільних правовідносин, і тому вони підлягають розгляду судами загальної юрисдикції. Фізичні особи (громадяни України, іноземці та особи без громадянства) відповідно до норм ч. 2 ст. 55 ГК України не є суб'єктами господарювання, доки вони не зареєстровані відповідно до закону як підприємці. Згідно з ст. 55 ГК України суб'єктами господарювання є учасники господарських відносин, які здійснюють господарську діяльність. Отже, громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які не зареєстровані відповідно до закону як підприємці, не є

учасниками господарських відносин (суб'єктами господарювання). Тому справи за їхньої участі, які є предметом нашого дослідження, об'єктивно виникають лише із цивільних правовідносин.

Слід мати на увазі, що відповідно до п. 5 ч. 1 ст. 20 ГПК України [63] розгляду в господарських судах України підлягають справи у спорах щодо цінних паперів, у тому числі пов'язані з правами на цінні папери та правами, що виникають з них, обліком прав на цінні папери. Проте відповідно до п. 6 ч. 1 ст. 20 ГПК України [63], господарські суди розглядають справи у спорах щодо права власності чи іншого речового права на майно (рухоме та нерухоме), в тому числі на землю, крім спорів, стороною яких є фізична особа, яка не є підприємцем. Згідно з п. 13 ст. 1 Закону України «Про депозитарну систему України» права на цінні папери — це речові права на цінні папери (право власності, інші визначені законом речові права) [209]. Отже, п. 5 ч. 1 ст. 20 ГПК України є спеціальною правовою нормою щодо п. 6 ч. 1 ст. 20 ГПК України і такі справи в порядку позовного провадження, на наш погляд, підлягають розгляду в господарських судах. Тобто справи про набуття права власності на цінні папери, в тому числі й безхазяйні, за набувальною давністю відповідно до наведеної вище правової норми підлягають розгляду господарськими судами, незалежно від суб'єктного складу учасників справи [36].

Ще однією особливістю правовідносин, пов'язаних із набуттям права власності на майно із рішення суду, є те, що вони можуть мати у процесуальному розумінні як спірний, так і безспірний характер. Це при тому, що, як зазначалось вище, обов'язковим у цих правовідносинах є процесуальний складник, і суд є обов'язковим учасником таких правовідносин.

Про можливу безспірність згаданих правовідносин свідчить, перш за все, встановлений п. 7 ч. 2 ст. 293 ЦПК України порядок розгляду судом у порядку окремого провадження справ щодо передачі безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність. Відповідно до ч. 1 ст. 293 ЦПК України окреме провадження — це вид непозовного цивільного судочинства, який передбачає відсутність спору між учасниками справи.

Як зазначає І. В. Удальцова, для справ окремого провадження є характерною безспірність предмета судового розгляду, де функцією суду є підтвердження наявності факту, про встановлення якого просить заявник [114, с. 24, 27]. Особливістю захисту законного інтересу є те, що він виступає як такий не за загальним правилом, а лише у випадках, передбачених законом, коли законодавець безпосередньо в законі закріплює можливість захисту такого інтересу. Причому такі випадки не дуже поширені і, як правило, мова йде про позовний захист інтересів.

Мабуть, тому цивільним процесуальним та господарським процесуальним законодавством України не передбачено можливості розгляду судами справ про набуття права власності на самочинне будівництво чи за набувальною давністю в порядку окремого провадження. Відповідно до ч. 6 ст. 294 ЦПК України, якщо під час розгляду справи в порядку окремого провадження виникає спір про право, який вирішується в порядку позовного провадження, суд залишає заяву без розгляду і роз'яснює заінтересованим особам, що вони мають право подати позов на загальних підставах. Якщо в подальшому такий позов подається, то справа про передачу безхазяйного майна в комунальну власність, як і справи про набуття права власності на майно за набувальною давністю чи про визнання права власності на самочинне будівництво, розглядаються судом у порядку позовного провадження, за участі сторін (позивача та відповідача відповідно до ч. 1 ст. 42 ЦПК України та ч. 1 ст. 41 ГПК України).

У ст. 48 ЦПК України не дано визначення поняття позивача та відповідача. Як зазначено Ж. В. Васильєвою-Шаламовою, К. П. Гуменюк [41], між процесуалістами тривалий час точиться дискусія щодо визначення поняття сторін (позивача та відповідача), яка загалом зводиться до конфлікту двох основних позицій. Відповідно до першої стороною є особи, між якими виник матеріально-правовий спір. Згідно з другою позицією, сторони є ймовірними суб'єктами спірного матеріального правовідношення. Ця дискусія зберігається і серед сучасних науковців, що детально розкрито в дослідженні С. С. Бичкової [18].

Зважаючи на те, що існування правових інститутів позивача та відповідача є неможливим поза межами звернення до суду, для вирішення спірного (наявного чи уявного) правовідношення між його учасниками, для нас ближчою є правова позиція Ю. В. Білоусова [320]. Відповідно до цієї позиції сторонами слід визнати осіб, матеріально-правовий спір між якими є предметом судового розгляду в порядку цивільного судочинства. Вказана позиція відповідає й позиції законодавця, викладеній у ст. 45 ГПК України [63].

Крім цього, за відсутності звернення до суду одного із учасників спірного матеріального правовідношення, ймовірні суб'єкти спірного матеріального правовідношення не набудуть правового статусу позивача та відповідача.

У будь-якому випадку, позиції обох груп науковців, які беруть участь у дискусії, передбачають наявність спірних правовідносин між сторонами у справі позовного провадження. Тобто під час розгляду справ про набуття права власності на безхазяйну річ у порядку позовного провадження, про набуття права власності на самочинне будівництво та за набувальною давністю законодавцем передбачається обов'язкова наявність між сторонами у справі спору.

Проте чи може йти мова про спір між позивачем та відповідачем у справах про набуття права власності на самочинне будівництво після того, як власник земельної ділянки (відповідач у справі) у встановленому порядку надає особі, яка здійснила самочинне будівництво (позивач у справі), земельну ділянку під уже збудоване нерухоме майно (ч. 3 ст. 376 ЦК України)? На наш погляд, таке надання земельної ділянки та відсутність позову до суду про знесення самочинного будівництва (ч. 4 ст. 376 ЦК України) або ж про набуття права власності на самочинне будівництво власником земельної ділянки (ч. 5 ст. 376 ЦК України) красномовно свідчать про відсутність спору між учасниками правовідносин. Аналогічно й у випадках, коли власник нерухомого майна чи транспортних засобів або цінних паперів, визначений у позові відповідачем, не з'являється на судові засідання, не заперечує проти позовних вимог, не подає доказів, які спростовують позовні вимоги, проте позову не визнає та майно у встановленому законом порядку

на користь особи, визначеної ч. 1 ст. 344 ЦК України, не відчужує. Про існування між сторонами таких справ реального спору стверджувати важко.

На користь такого висновку опосередковано свідчить позиція Верховного Суду України, викладена в п. 13 постанови № 5 Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07 лютого 2014 р. «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав», де в ідеальній конструкції цивільного спору (з визначенням належного відповідача) щодо визнання права власності за набувальною давністю відповідачем повинен бути 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 [233].

Таким чином, на наш погляд, органом судової влади запропоновано штучну правову конструкцію, яка полягає в пошуку відповідача (учасника спору), якому насправді, може бути навіть невідомо про предмет спору. Про моделювання фіктивного спору, штучність створення видимості спору як спосіб порушення проблем процесуального законодавства вказує й Ю. О. Серебрякова [269, с. 104]. У такому випадку відповідач здебільшого не має і не може мати реальних заперечень проти задоволення позову. Хоча, якщо власник майна невідомий, то залучення територіальної громади є доцільним для з'ясування її позиції щодо можливості передачі такого майна в комунальну власність. Отже, вказані правовідносини фактично можуть мати безспірний характер.

За відсутності спору про право власності справи про набуття права власності на безхазяйну нерухому річ розглядаються місцевими загальним судами в порядку окремого провадження, що пояснюється тим, що основними ознаками окремого провадження є охоронюваний законом інтерес як об'єкт судового захисту, відсутність спору про право, який вимагає розгляду в порядку позовного провадження (С. Я. Фурса [322, с. 457]).

Якщо виникає спір про право власності на безхазяйну нерухому річ, то такі справи, за умови виникнення спору в них між учасниками господарських відносин,

у зв'язку зі здійсненням ними господарської діяльності, підлягає розгляду господарським судам у порядку позовного провадження. Якщо ж спір виникає з цивільних правовідносин із фізичною особою (громадянином України, іноземцем чи особою без громадянства), то така справа розглядається загальним місцевим судом у порядку позовного провадження.

В. В. Комаров та Г. О. Світлична вважають, що визнання майна безхазяйним та передання його у власність відповідним суб'єктам є одним із встановлених законом спеціальних способів набуття права власності; такі справи належать до справ про відновлення чи визнання неоспорюваних прав [114, с. 231].

З правовою позицією погодитись достатньо складно. Право власності на безхазяйне нерухоме майно не належить територіальній громаді на момент її звернення із заявою до суду, оскільки такого права в неї ніколи не існувало. За отриманням такого права територіальна громада в особі органу місцевого самоврядування саме і звертається до суду. Право комунальної власності на момент звернення територіальної громади до суду, ще не виникло, адже відсутні передбачені ст. 329 ЦК України правові підстави для висновку про набуття територіальною громадою права власності на нерухоме майно. Територіальна громада в особі органу, уповноваженого управляти майном відповідної громади, звертається до суду з метою забезпечення легальної передачі нерухомого майна в комунальну власність судом та набуття підстави виникнення права власності — рішення суду. Зважаючи на такі обставини, справи про передачу безхазяйного нерухомого майна в комунальну власність не можуть бути справами про визнання (підтвердження) неоспорюваних прав. На наш погляд, не можна визнати (підтвердити) наявність у особи права, яке в неї не існує на момент звернення до суду. Підтвердити в судовому рішенні можна лише таке право, яке існувало в заявника до його звернення з відповідною заявою до суду. Заявник не має права власності на безхазяйне нерухоме майно на момент його звернення до суду.

Стверджувати про те, що таке право надано заявнику законом, а саме ст. 335 ЦК України, недостатньо коректно. У ч.ч. 2 та 3 наведеної правової норми сукупно із ч. 4 ст. 344 ЦК України йдеться про те, що нерухома річ може бути передана за

рішенням суду в комунальну власність, а право власності на безхазяйні рухомі речі (у нашому випадку — це транспортні засоби та цінні папери) набувається за рішенням суду.

Наведені формулювання свідчать про те, що особа у таких випадках не є власником згаданого майна в силу закону, як це встановлено нормами ч. 1 ст. 331 ЦК України стосовно особи, яка виготовила (створила) річ зі своїх матеріалів на підставі договору; нормами ст. 333 ЦК України — особи, яка привласнила загальнодоступні дари природи; нормами ст. 334 ЦК України — особи, яка придбала майно за договором; нормами ст. 336 ЦК України — особи, яка заволоділа рухомою річчю, від якої власник відмовився; нормами ст. 338 ЦК України — особи, яка знайшла загублену річ; нормами ст. 341 ЦК України — особи або територіальної громади в питаннях набуття права власності на бездоглядну домашню тварину; нормами ч. 2 ст. 343 ЦК України — особи, яка виявила скарб тощо.

Законодавцем у ч. 6 ст. 294 ЦПК України допускається можливість виникнення спору про право в таких випадках. Можливість виникнення спору про право щодо безхазяйного нерухомого майна свідчить про те, що право власності на безхазяйне нерухоме майно не виникає в територіальній громаді автоматично на підставі прямої норми ЦК України.

На додачу тлумачення слова «передача» є іменником від дієслів «передавати», «передати», які, у свою чергу, означають «віддавати що-небудь своє, від себе і т.ін. у чиєсь відання, володіння або ж передавати (передати) у власність комусь — робити господарем кого-небудь іншого» [167].

Наведеним у сукупності підтверджується висновок про те, що лише внаслідок прийняття судом рішення в заявника виникає право власності на нерухому безхазяйну річ, тобто вона набуває право власності на майно, оскільки до цього територіальна громада такого права не мала і це право виникає у неї заново.

Відтак не можна в судовому порядку відновити право власності в особи, яка такого права ніколи не мала. Таке право можна лише набути. Прикладом відновлення права власності можуть слугувати справи окремого провадження про

відновлення прав на втрачені цінні папери на пред'явника та векселі (гл. 7 ЦПК України). Проте в цьому випадку не йдеться про набуття права власності на втрачені цінні папери та векселі вперше. Право власності особи зазнало обмежень внаслідок втрати об'єкта права власності і відновлюється у повному обсязі на підставі рішення суду.

Правова позиція стосовно того, що справи окремого провадження про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність є справами про відновлення неоспорюваних прав, має лише сенс, якщо її розглядати в контексті майна, яке не має власника, яке не обтяжене майновими правами на нього будь-яких осіб і не може законно використовуватись у цивільному обороті. У такому випадку ці справи дійсно є справами щодо відновлення права власності на нерухому річ, яка в силу тих чи тих обставин втратила свого власника.

Зважаючи на викладене, вважаємо, що справи окремого провадження, які передбачені нормами гл. 8 розд. IV ЦПК України, є радше справами про створення умов для повернення майну звиклої цивільної оборотоздатності, а також створення умов для здійснення територіальною громадою права комунальної власності на таке майно.

Як відомо, порядок розгляду судом справ про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність встановлено нормами гл. 8 розд. IV ЦПК України (ст.ст. 329–333).

У ст. 335 ЦК України, яка є матеріальною нормою та встановлює правові підстави виникнення права власності як такого, йдеться про «набуття права власності на безхазяйну річ», у тому числі й на нерухоме майно. Проте у процесуальній нормі, якою врегульовується порядок набуття права власності, йдеться вже про «передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність». З метою забезпечення єдності термінології, на нашу думку, логічно було б зазначити у п. 7 ч. 2 ст. 293 ЦПК України, що суд розглядає в порядку окремого провадження справи про «набуття права комунальної власності на безхазяйну нерухому річ».

Правильною, на наш погляд, є позиція В. М. Горшеньова та П. О. Недбайла, які зазначали, що наявність окремого провадження значно розширює загальне



призначення цивільного процесу, яке не можна обмежувати лише юрисдикційною функцією, оскільки поряд із нею в цивільному процесі виявляються і свого роду правоустановчі начала, які виявляються у вирішенні питань про передумови суб'єктивних прав або наділенні (у сенсі поновлення втрачених) конкретними суб'єктивними правами [339, с. 11].

На наш погляд, зміст правосуддя в цьому випадку розкривається через завдання судочинства, якими відповідно до норм процесуальних кодексів України (ЦПК України, ГПК України, КАС України) є ефективний захист порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб, інтересів держави. Такий захист судом може здійснюватися й у спосіб недопущення та попередження порушення прав, свобод чи інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб, інтересів держави. У цьому й полягає в такому випадку єдність (однорідність) правосуддя як правового інституту. Наведене вище завдання судочинства виконує роль того єдиного загального об'єднувального начала правосуддя, яке й забезпечує єдність предметної характеристики (змісту) і процесуальної форми.

До числа заінтересованих осіб, передбачених ст.ст. 294 та 332 ЦПК України, на нашу думку, можуть належати як власники майна, так і члени сім'ї, родичі власника; особи, які управляють майном за дорученням власника, в тому числі й юридичні особи; особи, які мають право на набуття права власності на самочинне будівництво чи за набувальною давністю на майно, якого стосується заява, подана в рамках окремого провадження; родичі особи, визнаної безвісно відсутньою або оголошеною померлою, якій на праві власності належало чи належить майно; особи, яким належить право спадкування цього майна, за умови, що вони не відмовились від успадкування такого майна, в установленій законом спосіб, адже у випадку, якщо такі особи зможуть документально підтвердити свою належність до кола заінтересованих осіб та заявлять про свої права на річ, змінюється процесуальний порядок розгляду справи про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність територіальної громади [38].

Виходячи із поняття окремого провадження, яке дається у ч. 1 ст. 293 ЦПК України, вважаємо, що справи про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність — *це справи непозовного цивільного судочинства про підтвердження наявності індивідуально визначеного нерухомого майна, яке немає власника або власник якого невідомий, з метою створення умов для здійснення територіальною громадою, за місцезнаходженням такого майна, права комунальної власності на це майно шляхом наділення таким правом.*

Справи окремого провадження, відповідно до ст. 5 Закону України «Про третейські суди» [236], ч. 5 ст. 294 ЦПК України, не можуть бути передані на розгляд третейського суду і не можуть бути закриті у зв'язку з укладенням мирової угоди. Така норма пояснюється компетенцією третейських судів та договірною природою угоди про третейський розгляд [114, с. 52]. Від себе хочемо додати, що територіальна громада в особі органу місцевого самоврядування, яка звертається до суду із заявою про передачу безхазяйного майна в комунальну власність, об'єктивно нема з ким укласти угоду про розгляд такої справи третейським судом чи міжнародним комерційним арбітражем.

Відтак можна говорити, що в непоодиноких випадках, справи, пов'язані із набуттям права власності з судових рішень, мають безспірний характер, причому характер безспірності притаманний не лише справам про передачу безхазяйного майна в комунальну власність, але й справам про самочинне будівництво та набуття права власності за набувальною давністю.

Такий висновок опосередковано підтверджується запропонованою свого часу Верховним Судом України правовою конструкцією розгляду окремих питань набуття права власності за набувальною давністю в окремому провадженні. Вирішення вказаних питань через окреме провадження вже пропонувалося Верховним Судом України в його листі від 1 липня 2013 р. «Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ» [1]. У цьому листі йдеться про те, що з аналізу норм чинного законодавства вбачається, що розгляд справ про набуття права власності за набувальною давністю за відсутності відповідача і спору може бути здійснено в окремому провадженні.

При цьому Верховний Суд України вказував, що в ч. 4 ст. 344 ЦК України прямо передбачено, що право власності за набувальною давністю на нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери набувається за рішенням суду, не зазначено, що до суду потрібно звертатися саме з позовом, як це визначено у ст. 392 ЦК України. Окрім цього, відповідно до ст. 234 ЦПК України в окремому провадженні розглядаються цивільні справи про підтвердження наявності або відсутності юридичних фактів, що мають значення для охорони прав та інтересів особи або створення умов здійснення нею особистих немайнових чи майнових прав, або підтвердження наявності чи відсутності неоспорюваних прав. Згідно зі ст. 256 ЦПК України, крім конкретно визначених фактів, що мають юридичне значення, у судовому порядку можуть бути встановлені також інші факти, від яких залежить виникнення, зміна або припинення особистих чи майнових прав фізичних осіб, якщо законом не визначено іншого порядку їх встановлення [1].

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» підставою для державної реєстрації прав у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно є рішення суду, що набрало законної сили [210]. Таким рішенням суду може бути як рішення про набуття права власності за набувальною давністю, ухвалене за результатами розгляду справи в позовному провадженні, так і рішення суду про встановлення факту набуття права власності за набувальною давністю, ухвалене за результатами розгляду справи в окремому провадженні, за наявності необхідних підстав для такого набуття — добросовісного, відкритого і безперервного володіння майном упродовж певного строку, про які повинно бути зазначено в мотивувальній частині.

На думку Верховного Суду України, як заінтересовану особу до участі у справі слід залучати державного реєстратора прав на нерухоме майно або орган, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно [77; 64].

Однак зазначений лист не мав характеру нормативно-правового акта чи роз'яснення органу судової влади. Крім цього, на наш погляд, такі справи не є справами про встановлення фактів, що мають юридичне значення. Встановити можна те, що існувало на момент звернення особи до суду. У випадку, що

розглядається, мова йде про виникнення внаслідок прийняття судового рішення майнового права (права власності на майно). Мова йде про виникнення права, якого не існувало та не могло існувати як до моменту, так і на момент звернення особи до суду, а також до моменту набрання рішенням суду законної сили та державної реєстрації права власності на підставі згаданого судового рішення у випадках, коли цього вимагає закон.

Крім цього, відновити чи підтвердити можна лише право, яке особа мала до звернення до суду або на момент її звернення до суду з такою вимогою.

У частині вирішення питання про набуття права власності на самочинне будівництво наведеної вище нами правової позиції щодо необхідності запровадження інституту окремого (не позовного) провадження дотримується й А. В. Нижний [157], з посиланням на аналогічну позицію О. В. Малєєвої та І. М. Панченко [138; 165]. При цьому А. В. Нижний і О. В. Малєєва дотримуються позиції, що справи про визнання права власності на самочинне будівництво, є перш за все, справами про захист законного інтересу [138; 157]. У справах про набуття права власності з судових рішень законний інтерес полягає у набутті права власності на майно, який, залежно від обставин справи, може бути порушеним, невизнаним або оспорюваним. У випадках, коли інтерес не визнано, можливим є застосування інституту окремого провадження.

А. В. Нижним [157] також запропоновано як шлях вирішення таких питань розгляд судами, в тому числі й господарськими, справ про визнання права власності на самовільно збудовані об'єкти нерухомості в порядку спеціального непозовного провадження. Окрім цього, ним визначено ще два шляхи вирішення питання судового розгляду подекуди безспірних справ про визнання права власності на самочинне будівництво. Такими шляхами є виключення з ЦК України положень щодо можливості за рішенням суду визнати за особою право власності на самочинне будівництво та запровадження на рівні закону адміністративного порядку узаконення самовільно збудованого нерухомого майна.

О. О. Кот звернув увагу на наявну юрисдикцію питань, пов'язаних із вирішенням долі самочинного будівництва, посилаючись на зміст завдань судової

влади в суспільстві, зокрема через призму розподілу повноважень між окремими гілками влади в Україні. Він назвав «сумнівною є доцільність залучення судів до вирішення питань легалізації самочинного будівництва в наявний спосіб, за своєю суттю, лише адміністративних питань, не пов'язаних зі здійсненням судочинства, в тому числі й адміністративного судочинства» [123, с. 137].

Поряд зі спеціальним порядком набуття права власності на самочинно збудований об'єкт будівництва — за рішенням суду, існує й інший — загальний, або адміністративний порядок визнання права власності на зазначені об'єкти, а звернення до суду з позовом про визнання права власності на самочинне будівництво повинно відбуватися не задля уникнення встановлених дозвільних процедур, а за наявності даних, що це питання було предметом розгляду компетентного державного органу, рішення якого чи його відсутність дають підстави вважати про існування спору про право [263, с. 319-320].

Підтримуючи позицію, за якою вирішення цих питань віднесено до юрисдикції суду, слід визначити, що рішення суду є важливою гарантією від порушень чинного законодавства, запобігає можливому зловживанню як з боку суб'єктів владних повноважень, так і учасників цивільно-правових відносин [35]. Погоджуємось також із А. В. Нижним у тому, що виключення з ЦК України положень щодо можливості за рішенням суду визнати за особою право власності на самочинне будівництво порушуватиме справедливий баланс між інтересами суспільства та особи, яка здійснила самочинне будівництво, зважаючи на мотиви здійснення такого будівництва та акумулювання цим будівництвом значних майнових вкладень [157]. Вважаємо слушною думку стосовно того, що у випадку запровадження на рівні закону адміністративного порядку узаконення самовільно збудованого нерухомого майна, органи виконавчої влади та місцевого самоврядування під час розгляду відповідних питань були б більш обмеженими в засобах здійснення контролю за дотриманням прав інших осіб порівняно із судами. Крім цього, ці органи як суб'єкти права державної або комунальної власності або ж як представники таких суб'єктів права власності можуть бути безпосередньо

зацікавленні в набутті права власності на самочинне будівництво територіальною громадою тощо.

О. Б. Гнатів також пропонувалося розглядати подібні питання у рамках окремого провадження [56, с. 107].

Окремо слід говорити про удосконалення інструментів окремого провадження й розглянути питання про його запровадження й у господарському процесуальному законодавстві.

Наприклад, О. Ю. Серебрякова справедливо визначає, що позовною формою розгляду справ у господарському судочинстві не завжди можна забезпечити права власності суб'єктів господарювання у низці випадків, а подекуди такий захист взагалі неможливий, при цьому наводяться приклади щодо втрати правовстановлювальних документів, визнання права власності на безхазяйну річ, на об'єкт самочинного будівництва, за набувальною давністю з підстави відсутності спору про право [269, с. 104].

Проектом ГПК України 2008 р. (відкликано 13.07.2012 р.) у рамках «Провадження у справах про визнання права та встановлення фактів, що мають юридичне значення» передбачалась можливість розглядати серед інших справи про визнання суб'єкта господарської (підприємницької) діяльності власником недобудованого нерухомого майна; визнання права власності за суб'єктом господарської (підприємницької) діяльності на самочинно збудоване ним нерухоме майно; встановлення права власності в суб'єкта господарської (підприємницької) діяльності за набувальною давністю на нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери [238].

До суду з вимогами про набуття права власності за набувальною давністю на нерухоме майно, транспортні засоби та цінні папери, а також про визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно звертаються юридичні особи та фізичні особи-підприємці. Правовідносини, пов'язані із набуттям права власності з рішення суду, однозначно виникають й у зв'язку зі здійсненням учасниками господарських відносин господарської діяльності. У силу ч. 1 ст. 20 ГПК України

справи, що виникають у зв'язку із здійсненням такої діяльності, розглядають господарські суди.

Господарські суди із усіх судів, які складають судову систему України, відповідно до викладених у правовій літературі думок [12; 117] володіють найвагомим досвідом із застосування правових норм у сфері регулювання господарських відносин, відновлення правопорядку у сфері господарювання, забезпечують ефективне та оперативне (швидке) вирішення справ, пов'язаних із здійсненням господарської діяльності. Цей досвід судової системи України формально бере свій початок із дня прийняття Закону Української РСР «Про арбітражний суд», а саме з 04 червня 1991 р. [225]. Хоча до того часу достатньо успішно функціонувала система держарбітражу [102].

Усе наведене вище в сукупності свідчить про правильність та доцільність наявної на сьогодні в законодавстві України системи правових норм, спрямованих на розмежування юрисдикції судів щодо цивільних справ та справ, що виникають у зв'язку зі здійсненням господарської діяльності. Цікавим аргументом на користь наведеної правової позиції є, на наш погляд, й історичний аргумент, на який посилаються В. А. Устименко та Р. А. Джабраїлов [299], коли в період кінця 20-х — початку 30-х років ХХ ст. у Союзі РСР після ліквідації арбітражних комісій доволі спішно довелося поновлювати роботу державного арбітражу.

Господарські суди володіють досвідом застосування правових норм у сфері приватизації майна державних підприємств, правового статусу майна державних підприємств, яке не увійшло до статутних капіталів товариств, утворених у ході приватизації, об'єктів соціальної інфраструктури, досвідом вирішення спорів щодо самочинного будівництва великих промислових будівель та споруд, житлових будинків тощо. Саме цей досвід забезпечує оперативність розгляду справ господарськими судами, що, у свою чергу, зумовлює швидкий обіг капіталів та оптимізує розвиток економіки країни. Такий досвід забезпечує розгляд господарськими судами справ у стислі терміни, з максимально можливим дотриманням строків їх розгляду, адже загальновідомо, що затримки в обігу

капіталів загрожують дестабілізацією економіки і, як наслідок, негативно відбиваються на розвитку країни в цілому.

Передача справ окремого провадження, пов'язаних зі здійсненням господарської діяльності, на розгляд загальних місцевих судів неминуче зумовить зміну судової практики, вплине на оперативність судового розгляду таких справ, зважаючи на значну завантаженість місцевих загальних судів, та спричинить сповільнення обороту капіталів.

Відповідно до приписів ст. 20 ЦПК України та ст. 21 ГПК України, не допускається об'єднання в одне провадження вимог, які підлягають розгляду за правилами різних видів судочинства, якщо інше не встановлено законом.

Слід зазначити, що відповідно до положень п. 6 ч. 1 ст. 20 ГПК України та абз. 2 ч. 1 ст. 19 ЦПК України, спори у справах щодо набуття права власності та реєстрації або обліку прав на майно, яке є предметом спору, як основна та похідна вимоги підлягають розгляду в порядку одного провадження, в рамках обраного виду судочинства (цивільного чи господарського). Визначальним для розмежування судової юрисдикції в цих випадках є лише питання про те, чи виник спір у справі у зв'язку із здійсненням господарської діяльності його учасників, чи ні. Якщо спір у справі виник у зв'язку зі здійсненням господарської діяльності, то він підлягає розгляду судами господарської юрисдикції, якщо ні, то такий спір належить розглядати в загальних місцевих судах.

Справи, пов'язані із набуттям права власності із судових рішень, не можуть розглядатись у порядку ст. 22 ГПК України та ст.ст. 21 і 22 ЦПК України третейськими судами та міжнародним комерційним арбітражем. Слід зазначити, що з 16 червня 2004 р. і до 31 березня 2009 р. (дата опублікування Закону України «Про третейські суди» від 11 травня 2004 р. № 1701–IV [236] та дата набуття чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо діяльності третейських судів та виконання рішень третейських судів» 05 березня 2009 р. № 1076–VI [206] відповідно) право власності на нерухоме майно, включаючи земельні ділянки, могло виникати на підставі рішень третейських судів України, іноземних чи міжнародних арбітражів. На сьогодні



Закон України «Про третейські суди» обмежує юрисдикцію третейських судів щодо визнання права власності. Насамперед, третейські суди не можуть розглядати спори щодо нерухомого майна. Відповідно до п. 7 ч. 1 ст. 6 Закону України «Про третейські суди» [236], третейські суди в порядку, передбаченому цим Законом, можуть розглядати будь-які справи, що виникають із цивільних та господарських правовідносин, за винятком прав у спорах щодо нерухомого майна, включаючи земельні ділянки. Проте згаданий Закон не містить обмежень щодо юрисдикції третейських судів у питаннях щодо права власності на рухоме майно.

Відповідно до п. 1 абз. 3 розділу (Відмова у видачі виконавчого документа на рішення третейського суду) *Узагальнення Верховного Суду України практики застосування судами Закону України «Про третейські суди», викладеного в його листі від 11 лютого 2009 р.*, третейські суди згідно з п. 7 ст. 6 Закону України «Про третейські суди» [236] не можуть розглядати справи, які відповідно до закону підлягають вирішенню лише судами загальної юрисдикції або Конституційним Судом України. Таким чином, якщо згідно з положеннями чинного законодавства певне питання вирішується «судом», «у судовому порядку», «на підставі рішення суду» тощо, слід вважати, що йдеться про державні суди. Отже, відповідні питання не підлягають розгляду у третейських судах. Таким чином, лише державними судами розглядаються справи щодо самочинного будівництва (відповідно до положень ст. 376 ЦК України) тощо. Керуючись наведеним, під час розгляду справ про видачу виконавчого документа на рішення третейського суду щодо таких питань, суди повинні відмовляти у видачі виконавчого документа на рішення третейського суду на підставі п. 2 ч. 6 ст. 56 Закону України «Про третейські суди».

Таким чином, зрозуміло, що лише державні суди розглядають справи про передачу безхазяйного нерухомого майна в комунальну власність та справи про набуття права власності на цінні папери та транспортні засоби за набувальною давністю.

Передача справ на розгляд третейського суду та міжнародного комерційного арбітражу можлива лише на підставі угоди, укладеної між сторонами у справах про набуття права власності на транспортні засоби та цінні папери за набувальною

давністю, що достатньо складно змоделювати. Розгляд третейськими судами: створеними для вирішення конкретного спору, питань, які стосуються набуття права власності, котре відповідно ст. 41 Конституції України є непорушним, вважаємо щонайменше необачним. На практиці мають місце випадки, коли встановити сам факт існування такого третейського судді, як фізичної особи, може бути утрудненим.

Відповідно до норм ст. 390 ЦПК України [323], ст. 78 Закону України «Про виконавче провадження» від 02.06.2016 р. № 1404-VIII [203], ст. 81 Закону України «Про міжнародне приватне право» від 23.06.2005 р. № 2709-IV [219] рішення іноземних судів (судів іноземної держави, інших компетентних органів іноземних держав, до компетенції яких належить розгляд цивільних чи господарських справ, іноземних чи міжнародних арбітражів) визнаються та виконуються в Україні відповідно до міжнародних договорів України, цього та інших законів України, якщо визнання та виконання таких рішень передбачено міжнародними договорами України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, або за принципом взаємності.

Особливою є територіальна юрисдикція (підсудність) справ категорії, яку досліджуємо. Територіальна підсудність таких справ повинна досліджуватись з обов'язковим урахуванням правових норм, які регулюють питання загальних правил підсудності (ст. 27 ЦПК України та ГПК України), правил підсудності справ за вибором позивача (ст. 28 ЦПК України та ст. 29 ГПК України), правил виключної підсудності справ (ст. 30 ЦПК України та ст. 30 ГПК України), правил підсудності справ, у яких однією із сторін є суд або суддя (ст. 26 ЦПК України та ст. 28 ГПК України), правил підсудності справ за участю громадян України, якщо обидві сторони проживають за її межами (ст. 29 ЦПК України), а також правил, встановлених ст. 31 ЦПК України та ст. 31 ГПК України щодо передачі справ від одного суду до іншого.

Критеріями територіального розмежування розгляду справ між судами однієї і тієї ж юрисдикції є суб'єктний склад учасників таких справ та категорія майна, на яке особа бажає набути право власності.

За загальним правилом, встановленим ч. 3 ст. 30 ГПК України та ч. 1 ст. 30 ЦПК України, якими регулюються питання виключної підсудності, справи, що виникають щодо нерухомого майна, пред'являються за місцезнаходженням майна або основної його частини. Якщо пов'язані між собою позовні вимоги пред'явлені одночасно щодо декількох об'єктів нерухомого майна, спір розглядається за місцезнаходженням об'єкта, вартість якого є найвищою.

Крім цього, відповідно до ч. 4 ст. 30 ГПК України, спори про права на морські і повітряні судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти вирішуються господарським судом за місцем їхньої державної реєстрації. Вважаємо, що в силу положень ст. 24, ч. 10 ст.ст. 16, 32 Закону України «Про транспорт» [235] та п. 58–60 ч. 1 ст. 4 Митного кодексу України [143] ці судна належать до транспортних засобів.

Однак за визначення територіальної підсудності справ, пов'язаних із набуттям права власності на нерухоме майно, слід враховувати положення ч. 5 ст. 30 ГПК України. Відповідно до цієї правової норми спори, в яких відповідачем є Кабінет Міністрів України, міністерство чи інший центральний орган виконавчої влади, Національний банк України, Рахункова палата, Верховна Рада Автономної Республіки Крим або Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні, Київська та Севастопольська міські ради або обласні, Київська і Севастопольська міські державні адміністрації, а також справи, матеріали яких містять державну таємницю, розглядаються місцевим господарським судом, юрисдикція якого поширюється на місто Київ, незалежно від наявності інших визначених цією статтею підстав для виключної підсудності такого спору іншому господарському суду.

Таким чином, якщо у справі є докази наявності обставин, передбачених ч. 5 ст. 30 ГПК України, то вона в будь-якому випадку підлягає розгляду місцевим господарським судом, юрисдикція якого поширюється на місто Київ.

Що стосується підсудності справ щодо набуття за набувальною давністю права власності на транспортні засоби та цінні папери, то вона визначається залежно від суб'єктного критерію.

Ще одним важливим моментом, який необхідно обов'язково враховувати під час вирішення питання про юрисдикцію справ, пов'язаних із набуттям права власності із рішення суду, є та обставина, що 01 лютого 2020 р. набув чинності Кодекс України з процедур банкрутства від 18 жовтня 2018 р. [112]. Відповідно до ст. 7 цього Кодексу («Порядок розгляду спорів, стороною в яких є боржник»), спори, стороною в яких є боржник, розглядаються господарським судом за правилами, передбаченими ГПК України, з урахуванням особливостей, визначених цією статтею. Матеріали справи, в якій стороною є боржник, щодо майнових спорів з вимогами до боржника та його майна, провадження в якій відкрито до відкриття провадження у справі про банкрутство, надсилаються до господарського суду, в провадженні якого перебуває справа про банкрутство, який розглядає спір по суті в межах цієї справи.

На підставі аналізу положень цього Кодексу та виходячи з викладеного, можна зробити висновок, що всі справи щодо визнання права власності на самочинне будівництво та набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю, про набуття права власності на транспортні засоби, цінні папери, в тому числі й безхазяйні, за набувальною давністю, стороною в яких є боржник, вирішуються господарським судом, у провадженні якого перебуває справа про банкрутство боржника, за правилами позовного провадження. Господарському суду, в провадженні якого перебуває справа про банкрутство, надсилаються й ті матеріали справ, у яких стороною є боржник, провадження у яких було відкрито до відкриття провадження у справі про банкрутство. Тобто завдяки положенням ст. 7 Кодексу України з процедур банкрутства в господарському суді, в провадженні якого перебуває справа про банкрутство боржника, концентруються всі майнові спори за участі такого боржника. При цьому не важливо, чи це позови, подані таким боржником, чи це позови, які подано до нього як відповідача у справі позовного провадження. Не важливо також, до юрисдикції якого суду (господарського чи загального місцевого суду) належить такий спір. Визначальною є лише одна обставина, а саме те, що стороною спору є боржник у справі про банкрутство.

Така позиція законодавця пояснюється тим, що майнові спори за участю боржника концентруються винятково в межах справи про банкрутство. Вказане дозволяє здійснювати ефективний судовий контроль щодо повернення майнових активів боржника в його розпорядження з метою відновлення платоспроможності такого боржника або належного формування ліквідаційної маси банкрута [84].

## **2.2. Судове рішення як юридичний факт набуття права власності**

Відповідно до приписів ч. 5 ст. 11 ЦК України підставою виникнення права власності на нерухоме майно, як і підставою виникнення будь-яких інших цивільних прав та обов'язків, є такий юридичний факт, як рішення суду.

На нашу думку, судові рішення, на підставі яких здійснюється державна реєстрація прав на майно, які стосуються визнання права власності на майно та змістовного наповнення правомочностей власника, за своєю правовою природою загалом можна розділити на правоутворювальні (правовстановлювальні), правопідтверджувальні та правоперетворювальні.

Правова природа судових рішень першого та другого типу відрізняється одна від однієї за традиційно поширеним у науковій літературі поділом способів набуття права власності. Такі способи набуття права в юридичній науці поділяються на дві групи — первісні та похідні. До першої групи належать ті, які виникають у конкретної особи на річ уперше та незалежно від волі попередніх власників, що також виключає перехід права власності в порядку правонаступництва. До іншої групи належать ті, за якими право власності на річ виникає з волі попереднього власника (правочини, спадкування за законом і за заповітом, правонаступництво тощо) [1; 316, с. 430]. Право власності в таких випадках виникає з волі попереднього власника, або майно переходить до власника від його попередника в порядку правонаступництва.

Відповідно й судові рішення, з яких право власності на майно виникає уперше (самочинне будівництво) або ж уперше виникає у встановленої рішенням

суду особи, незалежно від волі попередніх власників (безхазяйне майно та майно, набуте за набувальною давністю), є такими, що утворюють (породжують, встановлюють, започатковують) це право в конкретній особі. Набуття права власності на майно за судовими рішеннями з первісних підстав можливе лише у тих випадках, коли право власності на майно чи його частину до прийняття судом рішення не належало особі, якої стосується таке судове рішення. Майно не мало свого власника або власник цього майна був невідомим на момент вирішення справи судом. Встановити такого власника є неможливо. Винятком є набуття права власності за набувальною давністю. У цьому випадку власник майна може бути відомий, проте такий власник фактично втратив до свого майна інтерес та не виконує щодо нього правомочностей власника протягом тривалого часу. Проте все ж таки права власності на майно в особі, яка його набуває за рішенням суду за набувальною давністю, до набрання цим рішенням законної сили не існувало. Особа набуває право власності за набувальною давністю з рішення суду. Це право не передається за рішенням суду від однієї особи до іншої.

Судові рішення, в основі яких лежить надана судом оцінка первинних документів, котрі з різних причин не були визнані органами, які здійснюють реєстраційні дії, або ж суб'єктами суспільних відносин належними, достовірними та достатніми документами, що підтверджують виникнення в зазначеній у цих документах особи права власності на майно, належать до правопідтверджувальних судових рішень. Якщо в державних реєстрах міститься запис про зареєстроване право власності на те чи те майно за тим чи тими суб'єктом, який від цього права не відмовився і продовжує існувати, то рішення суду, в яких йдеться про визнання права власності за такою стороною у спорі, є правопідтверджувальними.

Верховний Суд України у п. 1 розділу «Спори про право власності та інші речові права» Висновків Верховного Суду України, викладених в постановках, ухвалених за результатами розгляду заяв про перегляд судового рішення з підстав, передбачених п.п. 1, 2 ч. 1 ст. 111<sup>16</sup> ГПК України, за II півріччя 2016 р., лист від 01 лютого 2017 р. [46] дотримується позиції, що відповідно до ч. 5 ст. 11 ЦК України цивільні права та обов'язки можуть виникати з рішення суду тільки у

випадках, встановлених актами цивільного законодавства. Можливість виникнення права власності за рішенням суду передбачена лише у ст.ст. 335 і 376 ЦК України. У ст. 392 цього Кодексу «Визнання права власності» йдеться не про виникнення, а саме про підтвердження наявного в позивача права власності, набутого раніше на законних підставах, у тому випадку, якщо відповідач не визнає, заперечує або оспорує наявне в позивача право власності, а також у разі втрати позивачем документа, який посвідчує його право власності.

Звісно, що наведений висновок Верховного Суду України слід розглядати в контексті конкретної справи, в ході розгляду якої його було зроблено. Однак у згаданих висновках не враховано приписів ч. 4 ст. 344 ЦК України («Набувальна давність») та п. «г» ст. 87 ЗК України, відповідно до якого право спільної часткової власності на земельну ділянку виникає також і за рішенням суду.

Проте, на наш погляд, у ст. 87 ЗК України йдеться про правоперетворювальне рішення суду, на підставі якого, наприклад, виділяються частки у спільній сумісній власності, — рішення суду, на підставі якого відбувається трансформація права власності, його внутрішнього наповнення. З набуттям таким рішенням суду законної сили змінюється зміст права власності конкретної особи щодо майна, власником якого вона є, змінюються її права та обов'язки, проте власник майна залишається незмінним.

Аналогічними, за своєю правовою природою, є рішення суду про виділення частки із майна, що є у спільній сумісній або спільній частковій власності, в натурі (ст.ст. 366 та 371 ЦК України). Після набрання такими рішенням суду законної сили право спільної сумісної власності принаймні в особи, частку якої виділено в натурі, припиняє своє існування. Це право для неї перетворюється на спільну часткову власність, як і змінюються права та обов'язки інших співвласників стосовно власника, частку якого виділено зі спільної часткової власності в натурі.

До правоперетворювальних рішень також належать рішення суду про поділ між співвласниками часток у майні, що є у їхній спільній сумісній власності. Маємо на увазі, перш за все, судові рішення, за якими такі частки співвласників у спільній сумісній власності збільшуються або зменшуються (ч. 2 ст. 372 ЦК України). Про

припинення у таких випадках права спільної сумісної власності на майно прямо зазначено в частині третій згаданої вище статті ЦК України.

До судових рішень, які змінюють зміст прав та обов'язків власника майна, на наш погляд, також належать рішення про використання пожертви за іншим призначенням, аніж це встановлено договором про пожертву (ч. 2 ст. 730 ЦК України); внесення змін за рішенням суду, на вимогу одного зі спадкоємців, до свідоцтва про право на спадщину (ч. 2 ст. 1300 ЦК України) тощо.

Судові рішення є передбаченими нормами законодавства України обставинами, з набранням законної сили якими виникають, змінюються або припиняються правові відносини. Норми ЦК України передбачають випадки, коли судові рішення є єдиною правовою підставою виникнення права власності особи на майно. У таких випадках ці рішення суду є юридичними фактами підстави набуття, зміни або припинення права власності на майно, якого вони стосуються.

Дослідженню питання правової природи та поняття юридичного факту в доктрині цивільного права присвячено багато наукових праць, існують різноманітні наукові підходи, які, до прикладу, ретельно проаналізовано М. Д. Пленюк [174; 175]. Як узагальнене та вичерпне визначення поняття «юридичний факт» можна навести приклад дефініції, запропоновану П. М. Рабіновичем, що юридичний факт — це передбачена гіпотезою юридичної норми або ж обумовлена конкретно-історичними принципами об'єктивного юридичного права конкретна обставина, з настанням якої виникають, змінюються або припиняються правові відносини [241, с. 135].

Рішення суду та ухвали суду, які відповідно до наведених вище правових норм є підставою для проведення державної реєстрації права власності на майно за своїм характером є різними. Цей характер судового рішення тісно пов'язаний з підставами позову та зумовлюється обранням стороною (позивачем) способом захисту свого права власності.

Вважаємо, що у випадку прийняття судом рішення або ж затвердження ухвалою суду мирової угоди у справі про витребування майна власником від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави, заволоділа ним (ст. 387 ЦК



України); про витребування майна від добросовісного набувача (ст. 388 ЦК України); про витребування грошей та цінних паперів (ст. 389 ЦК України); про захист права власності від порушень, не пов'язаних із позбавленням володіння (ст. 391 ЦК України); про визнання права власності (ст. 392 ЦК України) тощо рішення та ухвала суду матимуть характер документа, який підтверджує право.

Такий висновок ґрунтується на тому, що у випадках задоволення судом зазначених вище позовів рішення суду в будь-якому випадку матиме характер документа, який визнає, підтверджує, встановлює дійсність та законність права власності позивача на майно, що було предметом спору. Крім цього, такими судовими рішеннями встановлюється існування в позивача згаданого вище права власності на момент його звернення з позовом до суду.

У дайджесті судової практики Великої палати Верховного Суду (Рішення, внесені до ЄДРСР за період з 01 травня 2019 р. по 10 травня 2019 р.) зазначено, що однією з підстав державної реєстрації права власності на нерухоме майно є рішення суду, яке набрало законної сили, щодо права власності на це майно (п. 9 ч. 1 ст. 27 Закону України від 01 липня 2004 р. № 1952–IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). Рішення суду про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння є підставою для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про державну реєстрацію за позивачем права власності на нерухоме майно, зареєстроване в цьому реєстрі за відповідачем [188]. Таку свою позицію Велика палата Верховного Суду мотивує принципом реєстраційного підтвердження володіння нерухомістю, викладеним у п. 89 постанови Великої палати Верховного Суду від 04 липня 2018 р. у справі № 653/1096/16-ц [187].

Наведена правова конструкція свідчить про тлумачення рішення суду в таких випадках як юридичного факту, що підтверджує наявність права власності.

Судові рішення, якими змінюється правова природа права власності, або право власності на підставі цих рішень хоча б частково переходить (передається) від однієї особи до іншої, є юридичними фактами, що перетворюють право. До таких рішень належать, наприклад, рішення у справах про виділ часток із майна,

що є у спільній частковій власності (ч. 3 ст. 364 ЦК України), із майна, що є у спільній сумісній власності (ч. 3 ст. 370 ЦК України); про звернення стягнення на частку майна, що є у спільній сумісній власності (ст. 371 ЦК України); про поділ майна, що є у спільній сумісній власності (ст. 372 ЦК України); про розірвання договорів (ч. 2 ст. 730 ЦК України), які стосуються нерухомого та іншого майна, а також про визнання недійсними договорів з підстав, встановлених ст. 207 ГК України); про припинення права власності з підстав, передбачених ст.ст. 348, 351, 352, 354 ЦК України в порядку.

Крім цього, існує категорія судових рішень, лише за наявності яких та на підставі яких набувається право власності на майно. Право власності, у визначених законом випадках не може виникнути інакше, як із рішення суду. Ці рішення породжують право власності на визначене законом майно у визначених законом випадках у конкретного суб'єкта правовідносин. Тобто ці судові рішення є первинними документами, які започатковують існування права власності на певне майно конкретного суб'єкта суспільних відносин. Вони не стосуються переходу права власності (передачі) від однієї особи до іншої.

Саме судові рішення з набранням законної сили якими виникає передбачена гіпотезами юридичних норм конкретна обставина, що породжує право власності на майно у визначеного цим судовим рішенням суб'єкта правовідносин, і є предметом нашого дослідження.

У межах окресленої теми питання доцільним і необхідним є визначення характерних ознак та особливостей таких рішень, якими є необхідні передумови прийняття цих рішень, а також визначення класифікації таких рішень?

Характерними ознаками судових рішень, на підставі яких виникає право власності на майно, котрі відрізняють ці рішення від рішень про підтвердження права власності та рішень про перетворення права власності, є те, що вони не є одночасно підставою припинення права попереднього власника поза його волю та підставою виникнення права власності в нового власника. Попереднього власника в таких випадках не існує, право власності особи припинилось до розгляду справи судом з передбачених законом підстав або ж право власності фактично

припиняється з мовчазної згоди власника речі, який добровільно, в силу своєї бездіяльності перекладає здійснення права власності, в тому числі й виконання обов'язків власника з утримання речі, на добросовісного володільця нерухомого майна, транспортних засобів та цінних паперів (набувальна давність).

Ще однією характерною відмінною рисою таких рішень є та обставина, що вони можуть прийматись судами лише у випадках, коли в особи, яка набуває за ними право власності на майно, немає в наявності та ніколи не було будь-яких інших законних підстав для набуття права власності на це майно, адже такі рішення відповідно до законодавства України самі по собі вважаються підставами виникнення права власності на майно. Тобто суд може прийняти рішення про набуття особою права власності на майно, якщо документи, які посвідчують наявність у неї інших, передбачених ст. 11 ЦК України, підстав виникнення права власності на майно, котрого стосується рішення суду, відсутні. Цих документів у особи немає в силу того, що таких ніколи не існувало, і таке рішення суду є єдиною правовою підставою набуття права власності. Якщо особа втратила документ, що засвідчує її право власності на майно, то суд не має повноважень ухвалювати рішення, яке породжуватиме її право власності на таке майно. У наведених випадках право особи підлягає захисту шляхом прийняття судом правопідтверджувального рішення на підставі ст. 392 ЦК України тощо.

Рішення суду, з яких набувається право власності на майно, спрямовані на одночасне забезпечення ефективного використання оборотоздатних об'єктів цивільних прав та непорушності при цьому прав і охоронюваних законом інтересів інших осіб.

Що стосується передумов прийняття судом рішення про набуття права власності на майно, то, зважаючи на приписи ч. 5 ст. 11 ЦК України, цивільні права та обов'язки, в тому числі й право власності, можуть виникати з рішення суду лише у випадках, встановлених актами цивільного законодавства. Тому повністю погоджуємося із позицією Н. С. Кузнецової про те, що необхідною передумовою прийняття згаданого рішення судом є встановлення в актах цивільного законодавства такої можливості [316]. За відсутності такої нормативно закріпленої

передумови, вважаємо, що прийняття рішення суду, яке породжуватиме право власності на майно, буде незаконним і таке рішенням суду підлягатиме скасуванню.

Чи передбачено актами цивільного законодавства України такі правові можливості для набуття права власності з судових рішень? Так, можливість набуття права власності із рішення суду передбачена нормами: ст. 376 ЦК України («Самочинне будівництво»); ст. 335 ЦК України («Набуття права власності на безхазяйну річ»); ст. 344 ЦК України («Набувальна давність»).

Зважаючи на вищевикладене та аналіз наведених правових норм, можна зробити висновок про те, що право власності за рішенням суду набувається:

- 1) у визначених законом випадках;
- 2) на визначене законом майно;
- 3) визначеним законом колом осіб.

Підстава набуття права власності за рішенням суду в силу приписів ч. 5 ст. 11 ЦК України повинна бути передбачена актами цивільного законодавства. У цивільному законодавстві України дано вичерпний перелік підстав набуття права власності із рішення суду. До таких вважаємо, що належать вище зазначені підстави набуття права власності, передбачені ст.ст. 335, 344, 376 ЦК України.

Правовідносини, пов'язані з набуттям права власності на підставі рішення суду, обов'язково мають своїх учасників (суб'єктів) та виникають у зв'язку із необхідністю набуття ними права власності на об'єкти матеріального світу. Тому рішення суду, яким встановлюється набуття права власності із зазначених вище підстав, може стосуватись лише прямо визначеного законом майна, а не усього, без винятку, майна. Таким майном, у силу приписів ст.ст. 335, 344, 376 ЦК України є безхазяйне нерухоме майно, самочинне будівництво, нерухоме майно, транспортні засоби та цінні папери (у випадку з набувальною давністю ці об'єкти повинні бути чужим майном, котрим добросовісно заволоділи).

Отже, до осіб, які мають право набути право власності у вказаних вище випадках, ЦК України віднесено орган, уповноважений управляти майном відповідної територіальної громади, якому може бути передана в комунальну

власність безхазяйна нерухома річ; особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти нерухомим майном протягом десяти років або транспортними засобами та цінними паперами — протягом п'яти років; особа, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена з цією метою або власник (користувач) земельної ділянки, на якій здійснено самочинне будівництво.

Рішення суду, з яких набуватиметься право власності не тими суб'єктами, яких вказано у правовій нормі або ж не на те майно, яке визначено правовою нормою акта цивільного законодавства, наприклад, набуття права власності на самочинно збудоване майно за набувальною давністю особами, які його не будували та не є власниками земельної ділянки, на якій збудовано таке майно, на наш погляд, є незаконним та підлягає скасуванню.

Зважаючи на наявні в науці теорії держави і права та цивільного права класифікації юридичних фактів [49; 241, с. 135–136; 311 та ін.], судові рішення про набуття права власності на майно має такі ознаки.

Рішення про набуття права власності (ухвала про затвердження судом умов мирової угоди) є правостворювальним юридичним фактом. З набранням таким судовим рішенням законної сили право власності на визначене в ньому майно у визначеного рішенням суб'єкта правовідносин виникає вперше. Таке рішення породжує у згаданого вище суб'єкта права та обов'язки, які становлять зміст права власності.

Такі рішення мають документарну форму (письмову та електронну одночасно, зважаючи на зміни та доповнення до процесуальних кодексів України, які набрали чинності 15 грудня 2017 р.) і не можуть прийматись у формі протокольних ухвал суду, в силу імперативних вимог норм процесуальних кодексів України.

Враховуючи, що рішення суду про набуття права власності, як і будь-які інші судові рішення, повинні бути викладені в документарній формі, вони належать до одноактних та не триваючих у часі юридичних фактів.

Ці рішення є наслідком вольових дій осіб, які звертаються до суду з позовною заявою або заявою про передачу майна у власність. Ці дії осіб безпосередньо спрямовані на отримання саме такого результату, як прийняття рішення суду про надання (передачу) їм права власності на майно, яке вони визначили у своїй заяві. Рішення суду не може бути прийнятим за відсутності звернення відповідної особи із письмовою заявою до суду про прийняття судового рішення такого змісту.

Рішення суду про набуття права власності можуть бути прийняті за наявності, як правило, юридичних вчинків суб'єктів цивільних правовідносин. О. В. Дзера визначає юридичні вчинки як правомірні дії суб'єктів цивільних правовідносин, з якими закон пов'язує певні юридичні наслідки, незалежно від того, чи була в суб'єктів мета досягти того або іншого правового результату (а іноді й всупереч наміру суб'єкта, який здійснив юридичний вчинок) [311]. Винятком з цього правила є хіба що здійснення самочинного будівництва.

Зрозуміло, що рішення суду про набуття права власності, як і будь-яке інше судове рішення, повинно мати характер правомірного юридичного акта. Саме з метою забезпечення такого характеру судових рішень й існують у процесуальному законодавстві України правові інститути апеляційного та касаційного оскарження судових рішень.

Правові та наукові позиції щодо сутності, характерних ознак та властивостей судових рішень як таких у цілому детально досліджувались та аналізувались науковцями багатьох поколінь. Ці позиції ретельно відображені та проаналізовані І. Андроновим [2], Ю. М. Самолюком [266] та багатьма іншими. Спираючись на викладене вище та в наведених наукових статтях, вважаємо, що судове рішення про набуття права власності на майно — це акт судової влади, який набрав законної сили, оформлений у вигляді процесуального документа паперової та електронної форми, що обов'язковий до виконання на території України, а також на території інших держав, за їхньою згодою і спрямований на одночасне виправлення ситуації з відсутності власника оборотоздатного в цивільному розумінні майна і забезпечення при цьому непорушності прав і охоронюваних законом інтересів інших осіб.

Залежно від критеріїв, рішення суду, з яких набувається право власності на майно і які є єдиною правовою підставою для державної реєстрації такого права, можна поділити їх на різні види.

У навчальній та науково-практичній літературі [153; 320; 321 та ін.] судові рішення поділяються за загальним критерієм такого поділу, зробленим у ЦПК України та у ГПК України, а саме: за критерієм їхньої вагомості. За критерієм вагомості судові рішення як узагальнене поняття поділяються на рішення, ухвали та судові накази.

Рішення, які є єдиною підставою виникнення права власності в суб'єкта суспільних відносин, поділяються за критерієм вагомості на: а) рішення суду; б) постанови суду апеляційної інстанції, якими скасовано рішення суду першої інстанції та прийнято нове рішення у справі; в) постанови суду касаційної інстанції, якими скасовано судові рішення повністю або частково і ухвалено нове рішення у відповідній частині або змінено рішення, без передачі справи на новий розгляд; г) ухвали суду першої, апеляційної та касаційної інстанцій про затвердження (визнання) судом мирової угоди у справі. Наведене підтверджується приписами ч.ч. 9 та 10 ч. 1 ст. 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [210]. Рішенням суду завершується розгляд справи по суті й у цьому випадку жодних застережень щодо набуття права власності на підставі рішення суду, яке набрало законної сили, немає.

Дещо дискусійним є питання про набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно, самочинне будівництво та за набувальною давністю на нерухоме майно, транспортні засоби та цінні папери на підставі ухвали суду про затвердження мирової угоди в таких справах.

Формальний аналіз правових норм ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України свідчить, що таке право виникає саме за рішенням суду, а не за судовим рішенням. Відповідно до приписів ч.ч. 1, 3 та 5 ст. 232 ГПК України і ч.ч. 1 та 3 ст. 208 ЦПК України рішення суду є одним із видів судових рішень. Ухваленням рішення суду завершується судовий розгляд справи по суті судом першої інстанції, крім визначених законом випадків, тобто формально можна стверджувати, що нормами

ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України не передбачено можливості виникнення права власності на майно з ухвал суду про затвердження (визнання) судом мирової угоди у справі.

Однак розгляд справ, спори у яких виникли з підстав, передбачених ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України, може завершуватись і затвердженням (визнанням — у судах загальної юрисдикції) судом мирової угоди в таких справах. Нормами ГПК України (ч. 7 ст. 46) та ЦПК України (ч. 3 ст. 31) передбачено, що сторони можуть укласти мирову угоду на будь-якій стадії судового процесу. Відповідно до приписів ч. 5 ст. 192 ГПК України та ч.ч. 5 і 6 ст. 175 ЦК України суд під час затвердження (визнання) умов мирової угоди зобов'язаний перевірити та дослідити її умови на предмет того, чи не суперечать вони закону, інтересам особи, яку представляє її законний представник, або чи не порушують вони права, свободи чи охоронювані законом інтереси інших осіб. За таких обставин, суд зобов'язаний дослідити правовідносини, які існують між сторонами, встановити фактичні обставини справи, дати їм правову оцінку, а відтак — і дійти обґрунтованого висновку щодо наявності в однієї зі сторін права на набуття у власність майна, передбаченого нормами ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України, та відсутності у зв'язку з таким набуттям права власності можливості порушення прав та охоронюваних інтересів інших осіб.

Зважаючи на такий зміст наведених правових норм та норми п. 2 ч. 1 ст. 3 Закону України «Про виконавче провадження» від 02 червня 2016 р. № 1404–VIII [203], відповідно до якої ухвали судів у цивільних, господарських справах підлягають примусовому виконанню і є виконавчими документами, вважаємо, що ухвала суду про затвердження (визнання) мирової угоди, яка набрала законної сили, є правовстановлювальним документом, передбаченим ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України. На підставі таких ухвал виникає право власності на майно.

Така наша позиція опосередковано підтверджується приписами п.п. 9 та 10 ч. 1 ст. 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [210]. Відповідно до наведених правових норм ухвали суду про затвердження (визнання) мирової угоди є підставою для проведення державної



реєстрації права власності та інших речових прав на нерухоме майно, крім державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва. Аналогічну правову позицію було закріплено у Додатку 2 до Тимчасового положення про порядок державної реєстрації права власності та інших речових прав, затвердженого Наказом Мін'юсту від 28 липня 2010 р. № 1692/5 «Про внесення змін до наказу Міністерства юстиції України від 07 лютого 2002 р. № 7/5 «Про затвердження Тимчасового положення про порядок державної реєстрації прав власності на нерухоме майно» [168; 169; 183], який на сьогодні втратив чинність.

Відповідно до юрисдикції вирішення справ судами України такі рішення та ухвали поділяються на: а) рішення та ухвали, які ухвалено і постановлено судами загальної юрисдикції; б) рішення та ухвали, які ухвалено і постановлено судами господарської юрисдикції.

На нашу думку, право власності не може виникати із судових рішень ухвалених та постановлених судами адміністративної юрисдикції. Правовідносини щодо набуття права власності за рішенням суду регулюються нормами ЦК України. Такі правовідносини не мають публічно-правового характеру, оскільки вони не засновані на юридичній нерівності, відсутності вільного волевиявлення та майновій несамостійності їхніх учасників. У правовідносинах, які виникають з приводу набуття права власності з рішення суду, жоден із учасників не здійснює публічно-владних управлінських функції щодо іншого учасника в питаннях набуття права власності на майно. Навпаки, учасники таких правовідносин наділені юридичною рівністю в цих питаннях, оскільки право власності на майно може набуватись лише на підставі рішення суду, а не на підставі владного управлінського рішення одного з учасників правовідносин.

За видом провадження в суді першої інстанції судові рішення про набуття права власності поділяються на: а) рішення та ухвали про затвердження (визнання) мирової угоди, які прийнято в порядку позовного провадження; б) рішення та ухвали про затвердження (визнання) мирової угоди, які прийнято в порядку перегляду судових рішень за нововиявленими або виключними обставинами;

в) рішення, які прийнято в порядку окремого провадження в цивільному судочинстві.

У силу приписів ст. 148 ГПК України та ст. 96 ЦПК України за вимогами про набуття права власності на майно з підстав, встановлених ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України, не може видаватись судовий наказ господарським судом чи судом цивільної юрисдикції.

Залежно від виду судової інстанції, якою ухвалюються або приймаються судові рішення про набуття права власності, вони поділяються на: а) рішення та ухвали про затвердження (визнання) мирової угоди суду першої інстанції; б) постанови та ухвали про затвердження (визнання) мирової угоди суду апеляційної інстанції; в) постанови та ухвали про затвердження (визнання) мирової угоди суду касаційної інстанції, об'єднаної палати чи Великої палати Верховного Суду.

За складом суду, який ухвалив рішення чи постановив ухвалу, такі судові рішення поділяються на: а) рішення та ухвали, які ухвалені (постановлені) суддею одноосібно; б) рішення (постанови) та ухвали, які ухвалені (постановлені) у колегією суддів; в) постанови та ухвали, які ухвалені (постановлені) об'єднаною палатою або Великою палатою Верховного Суду.

За обсягом вирішених у рішенні питань такі судові рішення поділяються на: а) основні; б) додаткові.

За обсягом викладу рішення та ухвали, з яких набувається право власності на майно, поділяються на: а) повні рішення та ухвали і б) скорочені рішення<sup>3</sup> в) скорочені ухвали суду<sup>4</sup>.

У процесуальній доктрині залежно від способу захисту права та правових наслідків, які вони викликають (процесуальної мети), рішення суду поділяються на

---

<sup>3</sup> Повне та скорочене рішення господарського суду передбачено ч. 7 ст. 240 ГПК України [63]. У ст. 218 ЦПК України [323] йдеться лише про можливість проголошення вступної та резолютивної частин рішення суду, що відповідає поняттю скороченого рішення за ГПК України [63].

<sup>4</sup> Можливість проголошення скороченої ухвали господарським судом встановлена в абз. 2 ч. 6 ст. 233 ГПК України [63]. Можливість проголошення вступної та резолютивної частини ухвали суду загальної юрисдикції ст. 209 ЦПК України [323] не передбачена.

судові рішення про присудження, про визнання та конститутивні [4; 5; 6; 39; 172; 114; 126; 237; 267; 313; 314; 320; 321; 322; 353 та ін].

З урахуванням цієї класифікації, сутності впливу судових рішень на зміст відносин власності, про що викладалося раніше, рішення суду про набуття права власності складно віднести до жодної із зазначених категорій рішень суду.

Так, у правовідносинах, які виникають між учасниками справи щодо передачі в комунальну власність безхазяйного нерухомого майна, транспортних засобів та цінних паперів, набуття права власності за набувальною давністю, визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно, немає правопорушника та потерпілого. Рішеннями суду в таких справах правопорушник не зобов'язується до вчинення певної дії або утримання від її вчинення з метою поновлення порушеного, оспореного чи невизнаного права або інтересу потерпілої сторони. Тому ці судові рішення за своїми правовими наслідками не є рішеннями про присудження.

Рішення про набуття права власності за своєю правовою природою не належать і до рішень про визнання, оскільки ними, як зазначалось вище, не підтверджується наявність чи відсутність у суб'єкта правовідносин права власності на певне майно. Рішення, якими підтверджується наявність чи відсутність певних правовідносин, обставин чи фактів, можуть бути прийняті щодо тих правовідносин, обставин чи фактів, які вже існують на момент звернення особи з позовом до суду чи на момент прийняття рішення. На момент звернення особи до суду в неї не існує права власності на майно, як і не існує такого права на момент ухвалення судом рішення. Такі правовідносини починають своє існування з моменту набрання рішенням суду законної сили, тому їхнє існування не може бути підтвержене цим же ж рішенням суду.

Винесення позитивного судового рішення як юридичний факт є гарантією законності фактичного складу, наявного на боці позивача, а також як необхідний елемент для закінчення юридичного складу. Системний аналіз цивілістичних положень дав можливість В. Ткаченку стверджувати, що під «визнанням права» в окремих випадках мається на увазі не власне визнання як результат задоволення позову про визнання, а саме зміна правовідношення, тобто задоволення

перетворювального позову. Таке рішення має матеріально-правову дію, яка встановлює суб'єктивне право. Якраз воно й може слугувати юридичним фактом, який є підставою виникнення речових прав на нерухомість [294].

Однак рішення щодо правовідносин, які досліджуються, не є конститутивними рішеннями, оскільки не існує правовідносин, що порушують право власності особи, котра звернулася до суду з позовом з підстав, передбачених ч. 2 ст. 335, ч. 4 ст. 344, ч.ч. 3 та 5 ст. 376 ЦК України. Право власності особи, яка звернулася до суду, не може бути порушеним, оскільки воно ще не виникло. Крім цього, такі рішення не приймаються на захист права особи шляхом зміни або припинення правовідносин, що порушують це право, оскільки цих правовідносин не існує як таких.

Усе наведене вище дає підстави для висновку про те, що рішення суду, які є єдиною правовою підставою набуття права власності на майно, за своєю правовою природою не належать ані до рішень про присудження, ані до рішень про визнання, ані до конститутивних судових рішень. Такі рішення є окремою категорією судових рішень, які спрямовані на виникнення правовідносин. З моменту набрання законної сили згаданими судовими рішеннями виникають нові правовідносини щодо права власності, визначеної рішенням суду особи на визначене цим же рішенням майно.

Особливістю судових рішень, які є правовою підставою набуття права власності, є те, що вони не підлягають виконанню в порядку, встановленому Законом України «Про виконавче провадження» [203].

На виконання таких рішень суду суб'єктам суспільних відносин немає необхідності вчиняти будь-які дії, пов'язані з їх примусовим виконанням. Тому, за загальним правилом, накази та виконавчі листи на примусове виконання рішень суду, які є правовою підставою набуття права власності, в частині набуття права власності загальними та господарськими судами не видаються. У суду відсутні правові підстави для видачі виконавчого документа, і вони відмовляють у прийнятті таких заяв або ж у їх задоволенні [31].

Мотиви таких дій суду наведено М. І. Балюком та Д. Д. Луспеником [10], які вказали, що якщо в рішенні суду йдеться винятково про визнання права власності й не зазначається про виконання певних дій, які можуть потребувати примусового виконання (передачу майна, видачу документів, що посвідчують відповідне право, тощо), то виконавчий лист на виконання такого рішення не видається.

Вказане зумовлено тим, що відповідно до вимог ч. 3 ст. 431 ЦПК України та ч. 3 ст. 327 ГПК України виконавчий лист, наказ суду та ухвала повинні відповідати вимогам до виконавчого документа, встановленим законом.

Враховуючи, що на виконання рішень суду про набуття права власності немає необхідності вчиняти які-небудь дії, то відсутня й потреба у їх примусовому виконанні в порядку, встановленому Законом України «Про виконавче провадження» [203].

Підставою для реалізації судового рішення про набуття права власності державними реєстраторами, а саме: здійснення державної реєстрації права власності на індивідуально визначене майно за вказаними в судовому рішенні суб'єктами, — є примірник судового рішення (рішення, постанови суду або ухвали про затвердження мирової угоди) у паперовій формі, який містить відмітку суду про набрання ним законної сили. На практиці органи державної реєстрації речових прав на майно вимагають скріплення таких судових рішень у паперовій формі гербовою печаткою суду.

Крім цього, підставою для виконання судового рішення про набуття права власності державними реєстраторами, на нашу думку, є примірник такого рішення в електронній формі, який підписано електронним цифровим підписом судді.

### **2.3. Момент набуття права власності із судових рішень**

Судове рішення є актом застосування правової норми. Відповідно до визначення поняття акта застосування правової норми такий акт є способом зовнішнього вияву формально-обов'язкового правила поведінки індивідуального

характеру, яке підтверджує, встановлює, змінює або скасовує юридичні права й обов'язки персоніфікованих суб'єктів у конкретній життєвій ситуації [241].

Отже, судові рішення, з яких набувається право власності на майно, — це акти застосування правової норми, що приймаються спеціально уповноваженим на це законом органом влади — судом. Ці акти приймаються судом лише та винятково за результатами здійснення ним діяльності, врегульованої процесуальними правовими нормами. Дотримання судом процедури розгляду справи та прийняття судового рішення забезпечує прийняття законного та справедливого рішення судом, ефективність реалізації правових норм та унеможливорює порушення прав і охоронюваних законом інтересів інших осіб.

Згідно з приписами ст. 129<sup>1</sup> Конституції України [117], ст. 326 ГПК України [63], ст. 18 ЦПК України [323], ст. 14 КАС України [111], ст. 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» [234] судові рішення, які набрали законної сили, є обов'язковими на всій території України, а у випадках, встановлених міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, — і за її межами.

Отже, законодавство України пов'язує момент набрання рішеннями суду обов'язкового характеру із моментом набрання ними законної сили, адже зрозуміло, що момент виникнення права власності на майно на підставі судових рішень не може передувати моменту, з якого ці судові рішення набирають законної сили. До набрання законної сили судові рішення не є обов'язковим і відповідно воно не може встановлювати, змінювати або припиняти юридичні права та обов'язки персоніфікованих суб'єктів. Це загальне правило поширюється й на судові рішення, з яких виникає право власності.

За таких обставин, для правильного визначення моменту набуття права власності з судових рішень доцільно з'ясувати, перш за все, чим, за своєю правовою природою, є набрання судовим рішенням законної сили та з якого моменту такі судові рішення набирають законної сили.

Дослідженню сутності та змісту поняття законної сили рішення суду присвячено багато наукових публікацій, у тому числі дисертаційних досліджень.

Ці питання досліджувались І. В. Андроновим, І. І. Ємельяною, Р. О. Гавріком, О. В. Котом, М. Б. Майкою та ін. [3; 54; 83; 122; 136; 295]. Правові позиції щодо визначення суті та змісту поняття «законна сила рішення суду» найбільш повно узагальнено Р. О. Гавріком. Узагальнено наукові підходи щодо визначення згаданого поняття зводяться до того, що законна сила судового рішення — це формальна істина, яка виключає можливість нового судового спору по предмету, щодо якого ухвалено рішення; остаточне встановлення судом правових відносин між сторонами; єдність матеріальної (внутрішньої) та формальної (зовнішньої) законної сили; забезпечена законом стабільність та реалізованість рішення суду та здатність рішення суду спричиняти правові результати, правові наслідки; сукупність матеріально-правових (встановлення, зміна та перетворення правовідносин) наслідків та процесуально-правових наслідків рішення суду таких, як: неспростовність, виключність, виконуваність, обов'язковість, преюдиційність, незмінність; сукупність динамічних та статичних властивостей рішення суду; якість судового акта, в силу якої рішення суду набуває обов'язковості, неспростовності, виключності, преюдиційності та забезпеченості примусовим виконанням; особлива якість рішення суду, органічний зв'язок його правової дії та стабільності тощо [53; 54].

На наш погляд, зміст поняття «законна сила судового рішення» закладено у самій назві. Набрання рішенням суду законної сили — це набрання ним сили закону, у нашому випадку — сили акта застосування правової норми. Набрання таким судовим рішенням характеру загальнообов'язкового правила поведінки, з усіма зумовленими цим наслідками, адже без набрання рішенням суду загальнообов'язкового характеру втрачається будь-який сенс звернення до суду за вирішенням питання про набуття права власності на майно.

Вважаємо, що характерною особливістю судових рішень, з яких виникає право власності на майно, є те, що вони не мають характеру обов'язкового правила поведінки індивідуального характеру, спрямованого на вирішення спірного питання щодо застосування правових норм у правовідносинах між сторонами спору. Адже вирішуючи питання про передачу безхазяйного майна в комунальну

власність, визнання права власності на самочинне будівництво, набуття права власності за набувальною давністю, одним із головних обов'язків суду в таких справах є перевірка обставин справи на предмет встановлення неможливості порушення внаслідок прийняття такого рішення суду, прав та охоронюваних законом інтересів інших осіб (будь-яких, а не лише учасників справи). З моменту набрання рішенням суду законної сили воно стає обов'язковим. При цьому таке судове рішення стає обов'язковим для всіх суб'єктів суспільних відносин. З тією обставиною, що право власності набуто особою, якої стосується рішення суду і саме вона є власником майна, про яке йдеться в рішенні суду, зобов'язані рахуватись усі без винятку суб'єкти суспільних відносин. Вони зобов'язані враховувати таке рішення суду та встановлені ним обставини як обставини об'єктивної істини у правовідносинах, учасниками яких вони є чи будуть.

Індивідуальний характер таких судових рішень виявляється лише в тому, що вони стосуються конкретного індивідуально визначеного майна, право власності на яке належить визначеному рішенням суду суб'єкту, а не майна певного роду чи виду. Прикладом аналогії подібної юридичної дії щодо індивідуально визначеного майна можуть слугувати розпорядження Кабінету Міністрів України від 30 березня 2011 р. № 237-р «Про передачу майнового комплексу військового містечка № 85 у м. Львові» [222]. Прикладом законів, на підставі яких набувається право власності на майно конкретними суб'єктами суспільних відносин, є Закон України «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» від 3 березня 1998 р. № 147/98-ВР [223], Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19 червня 1992 р. № 2482–ХІІ [227] в частині приписів ч. 2 ст. 10. Цією правовою нормою передано у спільну сумісну власність власників квартир багатоквартирних будинків та житлових приміщень у гуртожитку допоміжні приміщення житлового будинку без проведення додаткової та окремої приватизації таких приміщень мешканцями. Прикладами подібних за своїм змістом актів є постанови Кабінету Міністрів України «Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною власністю)» від



05 листопада 1991 р. № 311 [232], «Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності» від 21 вересня 1998 р. № 1482 [224], «Про затвердження Положення про порядок передачі в комунальну власність державного житлового фонду, що перебував у повному господарському віданні або в оперативному управлінні підприємств, установ та організацій» від 06 листопада 1995 р. № 891 [215] тощо.

Судові рішення про набуття права власності на майно є актами прямої дії. Нормами ЦК України не передбачено, що за рішенням суду право власності на безхазяйне нерухоме майно, самочинне будівництво, на нерухоме майно, цінні папери та транспортні засоби за набувальною давністю може набуватись за рішенням суду з моменту виявлення майна, побудови майна, заволодіння майном. Аналогічно не містять норми ЦК України й вказівки про переживаючу дію в часі таких судових рішень. За таких обставин, ці судові рішення набувають обов'язкового характеру з моменту набрання ними законної сили лише на майбутнє, вони не мають зворотної та переживаючої дії в часі.

Враховуючи, що набуття судовими рішеннями та встановленими в них правилами поведінки обов'язкового характеру настає з моменту набрання ними законної сили, вважаємо, що й момент набуття права власності особою на майно за такими рішеннями суду не може передувати набранню ними законної сили та виникає лише після набрання рішенням суду законної сили.

Момент набрання судовими рішеннями законної сили визначено ст.ст. 235, 241, 284, 317 ГПК України та ст.ст. 261, 273, 384, 419 ЦПК України залежно від виду юрисдикції, інстанційності та питання, яке ними вирішується. Саме з визначених цими нормами моментів набувається право власності на майно із рішень суду.

Однак, слід мати на увазі, що суди апеляційної та касаційної інстанцій наділені правом поновлювати строки на апеляційне та касаційне оскарження. Крім цього, існує можливість скасування такого судового рішення в рамках перегляду судового рішення за нововиявленими обставинами.

Таким чином, на практиці можуть мати місце випадки, коли рішення суду першої інстанції, за яким набуто право власності на майно та яке набрало законної сили, в подальшому буде скасоване судом апеляційної чи касаційної інстанції.

Доцільно також встановити в законодавстві обов'язок реєстраторів скасовувати всі записи, вчинені на підставі скасованого судового рішення в Державному реєстрі речових прав та їх обтяжень, без необхідності додаткового звернення до суду з позовами про скасування таких записів та визнання недійсними правочинів. Такий обов'язок повинен виникати в реєстраторів з моменту набрання законної сили рішенням суду про скасування судового рішення.

Отже, момент набуття права власності за рішеннями суду не може передувати моменту набрання таким судовим рішенням законної сили. Переважно таке право виникає з моменту набрання відповідним судовим рішенням законної сили.

Однак із наведеного правила існують винятки. Так, відповідно до ч.ч. 1 та 4 ст. 344 ЦК України право власності за набувальною давністю на нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери набувається за рішенням суду. Однак право власності на нерухоме майно, що підлягає державній реєстрації, за набувальною власністю не виникає з моменту набрання таким рішенням суду законної сили. Таке право виникає в особи з моменту його державної реєстрації.

Таке положення може бути пов'язане з тим, що згадане набуття права власності пов'язане із набуттям права власності на чуже нерухоме майно, і його набуття повністю залежить від волі набувача. Проте в такому випадку залишається незрозумілою логіка законотворця щодо виникнення права власності з моменту державної реєстрації лише на нерухоме майно, тоді як права на транспортні засоби та цінні папери теж потребують здійснення певного роду реєстраційних дій. Набувачу права власності на нерухоме майно, так би мовити, надається час на роздуми, який не обмежується законом, аби вирішити, чи доцільно йому ставати власником майна, зазначеного в рішенні суду.

На наш погляд, набуття права власності за рішенням суду за набувальною давністю на нерухоме майно, що підлягає державній реєстрації, з моменту

державної реєстрації є суперечливою правовою нормою, зважаючи на закріплену у ст. 129<sup>1</sup> Конституції України правову норму про обов'язковість на всій території України, а у випадках, встановлених міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, — і за її межами, судових рішень, які набрали законної сили.

Більше того, у ч. 4 ст. 75 ГПК України та у ч. 4 ст. 82 ЦПК України закріплено правові норми про те, що обставини, встановлені стосовно певної особи рішенням суду в господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, не доказуються під час розгляду іншої справи, у якій беруть участь ті самі особи або особа, стосовно якої встановлено ці обставини, якщо інше не встановлено законом.

За таких обставин, суд під час вирішення спору може постати перед правовою дилемою. Вважати особу, яка набула право власності на нерухоме майно на підставі ст. 344 ЦК України за рішенням суду, що набрало законної сили, власником такого майна, з усіма правами та обов'язками, які належать власнику такого майна, в силу приписів ст. 129<sup>1</sup> Конституції України та четвертої частини ст. 75 ГПК України і ст. 82 ЦПК України? Чи керуватись положеннями абз. 3 ч. 1 ст. 344 ЦК України та виходити з того, що особа, зазначена в рішенні суду, є власником нерухомого майна, право власності якої до державної реєстрації такого права ще не виникло? У такому випадку з'являється питання, яким чином можна бути власником нерухомого майна, не будучи наділений правомочностями власника такого майна?

Крім цього, якщо між сторонами у справі про набуття права власності на таке майно за набувальною давністю існує спір, то життєві реалії свідчать про можливість здійснення реєстраторами реєстраційних дій на підставі документів, які не можуть слугувати правовою підставою для реєстраційних дій. Внаслідок таких реєстраційних дій майно може перейти до іншого власника (не сторони у справі), який матиме всі можливості для подальшого відчуження цього майна. Прикладами вчинення реєстраційних дій, пов'язаних зі зміною власника нерухомого майна, без достатніх для вчинення такого запису правових підстав,

можуть слугувати справи № 914/1870/17 та № 914/2350/17 Господарського суду Львівської області.

Так, у справі № 914/1870/17 Господарського суду Львівської області [248] право власності на господарські будівлі, збудовані у 1972 році, зареєстровано державним реєстратором за юридичною особою, створеною у 2000 році. Таку державну реєстрацію проведено на підставі довідки, виданої 17 грудня 2013 р. Обласним комунальним підприємством «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки». Підставою внесення запису слугувало рішення Державного реєстратора сільської ради про державну реєстрацію прав та їх обтяжень.

Однак Обласне комунальне підприємство «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» листом повідомило суд, що в матеріалах інвентаризаційних та реєстраційних справ відсутня інформація про згаданий вище об'єкт та видачу довідки від 17 грудня 2013 р., а також про те, що в підприємства відсутні інвентаризаційні справи на об'єкти нерухомості з такими технічними характеристиками.

Крім цього, довідка Обласного комунального підприємства «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» не належить до передбачених ст. 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» підстав для державної реєстрації права власності на нерухоме майно виробничого призначення.

Доводи відповідачів про те, що майно, щодо якого вчинено спірний запис у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, є господарською спорудою і право власності на нього зареєстровано законно на підставі п. 42 Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, для державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) споруди, прибудови до них, що закінчені будівництвом до 05 серпня 1992 р., затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127, спростовувались висновками експертів.

*У справі № 914/2350/17 Господарського суду Львівської області [247] приватним нотаріусом проведено державну реєстрацію права приватної*

*власності на об'єкт нерухомого майна — нежитлове приміщення загальною площею 187 м кв. на підставі розпорядження районної адміністрації міської ради від 06 березня 1997 р. за № 81 та реєстраційного посвідчення б/н, виданого Львівським міжміським бюро технічної інвентаризації 12 березня 1997 р.*

*Районна адміністрація заперечувала наявність у неї розпорядження, яке стосувалось передачі у власність відповідачу нежитлового приміщення площею 187 м кв.*

*Наявне в матеріалах справи розпорядження районної державної адміністрації у місті за № 81, датоване 28 січня 1997 р., стосувалось надання дозволу на продаж-обмін квартири від імені неповнолітніх дітей.*

*Розпорядження районної адміністрації, датовані 06 березня 1997 р., мали інші номери та стосувались розгляду гаражного питання, розміру посадового окладу, встановлення надбавок, дозволу на влаштування коридору, надання в користування підвального приміщення. У них не згадувалось про передання у власність нерухомого майна відповідачу.*

У зв'язку з цим, варто погодитися із висновком О. С. Стаценко, що державна реєстрація права власності має значення правопідтверджувального, а не правовстановлювального юридичного факту, що виступає гарантією реалізації і захисту зареєстрованого права власності [283, с. 169].

Зважаючи на викладене, вважаємо, що право власності на майно, набуте за рішенням суду, повинно виникати з моменту набрання таким рішенням суду законної сили, адже з моменту набрання рішенням суду законної сили до моменту державної реєстрації права власності на підставі такого рішення суду майно може бути зареєстровано за іншими недобросовісними набувачами лише на підставі, наприклад, не існуючої довідки якогось державного органу.

## **Висновки розділу 2**

У результаті проведеного дослідження, здійсненого в межах викладеного розділу, сформульовано такі висновки:

1. Досліджено та проаналізовано питання юрисдикції справ щодо набуття права власності. Доведено, що вказані справи не належать до юрисдикції адміністративних судів та третейських судів. Правовідносини, які виникають у таких справах, не носять публічно-правового характеру, вони характеризуються диспозитивністю та правовою рівністю сторін. Встановлено, що такі справи не підлягають розгляду третейськими судами, оскільки цивільним законодавством визначено, що право власності може набуватись лише за рішенням суду, а не третейського суду.

2. Досліджено питання розмежування справ, які є предметом вивчення, між судами загальної та господарської юрисдикції. Встановлено, що критеріями такого розмежування є характер діяльності суб'єктів правовідносин та суб'єктний склад учасників цих правовідносин.

3. Проаналізовано та охарактеризовано особливості правовідносин щодо набуття права власності з судових рішень з урахуванням матеріально-правових та процесуальних аспектів.

4. Встановлено та обґрунтовано, що правовідносини щодо набуття права власності на майно із судових рішень можуть мати фактично безспірний характер, наведено приклади фактичної відсутності спору в таких справах.

5. Досліджено судові рішення, які стосуються набуття права власності, як юридичний факт набуття права власності, здійснено класифікацію таких судових рішень та встановлено їхні характерні риси.

6. Обґрунтовано думку про те, що рішення суду у справах про відновлення прав на втрачені цінні папери на пред'явника та векселі, а також у справах про відумерлість спадщини не стосуються набуття права власності, а забезпечують його відновлення або перехід до іншого власника відповідно. Доведено, що такі рішення суду не є первинними юридичними фактами, з яких право власності на майно набувається вперше, оскільки цими рішеннями або відновлюється звужений обсяг правомочностей власника майна, або забезпечується перехід спадщини (прав та обов'язків) власника майна (спадкодавця) до територіальної громади.

7. Сформульовано висновок, що судові рішення, на підставі яких набувається право власності на майно, є правоутворювальними судовими рішеннями. На підставі цих рішень у особи, зазначеної в них, вперше виникає право власності на майно, яке не має власника або власник якого фактично відмовився від виконання правомочностей власника щодо цього майна. В особи, яка звернулася до суду, на підставі таких рішень виникає нове право. У процесуально-правовій площині ці рішення не підтверджують права власності позивача (заявника), оскільки такого права в нього ще немає. Вони не зобов'язують відповідача здійснити той чи інший обов'язок на користь позивача. Такі рішення не є класичними правоперетворювальними рішеннями, оскільки ними створюється в особи позивача право вперше (нове право). На підставі таких рішень суду до особи не переходить чиєсь право власності, а вона стає власником майна вперше. Про перетворювальний характер таких рішень суду можна стверджувати лише в контексті об'єкта права власності, оскільки його правовому статусу надається цими рішеннями іншого характеру.

8. Встановлено, що момент набуття права власності із судових рішень не може передувати моменту набрання рішенням суду законної сили. Однак право власності з таких рішень на майно, яке підлягає державній реєстрації, виникає з моменту його державної реєстрації.

### РОЗДІЛ 3.

## ОКРЕМІ ПІДСТАВИ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ІЗ СУДОВИХ РІШЕНЬ

### **3.1. Особливості набуття права власності за рішенням суду на безхазяйне майно**

Згідно з ст. 335 ЦК України, річ, яка не має власника або власник якої невідомий, є безхазяйною. Безхазяйні рухомі речі можуть набуватися у власність за набувальною давністю, крім випадків, встановлених ст.ст. 336, 338, 341 і 343 ЦК України [315].

Окремі питання щодо набуття права власності на безхазяйні речі досліджено як на основі публічно-правового [29], матеріально-правового складників [239; 279; 280; 281; 282; 283], так і з урахуванням цивільної процесуальної діяльності [25; 114; 353], водночас окремі аспекти залишаються спірними, низка теоретичних та практичних питань залишилася поза увагою або розроблена недостатньо.

Інститут набуття права власності на безхазяйне майно був передбачений ст. 137 ЦК Української РСР 1963 року [319]. Ця правова норма передбачала набуття права власності державою на будь-яке безхазяйне майно, рухоме та нерухоме, а також набуття права власності колгоспом на безхазяйне майно, що належало колгоспному двору за рішеннями виконавчих комітетів районних, міських рад депутатів трудящих. Нормами ЦК Української РСР 1963 р., а саме ст.ст. 87 та 88, встановлювалася можливість існування в державі лише соціалістичної власності та особистої власності громадян [319]. При цьому особиста власність визнавалася похідною від соціалістичної власності й могла поширюватись лише на чітко визначене коло майна. В особистій власності могло перебувати майно, призначене для задоволення матеріальних і культурних потреб громадян. Використання особистої власності для підприємницької діяльності або



одержання нетрудових доходів було несумісним з соціалістичною системою господарства і вважалось порушенням закону [319].

За таких обставин, безхазяйне майно могло переходити лише в державну (загальнонародну) власність або у власність колгоспів, якщо воно належало колись колгоспному двору та розташовувалося у сільській місцевості. При цьому і державна власність, і власність колгоспів відповідно до норм ст. 87 ЦК Української РСР належали до соціалістичної власності в цілому. Радянське законодавство не передбачало існування власності територіальних громад в особі Рад депутатів трудящих. Виконками цих рад фактично приймали рішення про перехід безхазяйного майна, що розташовувалося на їхній території, у державну власність чи власність колгоспу.

Сучасна Україна змінила свій погляд на правову природу власності як такої та на коло осіб, які можуть бути власниками майна. У зв'язку з цим, у ч. 4 ст. 13 Конституції України [117] та у ч. 2 ст. 318 ЦК України [315] задекларовано рівність усіх суб'єктів права власності перед законом. Проте безхазяйні нерухомі речі на сьогодні відповідно до приписів ч. 2 ст. 335 ЦК України продовжують передаватись у власність лише одного суб'єкта, а саме: у власність територіальної громади, на території якої вони розміщені, тобто у комунальну власність.

На нашу думку, реалізуючи принцип рівності всіх власників перед законом у питаннях набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно, судам доведеться враховувати ту обставину, хто саме є суб'єктом права власності на земельну ділянку, на якій розташоване майно, котре суд може визнати безхазяйним, адже передача безхазяйного нерухомого майна в комунальну власність може відбуватись лише та винятково на підставі рішення суду.

На перший погляд, порядок набуття права власності на безхазяйні нерухомі та рухомі речі є зрозумілим. Водночас у практичній діяльності, пов'язаній із набуттям права власності на безхазяйне майно, можуть виникати певні труднощі, пов'язані з вирішенням питання про перехід майнових прав на земельну ділянку, на якій розміщене безхазяйне нерухоме майно. Труднощі також можуть виникати під час набуття права власності на окремі види безхазяйного майна.

Нормами ч. 3 ст. 335 ЦК України [315] встановлено більш демократичну модель набуття у власність рухомого безхазяйного майна, аніж нерухомого. Законодавець у згаданій нормі Закону фактично дозволив набуття безхазяйного рухомого майна у власність усіх без винятку суб'єктів права власності. Таким чином, у частині інституту набуття права власності на рухоме безхазяйне майно законодавець дотримався задекларованого у ч. 4 ст. 13 Конституції України [117] та у ч. 2 ст. 318 ЦК України [315] принципу рівності всіх суб'єктів права власності перед законом. Законодавцем передбачено, що право власності на рухомі речі набувається за набувальною давністю, крім набуття права власності на рухомі речі, від яких власник відмовився, набуття права власності на знахідку, бездоглядну домашню тварину, скарб (ст.ст. 336, 338, 341, 343 ЦК України).

Є. В. Гузь пропонує закріпити норму, що «право власності за набувальною давністю на рухоме майно набувається за рішенням суду, якщо його вартість перевищує 10 мінімальних заробітних плат на момент подачі заяви до суду про набуття права власності», наводячи аргументи щодо того, що право набувальної давності на основі рішення суду поширюється на низку рухомих речей, які, на його думку, безпосередньо пов'язані з їхньою високою вартістю порівняно з іншими видами рухомого майна [68, с. 53–54]. Така позиція заслуговує на увагу та розгляд, але у цивільному законодавстві йдеться не про коштовне рухоме майно, а про рухоме майно, право власності на яке проходить визначену законом реєстраційну процедуру.

Відповідно до приписів п. 7 ч. 2 ст. 293 ЦПК України [323] справи про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність суд розглядає в порядку окремого провадження. Однак, якщо під час розгляду справи в порядку окремого провадження виникає спір про право, який вирішується в порядку позовного провадження, суд залишає заяву без розгляду і роз'яснює заінтересованим особам, що вони мають право подати позов на загальних підставах (ч. 6 ст. 294 ЦПК України).

У практичній діяльності, пов'язаній із набуттям права власності на безхазяйне майно, можуть виникати певні труднощі, пов'язані з вирішенням

питання про перехід майнових прав на земельну ділянку, на якій розміщене безхазяйне нерухоме майно. Труднощі також можуть виникати при набутті права власності на окремі види безхазяйного майна. Проблематика набуття права власності на окремі види безхазяйного майна частково розглядалась на інтернет-ресурсах [19; 338] та в законотворчій діяльності [208]. Однак окреслені вище питання, на нашу думку, не були достатньо досліджені, й у наявних на сьогодні публікаціях не запропоновано можливих шляхів їх вирішення [33].

Так, відповідно до норм ч. ч. 1, 2 та 5 ст. 120 ЗК України [89] та ч. 1 ст. 377 ЦК України перехід права власності на нерухоме майно зумовлює зміну правового статусу земельної ділянки, на якій розміщене, наприклад, нерухоме майно. До особи, яка набула право власності на житловий будинок, будівлю або споруду, розміщені на земельній ділянці, що перебуває у власності іншої особи, переходить право власності на земельну ділянку або її частину, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення. Якщо житловий будинок, будівля або споруда розміщені на земельній ділянці, що перебуває в користуванні, то в разі набуття права власності на ці об'єкти до набувача переходить право користування земельною ділянкою, на якій вони розміщені, на тих самих умовах і в тому ж обсязі, що були в попереднього землекористувача. У разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду фізичними або юридичними особами, які не можуть мати у власності земельних ділянок, до них переходить право користування земельною ділянкою, на якій розташований житловий будинок, будівля або споруда, на умовах оренди [33].

Наведені норми ст. 120 ЗК України не містять жодних застережень про те, що такі земельні ділянки або права на них переходять до нових власників на оплатній основі. При цьому теоретично суб'єкт права комунальної власності, до якої за рішенням суду буде передано безхазяйне нерухоме майно, вправі після державної реєстрації свого права власності на це майно звертатись до власника земельної ділянки, на якій розміщене таке майно, з вимогою безоплатно, а відтак без проведення конкурсу, аукціону тощо, передати йому право власності або право користування згаданою земельною ділянкою [33].

Відповідно до ч. 4 ст. 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [210] не підлягають державній реєстрації речові права та їх обтяження окремо на споруди, що є приналежністю головної речі, або складовою частиною речі, зокрема на магістральні та промислові трубопроводи (у тому числі газорозподільні мережі), автомобільні дороги, електричні мережі, магістральні теплові мережі, мережі зв'язку, залізничні колії. Однак наведені речі за своєю правовою природою є нерухомим майном і не завжди вони є приналежністю головної речі або складовою частиною речі з тих причин, що залишаються не пов'язаними з головною річчю або не утворюють єдиного цілого із рештою речей та не можуть використовуватись із нею як єдине ціле. Крім цього, ці речі могли не слідувати за головною річчю чи просто за річчю при переході права на неї у випадках, передбачених нормами ч. 2 ст. 186 та ст. 188 ЦК України [33].

Відтак у законодавстві слід закріпити пріоритетне право власника земельної ділянки (державної або комунальної форми власності) на набуття права власності на розташований на ній безхазяйний об'єкт нерухомого майна [33].

Відповідно до п. 10 Постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07 лютого 2014 р. № 5 «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» [233] 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 з цією метою, або без належного дозволу чи належно затвердженого проекту, або з істотним порушенням будівельних норм і правил [33].

Однак, враховуючи існування об'єктів нерухомого майна, збудованих до появи законодавчих вимог про необхідність оформлення щодо них актів приймання завершених будівництвом об'єктів до експлуатації, зокрема у великих обласних центрах України, або ж інших документів, які засвідчують, що об'єкт є завершеним будівництвом, гадаємо, що можуть бути спроби самочинно збудований об'єкт видати за безхазяйне нерухоме майно та набути на нього право

власності за давністю користування. Звісно, недобросовісність окремих осіб не може слугувати підставою для цілковитої відмови від запровадження інституту набуття суб'єктами права приватної власності права власності на безхазяйне нерухоме майно. Вважаємо, що у ст. 335 ЦК України все-таки доцільно зазначити, що право власності на самочинно збудоване майно не може набуватись у порядку, встановленому цією статтею [33].

Чинна редакція ст. 335 ЦК України залишає також невирішеною, на наш погляд, ще одну проблему, пов'язану із набуттям права власності на безхазяйну річ. Так, з аналізу норм ч. ч. 2 та 3 ст. 335 ЦК України вбачається, що на підставі цієї статті право власності може набуватись на нерухомі та рухомі речі. Відповідно до норм ст. ст. 177, 179 та ч. 1 ст. 335 ЦК України речами є, в тому числі, майнові права, цінні папери, результати інтелектуальної, творчої діяльності, інформація, а також інші матеріальні і нематеріальні блага. Як свідчить юридична практика, не виключені випадки, коли вказані вище речі за своїм фактичним статусом можуть стати безхазяйними, тобто ці речі можуть втратити свого власника або їхній власник буде невідомим [33].

На інтернет-ресурсі «Ліга. Форуми. Бізнес-Форум» за 2013 рік [19] описано ситуацію, коли юридична особа, яка мала намір скликати загальні збори товариства з обмеженою відповідальністю, виявила, що один з її двох засновників, частка котрого у статутному капіталі товариства становила 98 %, ліквідований внаслідок процедури банкрутства. Запис про ліквідацію цього господарського товариства внесено у Державний реєстр юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців. Відомості про правонаступників корпоративних прав товариства-засновника в Державному реєстрі були відсутні. Зазначені права фактично набули статусу безхазяйних, оскільки їхній власник припинив своє існування. Однак припинення юридичної особи не припинило існування належних їй майнових прав одного із засновників товариства з обмеженою відповідальністю [33].

Аналогічні ситуації можуть виникати й з майновими правами на нерухоме майно, що є об'єктом будівництва (інвестування). Ці майнові права, на думку Р. Щербака [338], є самостійним об'єктом цивільних прав. Вони не є правом

власності і не є речовими правами на чуже майно. Такої думки Р. Щербак дійшов аналізуючи судову практику України, зокрема зміст постанови Верховного Суду України від 30.01.2013 р. у справі № 6-168цс12 [196].

У науковій літературі висловлюється думка, що однією із тенденцій розвитку законодавства України, яке встановлює правовий режим нерухомості, є визнання нерухомістю майнових прав. Про це зазначено О. С. Зубковим [93], доводячи, що така тенденція відповідає основним підходам до видів нерухомості, які існують в інших країнах. Свій висновок науковець обґрунтовує положеннями ЦК Франції, згідно з якими узуфрукт на нерухомі речі, сервітути або земельні повинності є нерухомістю [33].

Ще одним прикладом існування безхазяйного майна, яке фактично неможливо віднести ані до рухомого, ані до нерухомого майна, може слугувати проєкт Закону України «Про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо розмежування земель державної та комунальної власності)» від 17 березня 2016 р. за № 4253, внесений народним депутатом України М. О. Фроловим [208]. У законопроєкті пропонується доповнити ч. 4 ст. 83 Земельного кодексу України новим пунктом, яким до земель комунальної власності, котрі не можуть передаватись у приватну власність, пропонується також віднести земельні ділянки під полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями, які стали безхазяйним майном внаслідок реформування сільськогосподарських підприємств. З висновку Головного науково-експертного управління від 10 травня 2016 р. та висновку комітету від 12 травня 2016 р. [208] вбачається, що у законопроєкті мова йде про безхазяйні полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження (несільськогосподарські угіддя). У висновку комітету Верховної Ради України зазначено, що земельні ділянки під цими полезахисними лісовими смугами та іншими захисними насадженнями (несільськогосподарські угіддя) на сьогодні перебувають у колективній власності згідно з Державними актами на право колективної власності на землю.

Зважаючи на викладене та приписи ст. 335 ЦК України, на практиці неминуче постає питання: правовий режим яких речей повинен поширюватися на все вищезгадане й подібне до нього майно — рухомих чи нерухомих? [33]

Щодо набуття права власності на корпоративні права, то щодо них повинен поширюватись правовий режим, встановлений законодавством для набуття права власності на безхазяйне рухоме майно [33]. Доказом обґрунтованості такої позиції є постанова Вищого господарського суду України від 20 січня 2011 р. у справі № 32/129пн, якою залишено без змін рішення Донецького господарського суду та постанову Донецького апеляційного господарського суду, якими відмовлено в задоволенні позову прокурора Ленінського району м. Донецька в інтересах держави в особі Державної податкової інспекції у Ленінському районі м. Донецька до Закритого акціонерного товариства «Торговий будинок «Донецькгормаш» про визнання права власності держави на 3 290 простих іменних акцій відповідача, що залишились безхазяйними після ліквідації Малого підприємства «Будівельник». Залишаючи без змін судові рішення судів першої та апеляційної інстанцій, Вищий господарський суд України погодився з їхніми висновками про те, що цінні папери в розумінні положень ст. ст. 179, 181, 190 ЦК України є рухомим майном. Набуття права власності на цінні папери як рухому річ не регулюються ст.ст. 336, 338, 341 і 343 цього Кодексу, у зв'язку з чим згідно з умовами ч. 3 ст. 335 ЦК України право власності на цінні папери може набуватися лише за набувальною давністю за наявності доказів відкритого, безперервного володіння таким майном протягом п'яти років [195].

Проте, що стосується полезахисних лісових смуг, захисних насаджень, а також будь-яких інших насаджень (дерев, кущів, рослин тощо), то за сучасного рівня розвитку техніки наукова полеміка про те, до якого виду майна слід віднести зелені насадження (дерева, кущі тощо) і який правовий режим (рухомого чи нерухомого майна) буде в цьому випадку доречніше до них застосувати, може точитися доволі довго. Слід зазначити, що прихильники кожної з наукових думок з цього питання будуть мати у своєму арсеналі достатньо переконливі наукові

мотивації та аргументи. На нашу думку, згадані речі, в силу того, що вони належать до живої природи, є окремими та особливими об'єктами цивільних прав [33].

Цікавою, на наш погляд, буде правова природа набуття права власності на безхазяйне незавершене будівництво. Вказане питання може виникнути на практиці у зв'язку з необхідністю чи намірами органів місцевого самоврядування тощо завершити таке будівництво [33].

Згідно з ч. 3 ст. 331 ЦК України до завершення будівництва (створення майна) особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна) [315].

У разі необхідності особа, зазначена в абзаці першому цієї частини, може укласти договір щодо об'єкта незавершеного будівництва, право власності на який реєструється органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно на підставі документів, що підтверджують право власності або користування земельною ділянкою для створення об'єкта нерухомого майна, дозволу на виконання будівельних робіт, а також документів, що містять опис об'єкта незавершеного будівництва [142].

Таким чином, якщо право власності на об'єкт незавершеного будівництва не зареєстровано у встановленому законом порядку, то для набуття права власності на таке безхазяйне майно (матеріали, обладнання тощо) більш природним, на наш погляд, буде застосування порядку, встановленого ст. 335 ЦК України для безхазяйних рухомих речей [33].

Однак, якщо право власності на таке незавершене будівництво зареєстроване в силу абз. 2 ч. 3 ст. 331 ЦК України шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно [315], а у подальшому власника, наприклад, юридичну особу, буде ліквідовано без правонаступництва? Який правовий режим набуття права власності на таке майно повинен застосовуватись? Адже до завершення будівництва (створення майна) особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна) [33].



З аналізу положень ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [210] вбачається, що незавершене будівництво не є нерухомим майном, оскільки вимога про державну реєстрацію права власності на цей об'єкт винесена в окремий пункт ст. 4 Закону (п. 3), тоді як пункт перший згаданої статті містить загальну вимогу про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно як таке. Ст. 12 згаданого Закону також містить згадку про зареєстровані речові права на об'єкти незавершеного будівництва окремо від згадки про зареєстровані речові права на нерухоме майно. Аналогічного висновку про те, що «об'єкт незавершеного будівництва» та «об'єкт нерухомого майна» не є тотожними поняттями, можна дійти і з норм ст.ст. 14, 20, 24, 34 та інших Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [33].

Об'єкти, згадані у вищенаведених прикладах, а також інші, подібні до них, які неможливо віднести ані до рухомих, ані до нерухомих речей, можуть вільно відчужуватися або переходити від однієї особи до іншої в порядку правонаступництва чи спадкування або іншим чином, за умови, що вони не вилучені з цивільного обороту, або не обмежені в обороті (наприклад, занесені до Червоної книги України), або не є невід'ємними від фізичної чи юридичної особи. Ці об'єкти є оборотоздатними і щодо них можуть виникати цивільні права та обов'язки. За таких обставин, вони повинні мати власника. Тому законодавство мало б передбачати порядок набуття права власності на таке безхазяйне майно [33].

Такий порядок повинен мати універсальний характер. Видається, що найбільш прийнятним порядком набуття таких речей у власність буде порядок, встановлений чинним ЦК України, набуття у власність безхазяйних рухомих речей, хоча це майно й може бути розташованим на земельній ділянці, і його переміщення може бути неможливим без зміни його призначення [33].

Відповідно до приписів ч. 4 ст. 344 ЦК України право власності за набувальною давністю на такі рухомі речі, як транспортні засоби та цінні папери, набувається за рішенням суду. Рішення суду в цих випадках є документом, який породжує право власності в особи, документом, з якого це право виникає.

Підстави набуття права власності за судовим рішенням на безхазяйне майно встановлено нормами ст. 335 ЦК України. Перш за все, таке майно повинно бути річчю, яка не має власника або власник якої невідомий. Однак ця підстава є універсальною та загальною, як для набуття права власності на безхазяйне майно в судовому порядку, так і для набуття права власності на це майно в позасудовому порядку. Вона є обов'язковою як для набуття права власності на нерухоме безхазяйне майно, так і для набуття права власності на рухоме безхазяйне майно.

Правові підстави набуття права власності на майно в судовому порядку із судових рішень є особливими та поділяються на дві відмінні за своїм складом категорії підстав. Розмежування цих підстав за категоріями відбувається залежно від правової природи безхазяйного майна, право власності на яке набувається в судовому порядку. Визначальною при цьому є така властивість згаданих речей, як можливість або неможливість їх вільного переміщення у просторі (рухомі та нерухомі речі).

Перша категорія стосується правових підстав набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно. До цієї категорії входять три групи обставин.

До першої групи підстав належать обставини, що стосуються правового статусу майна, яке заявник просить передати в комунальну власність. Це майно повинно належати до нерухомого майна, яке не має власника або його власник невідомий; таке майно повинно бути завершене будівництвом, збудованим відповідно до встановлених законодавством будівельних норм і правил та таким, що готове до безпечної експлуатації за його цільовим призначенням. У протилежних випадках майно належатиме до безхазяйного незавершеного будівництва чи безхазяйного самочинного будівництва.

Другу групу підстав становлять обставини, які стосуються дотримання щодо безхазяйного нерухомого майна встановлених законом, а саме ст. 335 ЦК України, процедурних вимог, пов'язаних з обліком такого майна. Нерухоме майно повинно бути взято на облік як безхазяйне нерухоме майно органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно; майно повинно бути взято на облік за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого воно розміщено; з дня взяття

на облік безхазяйного нерухомого майна до звернення з заявою до суду повинен минути не менше, ніж один рік; про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік заявник повинен зробити оголошення у друкованих засобах масової інформації [38].

На нашу думку, визначальним та суттєвим для прийняття рішення суду про передачу безхазяйного нерухомого майна в комунальну власність є не те, за чиєю саме заявою нерухоме майно взято на облік як безхазяйне чи ким саме подано оголошення у друкованих засобах масової інформації про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік [38]. Видається, що суди не вправі відмовляти в передачі безхазяйного нерухомого майна в комунальну власність з тих лише підстав, що майно взято на облік за заявою не того органу чи оголошення подано до засобів масової інформації не заявником у справі. Наведені обставини не впливають на суть справи, майнові права заявників і заінтересованих осіб чи правовий статус самого майна. Визначальною та необхідною є наявність оголошення та взяття на облік майна, як таких. Необхідність вчинення цих дій встановлено законодавцем з метою виявлення всіх заінтересованих осіб та можливих власників нерухомого майна, яке трактується як безхазяйне. У такому випадку не важливо, ким вчинені передбачені законом дії з виявлення заінтересованих осіб. Якщо майно не взяте на облік як безхазяйне, не сплив один рік з дня взяття його на облік і не зроблено оголошення у друкованих засобах масової інформації про взяття майна на облік як безхазяйного, відсутні підстави для висновку про вжиття заявником усіх необхідних та достатніх дій, які встановлено законом, для виявлення можливих власників цього майна чи інших заінтересованих осіб [33].

Згідно з нормами ст. 331 ЦПК України суд відмовляє в прийнятті заяви про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність територіальної громади, якщо вона не взята на облік органом, який здійснює державну реєстрацію права на нерухоме майно, або якщо заяву подано до закінчення одного року з дня прийняття її на облік [323].

Вважаємо, що доцільно було б доповнити ст. 331 ЦПК України правом суду відмовляти у прийнятті вищезгаданої заяви ще й у випадках, коли заявником не

зроблено оголошення у друкованих засобах масової інформації про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно. За відсутності такого оголошення неможливо стверджувати, що буде виявлено та буде повідомлено всіх заінтересованих осіб, а також неможливо дійти обґрунтованого висновку, що нерухоме майно не має власника або власник цього майна невідомий або щодо того, що відсутній спір про право на це майно [38].

До третьої групи підстав належать обставини, пов'язані із правовим статусом заявника. Так, заявник повинен бути органом місцевого самоврядування; такий орган повинен бути уповноваженим управляти майном відповідної територіальної громади; безхазяйне нерухоме майно, яке заявник просить передати в комунальну власність, повинно бути розміщене на території органу місцевого самоврядування, який уповноважений управляти майном відповідної територіальної громади [38].

Друга категорія підстав набуття права власності на безхазяйне майно в судовому порядку стосується безхазяйного рухомого майна. Так, відповідно до ч. 4 ст. 335 та ч. 4 ст. 344 ЦК України право власності на безхазяйні транспортні засоби та цінні папери, крім випадків, встановлених ст.ст. 336, 338, 343 ЦК України, може набуватись за набувальною давністю за рішенням суду. Отже, рухоме безхазяйне майно для того, аби воно могло набуватись у власність за рішенням суду, повинно належати до транспортних засобів або цінних паперів та не бути річчю, від якої власник відмовився, або знахідкою чи скарбом. Для рухомих речей, які відповідають вимогам, встановленим ст.ст. 336, 338, 343 ЦК України, встановлено інший порядок набуття їх у власність, а також це майно повинно бути таким, яке не має власника або власник якого невідомий [38].

Аналіз норм ч.ч. 2 та 3 ст. 335 ЦК України дає підстави для правового висновку про те, що безхазяйні нерухомі речі не можуть набуватися у власність за набувальною давністю. Такий наш висновок зумовлений тим, що ст. 335 ЦК України в частині, що стосується набуття права власності на нерухоме майно, є спеціальною правовою нормою щодо ст. 344 ЦК України.

Теоретичні та практичні аспекти застосування інституту набувальної давності щодо безхазяйного нерухомого майна на підставі комплексного аналізу окремих норм ЦК України детально досліджувались Т. В. Простибоженко [239], С. Ф. Хоптою [307], А. Домбруговою [78] та ін.

На скільки справедливим є правовий підхід держави, закріплений у ст. 335 ЦК України [315], щодо можливості набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно лише в комунальну власність? Як часто та на скільки ефективно застосовується правовий інститут набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно суб'єктами права комунальної власності? Адже в науковій літературі та судовій практиці України існує правова позиція, яку доволі чітко викладено Т. В. Простибоженко [239, с. 50–58]. Нею викладено позицію, що відсутність у нормах ч. 2 ст. 335 ЦК України будь-яких посилань на можливість набуття права власності на безхазяйні нерухомі речі іншими суб'єктами цивільних правовідносин за давністю володіння не є перешкодою для віднесення безхазяйних нерухомих речей у вітчизняній юридичній науці до об'єктів набувальної давності та набуття права власності на такі речі за набувальною давністю.

Така позиція, на думку Т. В. Простибоженко, узгоджується з позицією Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, викладеною в Постанові Пленуму від 07 лютого 2014 р. № 5 «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» [233] (абз. 1 та 2 п. 11)<sup>5</sup>, а також у постановах Верховного Суду, наприклад, від 24 січня 2019 р. у справі № 755/16913/16-ц [189] та від 09 липня 2019 р. у справі № 920/999/16) [191].

---

<sup>5</sup> Абз. 1 та 2 п. 11 Постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07 лютого 2014 р. № 5 «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» [233]: «Враховуючи положення ст.ст. 335 і 344 ЦК України, право власності за набувальною давністю може бути набуто на майно, яке належить на праві власності іншій особі (а не особі, яка заявляє про давність володіння), а також на безхазяйну річ. Отже, встановлення власника майна або безхазяйності речі є однією з обставин, що має юридичне значення і підлягає доведенню під час ухвалення рішення суду (ст. 214 ЦПК України).

Виходячи зі змісту ст.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 в комунальну власність не є необхідною умовою для набуття права власності на цей об'єкт третіми особами за набувальною давністю».

З урахуванням зазначеної постанови Пленуму та норм ст.ст. 395, 396, ч. 1 ст. 97 ЦК України, авторка вважає, що ч. 2 ст. 335 ЦК України в частині порядку набуття територіальною громадою безхазяйних нерухомих речей у власність може бути застосована лише в разі, якщо на момент поставлення на облік нерухомої речі як безхазяйної у такої речі не було фактичного володільця. Якщо ж безхазяйна нерухома річ перебувала у фактичному володінні, то в такому разі володілець має право на захист свого володіння відповідно до ст. 6 ЦК України з посиланням на те, що він володіє для набувальної давності [32].

У постанові Верховного Суду у справі № 920/999/16 [191], яка стосувалась визнання права власності на нерухоме майно за набувальною давністю, вказується, що об'єкт давнісного володіння повинен мати власника або бути річчю безхазяйною (яка не має власника або власник якої невідомий).

У постанові Верховного Суду у справі № 755/16913/16-ц [189] зазначено, що аналіз норми, закріпленої у ч. 1 ст. 344 ЦК України, дає підстави для висновку, що за набувальною давністю може бути набуто право власності на нерухоме майно, яке не має власника або власник якого невідомий чи власник відмовився від права власності на належне йому нерухоме майно.

З цим підходом погодитись складно з таких підстав. У абз. 1 п. 11 Постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07 лютого 2014 р. № 5 «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» у контексті ст.ст. 335 та 344 ЦК України оремо не згадується такий об'єкт, як безхазяйна нерухома річ. Тому є підстави для висновку про те, що орган судової влади мав на увазі можливість набуття у власність за набувальною давністю безхазяйних рухомих речей, передбачену ч. 3 ст. 335 ЦК України [32].

Слід зазначити, що окрема згадка про нерухоме майно в контексті ст.ст. 335 та 344 ЦК України та про можливість набуття на нього права власності третіми особами за набувальною давністю міститься лише в абз. 2 п. 11 цієї постанови Пленуму. На нашу думку, в цьому випадку йдеться лише про умови набуття права власності третіми особами за набувальною давністю на чуже нерухоме майно, яке

взято на облік як безхазяйне нерухоме майно органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно. Таке трактування згаданих вище норм закону є зрозумілим, адже, у випадку, якщо треті особи в судовому засіданні зможуть довести, що нерухоме майно, на яке вони просять визнати право власності за набувальною давністю, є чужим майном, а не майном, яке не має власника або власник якого невідомий, а також наявність інших необхідних та передбачених ст. 344 ЦК України обставин, то в такому випадку не важливо, чи було це нерухоме майно взяте на облік як безхазяйне. За таких обставин, взяття нерухомого майна на облік як безхазяйного не є перешкодою для набуття права власності на нього за набувальною давністю. Більше того, для набуття третіми особами права власності за набувальною давністю на нерухоме, яке вже взяте на облік як безхазяйне, не може бути необхідною умовою наступна відмова суду в переданні цієї нерухомої речі в комунальну власність [32].

Важливим аспектом є визначення, наскільки органи місцевого самоврядування активно застосовують у своїй практичній діяльності правовий інститут, передбачений ст. 335 ЦК України, тобто наскільки реалізується матеріально-правовий інтерес щодо набуття права власності на безхазяйне майно, яке, на відміну від інституту визнання спадщини відумерлою, має винятково диспозитивний характер. Для відповіді на це питання було проаналізовано статистичні звіти Державної судової адміністрації України за 2017–2020 роки, надані департаментом аналітичної та правової роботи Верховного Суду [134].

Відповідно до наявних статистичних звітів у 2017 році органи місцевого самоврядування подали до місцевих загальних судів 262 заяви у справах про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність у рамках окремого провадження. При цьому, станом на 01.01.2017 р. у місцевих загальних судах перебувало на розгляді ще 44 такі заяви, які були подані в попередні звітні періоди та залишались не розглянутими на 01.01.2017 р. У 2017 році розглянуто судами 254 заяви у справах окремого провадження згаданої категорії. З них у 91,34 % випадків (232 справи) суди ухвалили рішення, причому 226 ухвалених судами рішень (97,41 % від 232 рішень) становили рішення про задоволення заяв про

передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність. У решті шести справах, що становило 2,7 % від ухвалених судами у 2017 році рішень, у задоволенні заяв судами відмовлено. Ще 19 судових рішень, що становило 8,19 % від 254 розглянутих судами у 2017 році справ, становили ухвали про залишення таких заяв без розгляду. На жаль, наявні статистичні дані не дають можливості встановити, у якій кількості випадків такі заяви залишались без розгляду з підстав, встановлених ч. 6 ст. 294 ЦПК України (виникнення під час розгляду справи у порядку окремого провадження спору про право, який вирішується в порядку позовного провадження). В одному із 254-х випадків справу було передано в інший суд та у двох випадках — провадження у справі закрито.

У 2018 та 2019 роках кількість звернень органів, уповноважених управляти майном відповідної територіальної громади, до суду з заявами про передачу в комунальну власність безхазяйних нерухомих речей зростала. Так, у 2018 році до загальних місцевих судів надійшло 313 таких заяв, що на 19,5 % більше, ніж у 2017 році. У 2019 році кількість таких заяв теж збільшилась, їх надійшло 354, що на 13,1 % більше, ніж у попередньому році.

Тобто можна стверджувати про те, що з кожним роком суб'єкти права комунальної власності все активніше використовують надане їм ст. 335 ЦК України право на звернення до суду із заявою про набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно. Існує тенденція до зростання кількості таких звернень, адже станом на 2019 рік кількість таких звернень зросла на 35 % (на 92 заяви) порівняно із 2017 роком.

Місцевими загальними судами у 2018 році розглянуто 258 справ окремого провадження згаданої вище категорії, з них залишено без розгляду заяви в 17 справах, що становить 6,6 % від усіх розглянутих судами в цьому році справ такої категорії. Протягом 2018 року судами ухвалено у згаданих справах 236 рішень, причому 227 рішень ухвалено про задоволення заяви про передачу безхазяйного нерухомого майна в комунальну власність, що становить майже 88 % від розглянутих судами в цьому році справ такої категорії (258 справ). У задоволенні 9 заяв із 258 розглянутих — відмовлено, що становить 3,5 % від усіх



розглянутих справ. У 17 справах, із розглянутих 258 (6,6 %), заяви залишено судами без розгляду.

У 2019 році місцевими загальними судами розглянуто 316 справ, окреме провадження у яких відкрито за такими заявами. Із загальної кількості розглянутих справ у 290 випадках судами ухвалено рішення, з них у 287 справах судами ухвалено судові рішення про задоволення заяви про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність, що становить 90,8 % від розглянутих судами в цьому році справ цієї категорії в цілому. Ще у трьох випадках суди відмовили в задоволенні згаданих заяв, що становить 0,9 % від усіх 316 розглянутих у 2019 році справ. У 24 справах із 316 розглянутих (7,6 %) заяви залишено судом без розгляду.

Найчастіше впродовж 2017–2019 років з заявами про передачу безхазяйних нерухомих речей у комунальну власність звертались органи, уповноважені управляти майном відповідної територіальної громади, у Черкаській, Дніпропетровській, Херсонській, Вінницькій, Львівській та Донецькій областях.

Так, у 2017 році у місцевих загальних судах перебувала на розгляді 51 справа про передачу безхазяйного нерухомого майна в комунальну власність, провадження у якій порушено за заявами органів, уповноважених управляти майном відповідної територіальної громади, у Черкаській області. Крім цього, місцевими загальними судами у Дніпропетровській області відкрито провадження у 2017 році у 42 справах, а місцевими загальними судами Херсонської області — в 24 справах. У 2018 році з заявами про передачу безхазяйного нерухомого майна у комунальну власність до суду найбільше звертались органи місцевого самоврядування у Вінницькій та Черкаській областях (по 29 звернень із заявами), а також у Львівській (27 заяв) та Донецькій (25 заяв) областях. У 2019 році найчастіше звертались до суду із такого роду заявами органи місцевого самоврядування у Дніпропетровській області (39 заяв), у Львівській області (29 заяв) та у Вінницькій області (28 заяв).

Таблиця 3.1

**Кількість проваджень за заявами про передачу безхазяйного майна  
у комунальну власність («лідери»)**

№ з/п	Область	2017 рік	2018 рік	2019 рік	Разом за 2017–2019 роки
1.	Черкаська	51 справа	29 заяв	19 заяв	51 справа та 48 заяв
2.	Дніпропетровська	42 справи	16 заяв	39 заяв	42 справи та 55 заяв
3.	Херсонська	24 справи	24 заяви	21 заява	24 справи та 45 заяв
4.	Вінницька	6 справ	29 заяв	28 заяв	6 справ та 57 заяв
5.	Львівська	7 справ	27 заяв	29 заяв	7 справ та 56 заяв
6.	Донецька	42 справи	25 заяв	21 заява	42 справи та 46 заяв

*Примітка:* складено авторкою за [134]<sup>6</sup>.

Що стосується територіальних громад, органи, які уповноважені управляти їхнім майном не часто звертались до суду із заявами про передачу безхазяйного нерухомого майна в комунальну власність упродовж 2017–2019 років, то у 2017 році місцевими загальними судами Закарпатської та Івано-Франківської областей не відкрито провадження в жодній справі про передачу безхазяйного нерухомого майна в комунальну власність. Крім цього, у 2017 році місцевими загальними судами в Чернівецькій області порушено провадження в одній такій справі, а судами у м. Києві — у двох справах.

У 2018 році до місцевих загальних судів Івано-Франківської області не надійшло жодної заяви про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність, до судів у м. Києві надійшло 2 таких заяви, а до місцевих загальних судів у Закарпатській області — 3 заяви. У 2019 році жодної із згаданих вище заяв не надійшло до місцевих судів у м. Києві, по 2 заяви надійшло до судів у Волинській та Івано-Франківській області, а також 3 заяви — до місцевих загальних судів у Закарпатській області (табл. 3.2).

<sup>6</sup> За 2017 рік відсутня статистична інформація про кількість заяв, які надійшли до місцевих загальних судів. Наявна лише статистична інформація про кількість справ категорії, що нами аналізується, які надійшли у 2017 році. Враховуючи, що окреме провадження у справі порушується судом лише за відповідною заявою компетентного органу, вважаємо допустимим наведення даних за 2017 рік у табл. 3.1 для порівняння. Статистичні дані по Автономній Республіці Крим та місту Севастополю відсутні.

Таблиця 3.2

**Кількість проваджень за заявами про передачу безхазяйного майна  
в комунальну власність («аутсайтери»)**

№ з/п	Область	2017 рік	2018 рік	2019 рік	Разом за 2017-2019 роки
1.	Івано-Франківська	0 справ	0 заяв	2 заяви	2 заяви
2.	місто Київ	2 справи	2 заяви	0 заяв	2 справи та 2 заяви
3.	Закарпатська	0 справ	3 заяви	3 заяви	6 заяв
4.	Чернівецька	1 справа	5 заяв	4 заяви	1 справа та 9 заяв

*Примітка:* складено авторкою за [134].

Зрозуміло, що кількість звернень органів, уповноважених управляти майном відповідної територіальної громади до суду із заявами про передачу безхазяйного нерухомого майна в комунальну власність, перебуває у прямій залежності від кількості наявного та виявленого такого майна на території відповідної територіальної громади. Однак такі статистичні дані відсутні у відкритих інформаційних джерелах нами не виявлені. Проте наведені у табл. 3.1 та 3.2 статистичні показники однозначно свідчать, що упродовж 2017–2019 років найменше безхазяйного нерухомого майна виявлено та взято на облік органами місцевого самоврядування Західної частини України. Найбільше такого майна виявлено у східних областях України. Отож можна припустити, що подібна ситуація пов’язана не тільки і не стільки із наявністю безхазяйного майна, але й із наявністю матеріально-правового інтересу територіальної громади щодо набуття права власності на таке нерухоме майно, а також їхньою спроможністю забезпечити належний та ефективний правовий та процесуальний супровід представництва інтересів у суді.

Водночас проведений аналіз статистичних даних за 2017–2019 роки засвідчує, що протягом цього періоду органи місцевого самоврядування використовують інститут набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно в порядку окремого провадження, передбачений ст. 335 ЦК України. Динаміка застосування ними згаданого правового інституту зростає.

Територіальні громади доволі ефективно користалися протягом цього часу своїм правом на передачу в комунальну власність безхазяйного нерухомого майна. Такий наш висновок підтверджується тим, що лише за наслідками окремого провадження протягом 2017–2019 років судами задоволено 740 заяв про передачу безхазяйного нерухомого майна в комунальну власність, що становить приблизно 89,4 % від усіх 828 заяв відповідної категорії, розглянутих судами за цей період та 97,6 % від усіх справ згаданої категорії, розглянутих з ухваленням рішення, яких було 758.

Судами ухвалено за період з 2017 року по 2019 рік всього 18 рішень про відмову в задоволенні заяви про передачу безхазяйного нерухомого майна в комунальну власність з 758 справ, розглянутих з ухваленням рішення за цей період. Таким чином, частка заяв, у задоволенні яких судами відмовлено, становить 2,4 % від усіх справ, розглянутих з ухваленням рішення<sup>7</sup>.

Результати перегляду в апеляційному порядку судових рішень у справах про передачу нерухомої речі в комунальну власність теж свідчать і про ефективність використання суб'єктами права комунальної власності правового інституту, передбаченого ст. 335 ЦК України, а також про використання цього правового інституту, як правило, на законних підставах.

Так, протягом 2017–2019 рр. в апеляційному порядку переглянуто всього 22 судових рішення у справах такої категорії. За результатами перегляду цих справ, апеляційними судами залишено без змін 2 судових рішення, скасовано 20 судових рішень. В одинадцяти справах судові рішення скасовано в апеляційному порядку з ухваленням нового рішення по суті.

Результати аналізу статистичних даних свідчать про щорічне зростання динаміки застосування територіальними громадами інституту набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно в судовому порядку.

---

<sup>7</sup> Статистичні дані про результати розгляду місцевими загальними судами та господарськими судами протягом 2017–2019 років у позовному провадженні справ про передачу безхазяйного нерухомого майна в комунальну власність відсутні, у зв'язку з тим, що статистична звітність у судах ведеться лише в загальному: у справах про визнання права власності.

Враховуючи відсутність у цивільному законодавстві України правової норми, яка б прямо дозволяла набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно за набувальною давністю, вважаємо недоцільним запровадження подібної можливості шляхом створення відповідних судових прецедентів. У цивільному законодавстві України відсутні будь-які критерії, за якими б суд міг визначити, чий законний інтерес на раціональне використання такого майна порушено більшою мірою, у випадках виникнення спору про набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно між органом місцевого самоврядування та особою, яка бажає набуття права власності на таке майно за набувальною давністю. Крім цього, передача безхазяйного нерухомого майна в комунальну власність, на наш погляд, є справедливою, оскільки зумовлює можливість його раціонального використання в інтересах значно більшої кількості учасників суспільних відносин, ніж у випадку із набуттям права власності за набувальною давністю.

Т. В. Простибоженко [239] порушує проблему необхідності захисту права фактичного володільця безхазяйної нерухомої речі на володіння такою річчю для набувальної давності. Проте від яких саме вимог до такого володільця має право на захист фактичний володільць безхазяйної нерухомої речі свого права володіння для набувальної давності? Припускаємо, що авторка мала на увазі захист права володіння фактичного володільця нерухомого майна від вимог, заявлених на це майно іншими особами, які також не є власниками. Оскільки відповідно до норм ст.ст. 321, 387, 388 ЦК України, а також ч. 4 ст. 41 Конституції України право власності є непорушним, а власники мають право витребувати належне їм на праві власності майно із чужого незаконного володіння як від недобросовісних, так і від добросовісних набувачів [32].

Захищати в судовому порядку право володіння для набувальної давності володільця безхазяйного нерухомого майна, розташованого на державних чи комунальних землях, є недоречним. Земельні ділянки чи речові права на земельні ділянки, на яких розташоване безхазяйне майно і які необхідні для його обслуговування здебільшого є набагато ціннішим активом, ніж розташоване на них безхазяйне нерухоме майно [32].

Вважаємо також, що у випадках, які стосуються безхазяйних нерухомих речей, не може йти мова про захист відповідно до ст. 396 ЦК України права володіння фактичного володільця, з посиланням на те, що він володіє для набувальної давності. Такої позиції дотримуємося, зважаючи на те, що ст. 395 ЦК України такого речового права, як «право володіння для набувальної давності» не передбачено. Відповідно до ст. 344 ЦК України володільця повинен бути добросовісним, тобто його право володіння має виникнути з установлених законом підстав, як це передбачено ст. 398 ЦК України. Що стосується визначення поняття «добросовісного володільця майна», то Т. В. Простибоженко [239] цілком правильно, на нашу думку, запропоновано визначати згадане поняття крізь призму ст. 388 ЦК України, яка регулює подібні за змістом цивільні відносини. Зважаючи на те, що йдеться про добросовісність заволодіння, вважаємо за можливе надане в ч. 1 ст. 388 ЦК України визначення теж обмежити лише добросовісністю володіння [32].

Крім цього, гадаємо, що підстави добросовісного заволодіння особою майном не варто обмежувати лише договорами. Доцільним буде застосування дещо ширшого поняття, такого як правочини, адже особа цілком законно може заволодіти майном на підставі правочину.

Таким чином, добросовісним володільцем чужого нерухомого майна може визнаватись особа, яка за відплатним або безвідплатним правочином (договором) набула право володіння від особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач права володіння не знав і не міг знати. Зважаючи на наведене, для того аби суб'єкт права приватної чи державної власності міг набути право власності на безхазяйне нерухоме майно за набувальною давністю на підставі судового рішення, він повинен бути, перш за все, добросовісним володільцем цього майна. Таке право може належати лише особі, яка добросовісно заволоділа безхазяйним нерухомим майном і продовжує відкрито, безперервно ним володіти протягом десяти років, адже не може визнаватись безхазяйним майном та передаватись у комунальну власність чи у власність за набувальною давністю (це стосується безхазяйних

рухомих речей) самовільно захоплене чуже майно, майно, яке викрадене чи отримане внаслідок шахрайських дій тощо [32].

Дискусійним, на наш погляд, зважаючи на приписи ст. 388 ЦК України та безхазяйність нерухомої речі (річ, яка не має власника або власник якої невідомий), було б твердження про набуття права володіння нерухомим майном добросовісним володільцем, який є власником земельної ділянки, на якій розміщене безхазяйне нерухоме майно, за відплатним договором. Власника нерухомого майна немає або він не відомий, тому незрозумілим залишається в такому випадку, хто повинен за відплатним договором передавати власнику земельної ділянки право володіння безхазяйним нерухомим майном, розташованим на його ж земельній ділянці? [32]

Зважаючи на викладене, вважаємо, що набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно за давністю володіння можливе лише за умови запровадження в законодавстві України відповідного правового інституту. Законом повинно бути визначено, яким чином встановлюватиметься безхазяйність таких нерухомих речей, які саме обставини свідчатимуть про добросовісність заволодіння згаданим майном, з якого моменту починатиме свій перебіг строк давності володіння безхазяйним нерухомим майном, а також коло яких обставин входить до предмета доказування в таких справах [32].

Цей правовий інститут об'єктивно слід запроваджувати щодо набуття за давністю володіння права приватної власності на нерухоме майно, адже набуття державою права власності за давністю володіння на безхазяйне нерухоме майно, розташоване на землях державної чи приватної власності, на сьогодні є малоімовірним. Такий висновок, на нашу думку, зумовлений встановленим законом порядком розпорядження та використання нерухомого майна органами, уповноваженими управляти від імені держави таким майном, а також порядком фінансування видатків на утримання майна, яке використовується державними органами, підприємствами, установами та організаціями в їхній діяльності [32].

Крім цього, у випадку запровадження в законодавстві України такого правового інституту доцільно спростити набуття права приватної власності на безхазяйне нерухоме майно власником земельної ділянки, на якій це майно

розташоване. Так, у законодавстві слід встановити, що для набуття такого права власнику земельної ділянки достатньо лише довести, що він з моменту набуття речових прав на земельну ділянку відкрито заволодів безхазяйним нерухомим майном та продовжує відкрито, безперервно володіти ним протягом строку, встановленого ч. 1 ст. 344 ЦК України для нерухомого майна [32].

Відсутність у ст. 335 ЦК України правової норми, яка б дозволяла набувати право власності на нерухоме майно за набувальною давністю, на наш погляд, зумовлена тим, що за набувальною давністю право власності може набувати будь-яка особа, а не лише суб'єкт права комунальної власності — територіальна громада та утворені нею органи місцевого самоврядування, тоді як суб'єктам права комунальної власності законодавцем надано виключне і безальтернативне право на набуття права власності на нерухоме майно на підставі ст. 335 ЦК України. Незрозумілими залишаються лише мотиви запровадження законодавцем такої правової нерівності між суб'єктами права власності в питаннях набуття цього права на безхазяйне нерухоме майно [32].

Окрему увагу варто звернути на правовий механізм зміни правового статусу земельної ділянки, зумовленої зміною власника безхазяйного нерухомого майна, яке розташоване на цій ділянці.

На практиці можуть виникати ситуації, коли передане в комунальну власність безхазяйне майно буде розміщене на земельній ділянці, що належить до державної чи приватної власності. Відповідно до норм ст. 80 ЗК України в Україні існують землі приватної власності, землі комунальної власності та землі державної власності. При цьому фізичні та юридичні особи є суб'єктами права приватної власності на землю, територіальні громади безпосередньо або через органи місцевого самоврядування є суб'єктами права комунальної власності на землю, а держава в особі відповідних органів державної влади — на землі державної власності. За таких обставин, нерухоме майно, яке не має власника або власник якого не відомий, може бути розташоване на території адміністративно-територіальної одиниці, інтереси якої представляє визначений відповідно до вимог Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» орган місцевого



самоврядування. Проте земельна ділянка, на якій розміщене це майно, не належатиме до земель комунальної власності [33].

Розташування безхазяйного нерухомого майна на земельних ділянках приватної власності на сьогодні є малоімовірним. Такі земельні ділянки надавались у приватну власність на підставі рішень органів місцевого самоврядування — суб'єктів права комунальної власності, чи органів державної влади. Зрозуміло, що такі земельні ділянки були, як правило, вільними від забудови, або власники розташованого на них нерухомого майна вже були встановлені на момент відчуження земельної ділянки. Проте ймовірність розташування на землях державної власності нерухомого майна, яке не має власника або власник якого не відомий, на сьогодні ще існує. Більше того, таке майно може бути розміщене на землях державної власності, які не можуть передаватись у комунальну власність<sup>8</sup> або на землях оборони, землях, щодо яких встановлено особливий режим їх використання тощо. Прикладами такого безхазяйного нерухомого майна можуть бути безхазяйні електричні мережі, безхазяйні телекомунікаційні мережі, безхазяйні під'їзні залізничні колії, які залишились після ліквідації, реорганізації, приватизації тощо підприємств — юридичних осіб [33].

За таких обставин, виникатиме ситуація, коли суб'єкт права державної власності на землю вимушений буде, в тому числі й поза його волею, без конкурсу або й безоплатно відчужувати право користування земельною ділянкою органу місцевого самоврядування або уповноваженій ним особі. Вказане, на нашу думку, суперечитиме закріпленим у ст. 3 ЦК України засадам справедливості та розумності цивільного законодавства [33].

Крім цього, безхазяйне нерухоме майно може бути розміщене на землях державної власності, речові права на які не можуть відчужуватись іншим особам. Проте за відсутності будь-яких доказів, які б свідчили про те, що коли-небудь на це нерухоме майно існували хоч якісь правовстановлюючі документи, суд матиме підстави для визнання цього майна таким, що не має власника або власник його

---

<sup>8</sup> Перелік таких земель надано у ч. 2 ст. 117 ЗК України [89].

невідомий, тобто для визнання його безхазяйним. Така ситуація може виникати щодо нерухомого майна, побудованого в першій половині ХХ ст., чи раніше [33].

З метою уникнення подібних ситуації та забезпечення належної реалізації закріпленого у ст. 13 Конституції України принципу рівності всіх суб'єктів права власності перед законом, пропонуємо доповнити ст. 335 ЦК України. Вказане доповнення повинно полягати в законодавчому закріпленні положення про те, що право власності на безхазяйні нерухомі речі за рішенням суду може виникати у власника земельної ділянки, на якій розташоване це майно. Проте, з метою уникнення створення можливостей для узаконення в такий спосіб самочинного будівництва на землях державної та комунальної власності, пропонуємо закріпити в законодавстві правову норму, яка б визначала, що безхазяйне нерухоме майно може передаватися лише в комунальну або державну власність. При цьому це майно може передаватися у власність за рішенням суду за заявою органів, уповноважених управляти державним майном або майном відповідної територіальної громади, залежно від того, на землях державної чи комунальної власності воно розміщене. Тут також слід зазначити, що на сьогодні малоймовірними є випадки здійснення самочинного будівництва за кошти державного чи місцевих бюджетів, зважаючи на встановлений законодавством України порядок використання таких коштів [33].

Здійснення операцій з конфіскованим і безхазяйним майном, а також майном, що передається в податкову заставу, з метою поповнення державного бюджету внаслідок безоплатної передачі цього майна у власність держави, стосується Постанова Колегії Рахункової палати від 06 грудня 2005 р. № 29-1 «Про результати перевірки ефективності дій державних органів влади при здійсненні операцій з конфіскованим і безхазяйним майном» [231]. У цій постанові наведено схему операцій з безхазяйним майном, яка також у кінцевому рахунку передбачає розпорядження цим майном. Проте розпорядження безхазяйним майном за схемою, наведеною в постанові, включає, окрім реалізації майна, ще й безоплатну передачу, знищення та уцінку цього майна з подальшим переказом коштів до Державного бюджету України. Загалом, схема має такий вигляд: вилучення майна

(облік, попередня оцінка, зберігання майна, органами, що здійснили його вилучення) → визначення статусу майна (визнання його безхазяйним) → оцінка майна та передача його органам, які здійснюватимуть розпорядження цим майном → розпорядження майном (реалізація, безоплатна передача, знищення, уцінка) → перерахування коштів до Державного бюджету України [33].

Постанова Колегії Рахункової палати є чинною, незважаючи на невідповідність нормам ст. 335 ЦК України та на позицію Міністерства юстиції України, викладену в його листі від 30 червня 2010 р. Така ситуація свідчить про те, що держава остаточно не відмовилась від думки про можливість обернення безхазяйного майна в державну власність. Наведене, на наш погляд, є додатковим аргументом на користь позиції про необхідність законодавчого закріплення правової норми про можливість передачі за рішенням суду безхазяйного нерухомого майна як у комунальну, так і у державну власність [33].

Крім цього, у ст. 335 ЦК України, на нашу думку, варто закріпити положення про те, що безхазяйні нерухомі речі можуть набуватися у власність за давністю володіння суб'єктами права приватної власності. Таке доповнення варто зробити з метою забезпечення справедливої та розумної рівноваги суб'єктів усіх форм власності в питаннях надання можливості набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно [33].

З метою уникнення створення правових підстав для набуття в такий спосіб права власності на самочинно збудоване на землях приватної, комунальної та державної власності нерухоме майно, пропонуємо надавати таке право з урахуванням обмежень, встановлених законом [33].

Що стосується процесуального порядку розгляду та вирішення справ про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність територіальної громади, то відповідно до приписів ст. 332 ЦПК України такі справи розглядаються судом за участі заявника з обов'язковим повідомленням усіх заінтересованих осіб [323].

Згідно зі ст. 329 ЦПК України, заява про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність територіальної громади за умов, визначених ЦК України, подається до суду за місцезнаходженням цієї речі [323].

Суд під час вирішення таких справ зобов'язаний застосовувати низку процесуальних норм, які є спільними як для окремого, так і для позовного та наказного провадження. До таких правових норм належать правові норми, які регламентують такі правові інститути, як: склад суду, підсудність справ, відводи, докази та доказування, права та обов'язки учасників судового процесу, процесуальні строки, судові виклики та повідомлення інші загальні правила, встановлені ЦПК України, за винятком положень щодо змагальності та меж судового розгляду (ч. 3 ст. 294 ЦПК України) [323].

Відповідно до ст. 333 ЦПК України суд, встановивши, що нерухома річ є безхазяйною та взята на облік органом, який здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, а також визначивши, що сплив один рік з дня взяття на облік нерухомої речі, ухвалює рішення про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність відповідної територіальної громади. Відповідно до ч. 7 ст. 294 ЦПК України в такій справі судові витрати не відшкодовуються, якщо інше не встановлено законом [323].

Як уже зазначено вище, справи в порядку окремого провадження розглядаються загальними місцевими судами. За умови виникнення під час розгляду справи в порядку окремого провадження спору про право, який вирішується в порядку позовного провадження, заінтересовані особи відповідно до ч. 6 ст. 294 ЦПК України мають право подати позов на загальних підставах.

Поняття «заінтересовані особи» у справах окремого провадження наявне в нормах ч. 6 ст. 294 ЦПК України (в контексті їхнього права подати позов) та у ст. 332 ЦПК України (в контексті необхідності повідомлення цих осіб про розгляд справи про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність територіальної громади).

Що стосується процесуального порядку розгляду судом заяв про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність відповідної територіальної громади, то, перш за все, слід правильно оформити заявнику таку заяву. У заяві повинно бути зазначено, яку нерухому річ заявник просить передати у власність територіальної громади, основні характеристики нерухомої речі, які її індивідуалізують (площа,

поверховість, адреса тощо), посилення на документи про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, друковані засоби масової інформації, в яких було зроблено оголошення про взяття нерухомої речі на облік (ст. 330 ЦПК України).

Орган, уповноважений управляти майном відповідної територіальної громади, повинен підтвердити, що майно, яке він просить передати в комунальну власність, є завершене будівництвом; це нерухоме майно збудоване відповідно до встановлених законодавством будівельних норм та правил і може експлуатуватись; воно не має власника або його власник не відомий; воно розміщене на території органу місцевого самоврядування — заявника; це майно взято на облік не менш, ніж за рік до звернення з заявою до суду, органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого воно розміщено; про взяття цього майна на облік зроблено оголошення у друкованих засобах масової інформації; заявник повинен також підтвердити, що він є органом, уповноваженим управляти майном відповідної територіальної громади, на території якого розміщене вищезгадане майно [38].

З аналізу абз. 1 та 2 ч. 2 ст. 335 ЦК України та ст. 329 ЦПК України вбачається, що безхазяйне нерухоме майно може передаватись у комунальну власність лише тієї територіальної громади, на території якої воно розміщено. Наведений висновок впливає із чіткої вимоги законодавця про те, що безхазяйні нерухомі речі беруться на облік за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого вони розміщені, то як у абз. 2 ч. 2 ст. 335 ЦК України уже йдеться про орган, уповноважений управляти майном відповідної (і ніякої іншої) територіальної громади.

Доцільно передбачити в законодавстві обов'язок заявника здійснювати публікацію в засобах масової інформації оголошення про те, що він подає до суду заяву про визнання за ним права власності за набувальною давністю або ж на самочинне будівництво в порядку окремого провадження. Вказане суттєво полегшило б пошук заінтересованих осіб, виконання судом покладеного на нього обов'язку щодо залучення до участі у справі цих заінтересованих осіб, а також у

багатьох випадках сприяло б попередженню та унеможливленню порушення прав законних власників такого майна та прав і охоронюваних законом інтересів заінтересованих осіб.

Оголошення у друкованих засобах масової інформації робиться з метою виявлення всіх заінтересованих осіб, які мають будь-які речові права на це майно або можуть що-небудь повідомити про власника майна. Публікація оголошення про взяття того чи іншого нерухомого майна на облік як безхазяйного у друкованих засобах масової інформації, які розповсюджуються (виходять) на території адміністративно-територіальних одиниць не за місцем розташування безхазяйного нерухомого майна, жодним чином не допоможе у виявленні власників цього майна чи заінтересованих осіб. Проте серед науковців існує й інший погляд на вищезгадане питання. Так, І. В. Болокан зазначає, що законодавство України не встановлює, у яких саме друкованих засобах масової інформації повинно здійснюватись таке повідомлення. Тому учений припускає можливість застосування за аналогією положень нормативних актів, які визначають такі органи у випадках виклику до суду певних осіб, які беруть участь у цивільній справі, та інших осіб [25]. Таким нормативним актом є Постанова Кабінету Міністрів України від 25 січня 2006 р. № 52 «Про порядок визначення друкованого засобу масової інформації загальнодержавної сфери розповсюдження, в якому розміщуються повістки про виклик підозрюваного, обвинуваченого та інформація про процесуальні документи» [181]. Метою такого оголошення є виявлення власника речі, а також осіб, які можуть допомогти або встановити особу власника, або заявити права на цю річ.

Власник майна, яке визнано судом безхазяйним та передано в комунальну власність або яке набуто у власність за набувальною давністю (рухомі речі), чи його правонаступники вправі також вимагати повернення цього майна, а якщо майно було в подальшому реалізовано — грошової компенсації в розмірі сум, отриманих від реалізації, за вирахуванням здійснених у зв'язку з цим витрат. Однак такі позовні вимоги можуть бути заявлені лише після того, як буде скасовано у встановленому законом порядку рішення суду про передачу безхазяйного майна у

власність територіальної громади чи інших осіб. Спори щодо таких вимог можуть розглядатися в судовому порядку з дотриманням правил про позовну давність.

### **3.2. Особливості набуття права власності за рішенням суду за набувальною давністю**

Як уже вказувалося у підрозділі 1.1, положення про набувальну давність впроваджено новітнім етапом кодифікацією цивільного законодавства і міститься у ст. 344 ЦК України. За цей час проведено низку спеціалізованих досліджень матеріально-правових [напр., 55; 57; 60; 68; 69; 90; 91; 92; 100; 108; 137; 140; 146; 170; 239; 244; 259; 280; 281; 282; 283; 284; 285; 291; 300; 329; 348; 349] та/або процесуальних [напр., 21; 145; 170; 259; 261; 270; 302; 307] аспектів цієї підстави набуття права власності, в тому числі на підставі судового рішення. Водночас низка положень залишається дискусійним, а також вказує на окремі недоліки механізму правового регулювання цих відносин.

Ч. 4 ст. 344 ЦК України встановлено, що право власності на нерухоме манно, транспортні засоби та цінні папери за набувальною давністю набувається за рішенням суду. Наведена правова норма має імперативний характер. Отже, набути право власності за набувальною давністю на зазначені категорії майна на підставі рішення будь-якого іншого органу чи суб'єкта правових відносин неможливо. Рішення суду є єдиним документом, на підставі якого набувається право власності за набувальною давністю на нерухоме майно, транспортні засоби та цінні папери. Таким чином, право власності за набувальною давністю на вказане вище майно набувається лише за рішенням суду.

Проте не на все нерухоме майно набувається право власності за набувальною давністю за рішенням суду. Із цього правила існує виняток; цей виняток перебуває у нерозривному зв'язку із суб'єктом та об'єктом набуття права власності за набувальною давністю. Так, відповідно до абз. 2 ч. 1 ст. 344 ЦК України, набуття

права власності на земельну ділянку за набувальною давністю регулюється законом [315].

Спеціальною правовою нормою щодо ст. 344 ЦК України [315] у питанні набуття права власності на земельну ділянку за давністю набування є ст. 119 ЗК України [89]. Відповідно до цієї правової норми, 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 [89].

Передача земельної ділянки у власність або в користування громадян на підставі набувальної давності здійснюється в порядку, встановленому ЗК України [89]. У ЦК України та ЗК України визначають різні підходи щодо підстав та порядку набуття права власності на земельну ділянку. Норма спеціального закону (ЗК України) визначається так, що в особи, стосовно якої є передбачені законом умови набувальної давності і яка може набути на цій підставі право власності на земельну ділянку, виникає лише право звернутися до уповноважених органів про вирішення питання щодо передання земельної ділянки у власність. Без урахування визначених цивільним законодавством норм про набувальну давність. Тому справедливо вказують А. М. Мірошніченко, Р. І. Марусенко, О. П. Печений, що насправді йдеться не про набувальну давність, а про можливість набуття права власності залежно від рішення органу державної влади чи місцевого самоврядування [147, с. 276; 306, с. 251; 170].

Така правова конструкція свідчить про те, що за рішенням суду громадяни не можуть набути права власності за набувальною давністю на земельну ділянку. Право власності громадян за набувальною давністю на цей специфічний об'єкт матеріального світу набувається ними за рішенням органів державної влади, органів місцевого самоврядування, які приймаються на підставі відповідного клопотання таких громадян, причому розмір земельних ділянок, на які набувається



право власності за набувальною давністю, може й не відповідати розміру ділянок, якими громадяни добросовісно, відкрито і безперервно користуються протягом 15 років, якщо такий розмір ділянки перевищуватиме норми, визначені ЗК України.

Однак ЗК України не врегульовано питання набуття права власності за набувальною давністю на земельну ділянку юридичними особами, а також територіальними громадами через органи місцевого самоврядування та державою через відповідні органи державної влади. Проте ці особи в силу приписів ст. 80 ЗК України теж належать до суб'єктів права власності на землю. На сьогодні немає відповіді на питання: чому набуття права власності за набувальною давністю юридичними особами (усіх форм власності) на земельні ділянки не врегульовано нормами ЗК України? Можливо, тому, що таких ситуацій на практиці поки що не виникало, оскільки земля, на момент прийняття ЗК України (25 жовтня 2001 р.) переважно перебувала в державній та комунальній власності.

Для того, щоб суд мав законні підстави прийняти рішення про набуття права власності за набувальною давністю, повинні бути дотримані встановлені законом вимоги щодо самого майна, яке дозволено набувати з таких підстав у власність за рішенням суду. Зазначене майно повинно належати до нерухомого майна, транспортних засобів або цінних паперів. Це майно не повинно бути земельною ділянкою, право власності за набувальною давністю на яку бажає набути громадянин.

Наведені вище підстави є спеціальними вимогами щодо об'єкта, на який може набуватись право власності за набувальною давністю за рішенням суду.

Існує низка передбачених приписами ст. 344 ЦК України підстав, які обов'язково повинні існувати у випадку набуття права власності за набувальною давністю за рішенням суду. За відсутності таких підстав рішення суду про набуття особою права власності за набувальною давністю не може вважатись законним та підлягає скасуванню.

Якщо згрупувати ці обставини, то вони стосуються безпосередньо: 1) самого майна, яке є об'єктом набуття права власності за набувальною давністю; 2) особи, яка бажає набути майно у власність за набувальною давністю та заявила про

давність володіння; 3) способів володіння особою цим майном; 4) строків такого володіння майном.

Отже, відповідно до приписів ч. 1 ст. 344 ЦК України майно повинно існувати як об'єкт матеріального світу та бути чужим<sup>9</sup>.

Вважаємо, що у випадках набуття права власності з підстав, передбачених ст. 344 ЦК України, значення поняття «чуже майно» слід тлумачити у розумінні «належного комусь іншому», тобто майно, на яке особа може набути право власності за набувальною давністю, обов'язково має належати на праві власності комусь іншому, в нього повинен бути власник. Власник такого майна повинен бути відомим; особа, яка хоче набути право власності на це майно за набувальною давністю, знає або не може не знати про те, що вона володіє майном, яке належить на праві власності іншому власнику.

Такий висновок зумовлений тим, що інститут набуття права власності на безхазяйну річ та інститут набувальної давності є нетотожними правовими інститутами. На наш погляд, ці два правові інститути мали б відрізнятися саме тим, що їхні правові норми поширюються на різні категорії чужого (не свого) майна.

Правовими нормами, встановленими ст. 335 ЦК України, регулюються питання набуття права власності на чуже майно (у розумінні не своє майно, не власне майно), оскільки це не своє майно в силу ч. 1 ст. 335 ЦК України повинно не мати власника взагалі або власник цього майна повинен бути невідомим.

Ст. 344 ЦК України врегульовано, на наш погляд, питання набуття права власності на майно, належне комусь іншому, а не особі, яка звернулася із позовом про набуття права власності за набувальною давністю, — майно, власник якого є відомий.

Беручи до уваги ту обставину, що набуття права власності на безхазяйну річ (ст. 335 ЦК України) та набуття права власності за набувальною давністю (ст. 344 ЦК України) є правовими нормами, які регулюють різні, не тотожні за своїм

---

<sup>9</sup> Згідно із значенням, що міститься в Академічному тлумачному словнику (1970–1980) [331], слово «чужий» в українській мові означає, зокрема, належний комусь іншому або не власний, не свій.

змістом та складом, правові відносини, вважаємо, що на безхазяйне нерухоме майно право власності не може набуватись за набувальною давністю в порядку, встановленому ст. 344 ЦК України. Доказом на підтвердження правильності такої позиції може слугувати закріплення законодавцем у ч. 3 ст. 335 ЦК України спеціальної відсильної правової норми. У силу цієї правової норми право власності на безхазяйне рухоме майно, таке як транспортні засоби та цінні папери, набувається за набувальною давністю. У випадку поширення приписів ст. 344 ЦК України і на нерухоме безхазяйне майно потреби в такій відсильній правовій нормі, яка закріплена у ч. 3 ст. 335 ЦК України, у законодавця не було б.

Можна припустити, що у випадку набуття права власності на безхазяйні транспортні засоби та цінні папери за набувальною давністю законодавець мав на увазі лише встановлені ст. 344 ЦК України строки відкритого, безперервного та добросовісного володіння безхазяйним рухомим майном та порядок і умови їхнього перебігу. Словосполучення «чужим майном» у випадках, що стосуються набуття права власності на безхазяйне рухоме майно, застосовується в розумінні значення слова «чужим» як не власним та не своїм. До такого висновку доходимо, зважаючи на те, що неможливо добросовісно заволодіти чужим рухомим безхазяйним майном, власник якого відомий. У випадках, коли власник такого рухомого майна є відомим, це майно не належить до безхазяйного, воно просто є чужим. Можна, звісно, стверджувати, що ч. 3 ст. 335 ЦК України стосується випадків, коли особа добросовісно, на підставі правочину заволоділа рухомим майном, однак у подальшому встановлено, що той, хто відчужував майнові права на річ, не був її законним власником чи володільцем і законний власник такої речі не відомий або ж на момент добросовісного заволодіння чужим рухомим майном його власник був відомим, однак у ході такого володіння власник майна — юридична особа припинив своє існування шляхом ліквідації та правонаступників у частині прав на спірне майно не залишилось. Однак такі випадки є доволі поодинокими у повсякденному житті.

Для розмежування вищезгаданих двох інститутів цивільного права (набуття права власності на безхазяйне рухоме майно за набувальною давністю та набуття

права власності на рухоме майно за набувальною давністю), на наш погляд, визначальним є те, чи має таке майно власника, чи відомий власник такого майна, чи ні? А відтак важливим є питання, чи просить особа визнати за нею право власності на майно не власне, не своє, чи на майно, власником якого є інша особа (яке належить комусь іншому)? Адже в першому випадку мова може йти лише про набуття права власності на безхазяйне рухоме майно за набувальною давністю, а у другому випадку — про набуття права власності на рухоме майно за набувальною давністю.

На жаль, така наукова позиція щодо неможливості набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно за набувальною давністю не відповідає судовій практиці Верховного Суду, яка існує на сьогодні. Так, Верховний Суд у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду дійшов висновку у своїй постанові від 19 вересня 2018 р. у справі № 296/6949/17 [190], що давність володіння є добросовісною, якщо особа у час заволодіння майном не знала і не повинна була знати про відсутність у неї підстав для набуття права власності.

Позов про право власності за давністю володіння не може заявляти особа, яка володіє майном за волею власника і завжди знала, хто є власником.

За набувальною давністю може бути набуто право власності на нерухоме майно, яке не має власника або власник якого не відомий, або власник відмовився від права власності на належне йому нерухоме майно, що придбане добросовісним набувачем і у витребуванні якого його власнику було відмовлено.

Проте вважаємо, що нерухоме майно, яке не має власника або власник якого невідомий, є безхазяйним майном. З наведених вище мотивів, у тому числі й у розділі про підстави набуття права власності на безхазяйне майно, вважаємо, що питання набуття такого нерухомого майна у власність врегульовано спеціальною нормою ст. 335 ЦК України. Цією правовою нормою встановлено спеціальний порядок набуття такого нерухомого майна у власність, який спрямований на виявлення можливих власників згаданого майна. Порушення цього порядку призводитиме до випадків безпідставного набуття права власності на нерухоме

майно, власники якого відомі та існують, проте з певних причин це право, наприклад, за ними не зареєстроване.

Ані ст. 335, ані ст. 344 ЦК України не передбачено можливості набуття права власності за набувальною давністю на нерухоме майно, яке не має власника або власник якого невідомий (безхазяйне нерухоме майно). Для набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно законодавцем встановлено спеціальний окремий правовий інститут, який закріплено у нормі ст. 335 ЦК України.

Запровадження шляхом зміни судової практики механізму, який дозволяє набувати право власності на безхазяйне нерухоме майно всупереч приписам ст. 335 ЦК України за набувальною давністю, на наш погляд, суперечить принципу юридичної визначеності. Такий механізм не сприятиме забезпеченню ефективного захисту прав особи, яка бажає набути право власності на згадане майно, адже за такого підходу бажання набути право власності на безхазяйне нерухоме майно на практиці може виникнути одночасно в територіальній громаді — на підставі ст. 335 ЦК України та в будь-якої іншої особи — на підставі ст. 344 ЦК України. Коли ці особи одночасно звернуться до суду із наведеними вимогами, перед судом постане питання: хто із них має більше прав набути право власності на безхазяйне нерухоме майно? Критерії, за якими суд повинен вирішувати це складне питання, відсутні та не визначені. На сьогодні питання залишається відкритим. Проте зрозуміло, що справа такого характеру вирішуватиметься судом довше, аніж справа щодо набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно на підставі ст. 335 ЦК України в порядку окремого провадження.

Крім цього, набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно за набувальною давністю іншим суб'єктом, аніж той, який передбачений ч. 2 ст. 335 ЦК України, порушуватиме надане територіальній громаді цією нормою закону право на набуття права власності на таке майно.

Вважаємо, що про правильність та обґрунтованість нашого наукового підходу опосередковано свідчить і позиція Верховного Суду України, який у п. 10 постанови пленуму Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних і кримінальних справ від 7 лютого 2014 р. за № 5 [233] зазначив про те, що,

зважаючи на положення ст. 376 ЦК України, право власності за набувальною давністю на об'єкт самочинного будівництва не може бути визнано судом. З таким підходом погоджуються у теорії цивільного права, визначаючи доречність відмови в задоволенні подібних позовів [261, с. 22]. Цивільним законодавством передбачено особливий порядок набуття права власності на нерухоме майно, що збудоване або будується на земельній ділянці, не відведеній з цією метою, або без належного дозволу чи належно затвердженого проєкту, або з істотним порушенням будівельних норм і правил, адже аналогічний особливий порядок набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно передбачено й нормами ст. 335 ЦК України для набуття у власність безхазяйного нерухомого майна.

Зважаючи на викладене вище, зрозумілим є те, що нерухоме майно, на яке особа бажає набути право власності за набувальною давністю, не повинно бути самочинно збудованим.

Щодо інших властивостей майна, яке може набуватись у власність за набувальною давністю, то Я. В. Білий дійшов слушного висновку про те, що набувальна давність застосовується до об'єктів, які не виключені із цивільного обороту (ст. 178 ЦК України) та які належать до речових прав. Право власності за набувальною давністю не набувається на об'єкти, щодо яких не може бути встановлене право власності як абсолютне речове право, наприклад, результати інтелектуальної, творчої діяльності, інформація тощо [21].

Набути право власності на майно за набувальною давністю, на наш погляд, може не будь-який суб'єкт правових відносин, а лише особа, визначена ст. 344 ЦК України.

Не може передаватись у власність за набувальною давністю самовільно захоплене чуже майно, майно, яке викрадене чи отримане внаслідок шахрайських дій тощо. Такі дії суперечитимуть принципу верховенства права та підриватимуть довіру суспільства до суду.

Варто також зазначити, що особа може добросовісно заволодіти майном на підставі відповідного рішення власника. Мається на увазі заволодіння таким майном особою без належного оформлення та державної реєстрації вищезгаданих

речових прав або ж без укладення на підставі згаданого рішення відповідного договору тощо. У випадках, коли власником такого майна є держава або територіальна громада, та у випадках, встановлених актами цивільного законодавства, добросовісне володіння майном може виникати і з актів органів державної влади, органів влади Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування.

Так, у справі № 922/3251/18 Господарського суду Харківської області судом визнано добросовісним заволодіння позивачем нерухомим майном на підставі Рішення виконавчого комітету міської ради народних депутатів від 29 червня 1990 р. про передачу релігійній громаді (позивач у справі) в користування предмета спору та Рішення виконавчого комітету міської ради народних депутатів від 05 грудня 1996 р., яким вирішено оформити право позивача на користування земельною ділянкою, під нерухомим майном, котре було предметом спору у справі [249].

По-друге, право власності за набувальною давністю за рішенням суду може набуватись добросовісним володільцем майна як юридичною, фізичною особою так і фізичною особою-підприємцем. Проте вказана особа повинна мати право мати на праві власності таке майно. Йдеться про майно, на яке законодавством України встановлено обмеження щодо його цивільного обороту, наприклад, військова техніка.

Відкритим залишається питання можливості набуття права власності на земельну ділянку юридичними особами та фізичними особами-підприємцями за набувальною давністю. Законодавством України прямих заборон щодо такого набуття права власності юридичними особами та фізичними особами-підприємцями не встановлено. Проте, виходячи із законів формальної логіки, можемо стверджувати, що набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю за рішенням суду є неможливим. Такий наш висновок зумовлений тим, що частина перша ст. 344 ЦК України містить спеціальну відсилочну норму щодо регулювання набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю законом іншим, аніж ЦК України, адже земельна ділянка

за своєю правовою природою є нерухомим майном. Отже, якби законодавець вважав, що вказані питання повинні регулюватись нормами ЦК України, то не було б потреби в зазначені в абз. 2 ч. 1 ст. 344 ЦК України наведеної вище відсилочної норми. У правозастосувальній діяльності щодо набуття права власності за набувальною давністю на земельну ділянку успішно б використовувалась правова норма абзацу першого частини першої ст. 344 ЦК України. Проте законодавцем зроблено застереження.

Як уже зазначалось вище, правовою нормою, яка безпосередньо стосується набуття права власності за набувальною давністю на земельну ділянку, є ст. 119 ЗК України. Ця норма ЗК України є імперативною. Вона стосується лише громадян (фізичних осіб), і нею не передбачено можливості набуття права власності на земельну ділянку ані за рішенням суду, ані юридичними особами чи фізичними особами-підприємцями.

Зважаючи на те, що земельна ділянка є нерухомим майном, право власності за набувальною давністю на таке майно в силу приписів абз. 1 ч. 1 ст. 344 ЦК України мало б набуватись за рішенням суду. Однак відповідно до норм ст. 19 Конституції України органи державної влади, до яких належать і суди, зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України. Враховуючи, що законами України не передбачено можливості набуття права власності на земельні ділянки в порядку, встановленому ЦК України, а за таких обставин не передбачено ані повноважень судів, ані такого способу набуття права власності на земельні ділянки юридичними особами, фізичними особами-підприємцями та громадянами як за набувальною давністю за рішенням суду, вважаємо, що набуття права власності на земельні ділянки юридичними особами, фізичними особами-підприємцями та громадянами за набувальною давністю за рішенням суду є неможливим до внесення відповідних змін у ЦК України або ЗК України.

Для того, аби мати підстави набути право власності на нерухоме майно, транспортні засоби та цінні папери за рішенням суду за набувальною давністю особі відповідно до ч. 1 ст. 344 ЦК України слід відкрито та безперервно володіти



нерухомим майном протягом десяти років, а рухомим майном — протягом п'яти років. Ці строки є набувальною давністю.

Враховуючи положення ст. 5 ЦК України про дію законів у часі та п. 8 Прикінцевих та перехідних положень ЦК України, згідно з якими правила ст. 344 ЦК України про набувальну давність поширюються на випадки, коли володіння майном розпочалося за три роки до набуття чинності цим Кодексом, та приймаючи до уваги ту обставину, що Цивільний кодекс України набув чинності з 01 січня 2004 р., норми ст. 344 ЦК України поширюються на правовідносини, що виникли з 01 січня 2001 р.

Відповідно до ч. 2 ст. 344 ЦК України особа, яка заявляє про давність володіння, вправі приєднати до часу свого володіння увесь час, протягом якого цим майном володіла особа, чиїм спадкоємцем ( правонаступником) вона є.

Однак до набувальної давності не може зараховуватись час, протягом якого особа володіла майном на підставі правочину (договору), укладеного із власником майна чи уповноваженою на це власником майна особою, адже набувальна давність — це строк володіння особою майном фактично без відповідної правової підстави.

У науково-практичному коментарі до ст. 344 ЦК України йдеться про те, що перебіг набувальної давності починається від моменту виникнення володіння [316]. Вважаємо, що перебіг такого строку починається з моменту добросовісного заволодіння річчю майном без достатньої правової підстави.

Набувальна давність, за своєю правовою природою, відповідає усім ознакам такого інституту цивільного права, як «строк». Поняття строку стосуються норми ч.ч. 1 та 3 ст. 251 ЦК України. Отже, в силу приписів ст. 253 ЦК України набувальна давність починає свій перебіг з наступного дня після відповідної календарної дати або настання події, з якою пов'язано його початок, а саме: після настання добросовісного заволодіння чужим майном.

Із наведеного вище загального правила щодо тривалості набувальної давності на нерухоме майно та початку перебігу набувальної давності як такого (абз. 1 ч. 1 ст. 344 ЦК України) передбачено виняток. Його закріплено в абз. 1 ч. 3 ст. 344 ЦК України. Відповідно до цієї правової норми набувальна давність щодо нерухомого

майна, яким особа заволоділа на підставі договору, укладеного з його власником, який після закінчення строку договору не пред'явив вимоги про його повернення, становить п'ятнадцять років, а на рухоме майно — п'ять років.

У випадках, якщо особа заволоділа майном на підставі договору з його власником, який після закінчення строку договору не пред'явив вимоги про його повернення, перебіг наведених вище набувальної давності починається з часу спливу позовної давності за такими вимогами, а не від дня добросовісного заволодіння майном.

З аналізу ст. 344 ЦК України вбачається, що встановлений законом набувальна давність є присічним (преклюзивним) строком. Цей строк не може бути зупинений чи продовжений судом, адже відповідно до наданого Д. О. Маріц [139, с. 69] визначення поняття присічного строку — це строк, який встановлюється законом або договором як межа існування та здійснення суб'єктивного права або обов'язку в часі, зі спливом якого припиняється суб'єктивне право чи суб'єктивний обов'язок, тобто після спливу зазначеного строку у власника майна, який протягом згаданого строку фактично не здійснював своє право власності щодо нерухомого майна, транспортних засобів чи цінних паперів, це право власності може припинитись, а в іншій особі, яка є суб'єктом права набувальної давності, таке право власності може виникнути, за умови ухвалення відповідного рішення судом. Проте ухвалення такого рішення судом можливе лише у випадку доведення існування протягом цього строку всіх інших, передбачених для цього ст. 344 ЦК України, обставин, у їхній сукупності.

Набувальна давність може перериватись необмежену кількість разів, тривалість строків, на які переривається набувальна давність, законом не обмежено.

### **3.3. Особливості набуття права власності за рішенням суду на самочинне будівництво**

Специфічним об'єктом цивільних відносин є самочинне будівництво. За загальним правилом, викладеним у ч. 2 ст. 376 ЦК України, особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього. Право власності на нерухоме майно може набуватись за рішення суду, ухваленого з підстав, передбачених ст. 376 ЦК України («Самочинне будівництво»).

У ЦК України вживається поняття «визнання права власності», а не «набуття права власності», що, на думку В. С. Ткаченка, обумовлено розумінням визнання права власності як одного зі способів захисту права власності, де суд своїм рішенням лише підтверджує це право [293, с. 82, 83]. Але такий підхід суперечить сутності правовідносин, які виникають щодо правовідносин щодо набуття права власності. Рішення суду в таких випадках є не лише правовстановлювальним документом, а й документом, що породжує (створює) право власності конкретної особи на новостворену нерухому річ. Цей документ є актом, який легалізує [129] самочинне будівництво.

Відповідно до абз. 2 ч. 3 ст. 331 ЦК України [315] в разі необхідності особа, яка є власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі будівництва, може укласти договір щодо об'єкта незавершеного будівництва, право власності на який реєструється органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно на підставі документів, що підтверджують право власності або користування земельною ділянкою для створення об'єкта нерухомого майна, дозволу на виконання будівельних робіт, а також документів, що містять опис об'єкта незавершеного будівництва. Ч. 3 ст. 3 Закону України «Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва» від 25 грудня 2008 р. № 800-VI [212] і на сьогодні містить чинну правову норму про те, що суб'єктам господарської діяльності, що здійснюють будівництво (забудовникам), дозволяється проводити державну реєстрацію права

власності в бюро технічної інвентаризації на об'єкти незавершеного будівництва та їхні частини з метою подальшого продажу чи передачі в іпотеку. Про державну реєстрацію права власності на незавершене будівництво йдеться й у нормах Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01 липня 2004 р. № 1952–IV (ч. 1 ст. 1, п. 3 ч. 1 ст. 4 та ін.) [210]. Можливість передачі в іпотеку об'єкта незавершеного будівництва передбачена нормами Закону України «Про іпотеку» від 05.06.2003 р. № 898–IV (ч. 2 ст. 5, ч. 5 ст. 16 та ін.) [218]. Правовий аналіз наведеного вище законодавства дає підстави для висновку про те, що об'єкти незавершеного будівництва та їхні частини є об'єктами, на які поширюється режим нерухомої речі відповідно до приписів абз. 2 ч. 1 ст. 181 ЦК України.

Питання набуття права власності на самочинне незавершене будівництво як на об'єкт, на який поширюється режим нерухомої речі, не врегульовано законодавством України. Вважаємо, що особа, яка розпочала самочинне будівництво та не завершила його, в силу приписів ч. 3 ст. 331 ЦК України є лише власником матеріалів, обладнання тощо, які використано в процесі цього будівництва.

Доцільність запровадження інституту набуття права власності на самочинне незавершене будівництво та розробка пропозицій щодо можливих правових шляхів врегулювання такого питання не є предметом нашого дослідження. Право власності на такі об'єкти, з урахуванням викладених вище положень законодавчих актів України, необов'язково має набуватись із судових рішень.

З норм ч. 1 ст. 376 ЦК України вбачається, що право власності за рішенням суду, ухваленим з підстав, передбачених цією правовою нормою, може бути визнане за особою на майно, яке повинно володіти певними характерними, необхідними та невід'ємними рисами (ознаками). За відсутності таких характерних рис (ознак), у їх сукупності майно не належатиме до самочинного будівництва, а відтак на нього не поширюватиметься правовий режим, передбачений ст. 376 ЦК України. Як наслідок, право власності на таке майно не можна буде визнати за рішенням суду в порядку, встановленому ст. 376 ЦК України.

Отже, вказане майно, за своєю правовою природою повинно належати до *нерухомого майна* (житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно). Визначення поняття «житловий будинок» впливає зі змісту ст. 380 ЦК України, поняття «будівля» визначено п. 1 ст. 1 Закону України «Про енергетичну ефективність будівель» від 22 червня 2017 р. № 2118–VIII [211], п. 1.4. Загального порядку складання квартальних списків житлових будинків та житлових приміщень в інших будівлях у міських поселеннях та великих сільських населених пунктах і списків сільських населених пунктів для проведення пробного перепису населення 2010 року, затв. наказом Державного комітету статистики України від 20 серпня 2010 р. № 346 [213], Рекомендацій зі страхування ризиків у будівництві, які є додатком до наказу Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 30 травня 2008 р. № 230 та схвалені рішенням науково-технічної ради Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 04 лютого 2008 р. № 2 [243], п. 1 загальної частини Збірника укрупнених показників вартості відтворення функціональних об'єктів-аналогів для оцінки малоповерхових будинків, будівель та споруд (Додаток до п. 2 наказу Фонду державного майна України та Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 23 грудня 2004 р. № 2929/227) [180].

Виходячи із вищенаведених визначень поняття «будівля», а також з правової природи нерухомого майна, можна зробити висновок, що, незалежно від цільового призначення, *будівлею* є незалежна споруда, пов'язана фундаментом із землею, яка складається із опорних (несучих) та огорожувальних сполучених (опорно-огорожувальних) конструкцій, котрі утворюють приміщення. Враховуючи, що відповідно до чинного законодавства України під *приміщенням*, як правило, розуміється частина внутрішнього об'єму будівлі, з можливістю входу і виходу [154; 179; 197], то, на нашу думку, будівля також обов'язково має бути покрита дахом.

З наявних у законодавстві України визначень поняття «споруда», на нашу думку, найбільш відповідним, зважаючи на приписи ст. 376 ЦК України, є визначення цього поняття, наведене у п. 1 Загальної частини Збірника укрупнених

показників вартості відтворення функціональних об'єктів-аналогів для оцінки малоповерхових будинків, будівель та споруд (Додаток до п. 2 наказу Фонду державного майна України та Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 23 грудня 2004 р. № 2929/227) [180] та в підп. 1.1.2 п. 1.1 розд. I Правил роздрібного ринку електричної енергії, затверджених постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг 14 березня 2018 р. № 312 [198].

Прикладом іншого нерухомого майна, про яке йдеться у ч. 1 ст. 376 ЦК України, можуть слугувати квартира, приміщення у багатоквартирному будинку, в тому числі й допоміжні (колясочні, коридори, сходові клітки тощо).

Характерною рисою (ознакою) самочинного будівництва є те, що воно *має будуватись* або бути уже побудованим. Тобто вказане майно повинно бути створене або створюватись у результаті виконання будівельно-монтажних робіт і становити певну будівельну систему чи бути спрямованим на створення такої системи. Вказана риса є надзвичайно важливою для ідентифікації нерухомого майна як самочинного будівництва, оскільки створені природою споруди (наприклад, дамби тощо) не є самочинним будівництвом та не можуть бути визнані такими. Варто зазначити, що під будівництвом у законодавстві України розуміється не лише створення нового об'єкта нерухомості (нове будівництво), але й реконструкція, розширення, добудова, технічне переоснащення, реставрація та капітальний ремонт уже наявних об'єктів [182; 186].

Підставою набуття права власності на самочинне будівництво є, як не дивно, незаконність (неправомірність) здійснення такого будівництва. При цьому в ч. 1 ст. 376 ЦК України законодавець передбачив норму, відповідно до якої для висновку про незаконність будівництва нерухомого майна достатньо встановити здійснення будівництва за наявності хоча б однієї із чотирьох обставин, які зазначено в цій нормі ЦК України.

Перелік цих обставин є вичерпним. Він не підлягає розширеному тлумаченню. Отже, нерухоме майно, яке за своєю правовою природою належить до самочинного будівництва, повинно бути збудоване або будуватись: а) на

земельній ділянці, що не була відведена з цією метою; або б) без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи; або в) без належно затвердженого проєкту; або г) з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Правовий аналіз ч. 3 ст. 36 ЦК України свідчить, що право власності на підставі рішення суду може набуватись лише на майно, яке наділене хоча б однією із вказаних вище ознак, і є уже збудованим.

Зупинимось детальніше на кожній із обставин, яка свідчить про незаконність будівництва нерухомого майна.

Так, нерухоме майно, яке збудоване або будується *на земельній ділянці, що не була відведена з цією метою*, в силу приписів ч. 1 ст. 376 ЦК України є самочинним будівництвом.

Вказана норма ЦК України потребує уточнення та доповнення з метою усунення її двозначного тлумачення щодо можливості узаконення самочинного будівництва, здійсненого на самовільно зайнятій земельній ділянці. Як відомо, відповідно до ст. 531 Кодексу України про адміністративні правопорушення самовільне зайняття земельної ділянки є адміністративним правопорушенням. Згідно зі ст. 197<sup>1</sup> КК України у випадках, якщо самовільним зайняттям земельної ділянки завдано значної шкоди її законному володільцю або власнику, самовільне зайняття земельної ділянки, вчинене особою, раніше судимою за злочин, передбачений ст. 197<sup>1</sup> КК України, або групою осіб, або щодо земельних ділянок особливо цінних земель, земель в охоронних зонах, зонах санітарної охорони, санітарно-захисних зонах чи зонах особливого режиму використання земель, або ж у разі самовільного будівництва будівель або споруд на самовільно зайнятій земельній ділянці, такі діяння кваліфікуються як кримінально карані. Тому з метою забезпечення належної реалізації закріпленого у ст. 41 Конституції України принципу непорушності права власності, а також з метою зміцнення правопорядку у сфері землекористування й містобудування та запобігання правопорушенням у цій сфері, ст. 376 ЦК України потребує доповнення. Цю статтю варто доповнити нормою про те, що право власності на самочинне будівництво, збудоване на

самовільно зайнятій земельній, не може бути визнане за особою, яка самовільно зайняла земельну ділянку, за будь-яких обставин.

Вважаємо, що відповідно до ст. 376 ЦК України право власності на самочинне будівництво може бути визнано за особою, яка збудувала або будує нерухоме майно на земельній ділянці, яка відведена їй (перебуває у володінні, користуванні або у власності) на законних підставах, але не для здійснення будівництва нерухомого майна. Прикладом такого будівництва може слугувати будівництво житлового будинку на землях промисловості та транспорту, або ж будівництво промислового об'єкта на землях сільськогосподарського призначення без зміни цільового призначення земельної ділянки, або ж будівництво нового об'єкта нерухомості на земельній ділянці, виділеній для обслуговування вже збудованого на ній нерухомого майна.

До самочинного будівництва належить нерухоме майно, яке *збудоване або будується без відповідного документа*, який дає право виконувати будівельні роботи. При цьому слід мати на увазі, що суди у таких випадках з'ясовують, який саме документ відповідно до законодавства України, чинного на початок здійснення будівельних робіт, надавав право виконувати будівельні роботи та чи був він наявний у забудовника.

Як уже зазначалось, до будівельних робіт належать не лише роботи з нового будівництва, але й роботи з реконструкції, реставрації, капітального ремонту. Тому нерухоме майно реконструйоване, реставроване та майно після капітального ремонту, здійснених за відсутності відповідного дозволу на виконання таких робіт, вважатиметься, на нашу думку, самочинно збудованим об'єктом.

Перелік будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію, затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 406 «Про затвердження переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію» [214].



Самочинним будівництвом вважається нерухоме майно, якщо воно збудоване або будується *без належно затвердженого проекту*.

Відповідно до наявного в нормативно-правових актах України визначення, проект — це проектна документація, розроблена для нового будівництва, реконструкції, реставрації, капітального ремонту будинків, споруд, технічного переоснащення об'єктів виробничого призначення на таких стадіях проектування: «ескізний проект», «техніко-економічне обґрунтування», «техніко-економічний розрахунок», «проект», «робочий проект», «робоча документація». За дво- і тристадійного проектування затверджується «проект» або «робочий проект», а проектна документація, розроблена на попередній стадії проектування, схвалюється (п. 1.2 розд. I Регламенту підготовки до розгляду в центральному апараті Міністерства регіонального розвитку та будівництва України матеріалів на засідання президії науково-технічної ради) [242]. Проектна документація для будівництва — текстові та графічні матеріали, затверджені в установленому порядку, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні та технологічні рішення, а також кошториси об'єкта будівництва (п. 11 ч. 1 ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [230], п. 3 Загальної частини Загальних умов укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві) [85].

Проте із наведеного вище правила щодо необхідності належно затвердженого проекту існує виняток. Так, згідно із нормами ст. 27 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [230] забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок може здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки. Будівельний паспорт визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки. Він складається з текстових та графічних матеріалів. За наявності плану зонування території розроблення

будівельного паспорта здійснюється на його підставі. Проектування на підставі будівельного паспорта здійснюється без отримання містобудівних умов та обмежень. Для розміщення й будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки, розроблення проєкту будівництва здійснюється лише за бажанням замовника.

Для того, що не було підстав вважати будівельні роботи щодо нерухомого майна самочинним будівництвом, вони, за загальним правилом, повинні здійснюватись на підставі розробленої проєктної документації (проєкту), яка обов'язково повинна бути затверджена відповідно до вимог закону.

Самочинним будівництвом вважається нерухоме майно, якщо воно збудоване або будується з *істотними порушеннями будівельних норм і правил*. Вказана ознака є тісно пов'язаною із попередньою, адже під час затвердження проєкту будівництва його й перевіряються, у тому числі й на предмет дотримання будівельних норм та правил, і на відповідність цим нормам та правилам. Відтак, відхилення забудовника під час будівництва об'єкта нерухомого майна від належно затвердженого проєкту будівництва практично завжди має наслідком порушення будівельних норм і правил. Однак, для того, щоб будівництво вважалось самочинним, такі порушення повинні бути істотними.

У законодавстві України, зокрема у ст. 1 Закону України «Про будівельні норми» від 05 листопада 2009 р. № 1704–VI, дано визначення поняття «будівельні норми» [202]. Це поняття, на нашу думку, є узагальненим поняттям, до якого належать «державні будівельні норми» та «галузеві будівельні норми», тобто державні будівельні норми та галузеві будівельні норми в будь-якому випадку належать до будівельних норм. Державні будівельні норми — це нормативний акт, затверджений центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері будівництва. До галузевих будівельних норм належить нормативний акт, затверджений центральним органом виконавчої влади в межах своїх повноважень у разі відсутності державних будівельних норм або необхідності

встановлення вимог до будівництва окремих видів споруд, що конкретизують вимоги державних будівельних норм. Згідно з ч. 1 ст. 9 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» нормативне регулювання планування та забудови територій здійснюється шляхом прийняття нормативно-правових актів, правил, державних та галузевих будівельних норм, національних (державних) стандартів, кодексів усталеної практики [230].

А. С. Савченко, наприклад, дотримується думки, що до таких будівельних норм та правил належать архітектурно-будівельні, технічні, санітарні та пожежні норми [262, с. 125–126]. Повністю погоджуючись із наведеною думкою науковця, вважаємо, що така позиція потребує незначного уточнення. Вищеназвані архітектурні, технічні, санітарні та пожежні норми повинні безпосередньо стосуватися діяльності, пов'язаної із здійсненням будівництва, адже природно та зрозуміло, що порушення суб'єктами суспільних відносин архітектурних, технічних, пожежних, санітарних норм у галузі, наприклад, науки, освіти, медицини тощо не має та не може мати жодного стосунку до приписів ч. 1 ст. 376 ЦК України.

Крім цього, до норм та правил, про які йдеться у ч. 1 ст. 376 ЦК України також слід віднести необхідність дотримання забудовником нормативів з питань епідеміологічного добробуту населення, екології, охорони праці, енергозбереження, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, дотримання нормативів з питань створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення. Така необхідність, на нашу думку, пояснюється та зумовлена приписами ч. 4 ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [230], нормами Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» від 23 травня 2017 р. № 2059–VIII [221], п. 5 Порядку затвердження проєктів будівництва і проведення їх експертизи, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України 11 травня 2011 р. № 560 [184]. Відповідно до наведених вище нормативних актів, перед схваленням та затвердженням проєктів будівництва у випадках, визначених ст. 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [230], проводиться

експертиза проєктів будівництва, а у випадках, визначених Законом України «Про інвестиційну діяльність» [217], — державна експертиза інвестиційного проєкту, складником якого є проєкт будівництва. Процес проведення державної експертизи інвестиційних проєктів передбачає, в тому числі, визначення відповідності інвестиційного проєкту вимогам законодавства; узгодженості екологічних, економічних і соціальних інтересів; достовірності техніко-економічних розрахунків. Державна експертиза інвестиційного проєкту повинна враховувати нормативи з питань санітарного та епідеміологічного добробуту населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки (п. 6 Порядку проведення державної експертизи інвестиційних проєктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 09 червня 2011 р. № 701) [185].

Без проведення обов'язкової експертизи проєкту будівництва (інвестиційного проєкту, складником якого є проєкт будівництва) та за відсутності результатів оцінки впливу на довкілля, які мають додаватись до проєктної документації для її затвердження, проєктна документація, у визначених вищезгаданими законами випадках, просто не підлягає затвердженню. Тому й будівництво таких об'єктів за відсутності експертизи та висновків оцінки впливу на довкілля, а відтак і за відсутності затвердженого у встановленому законом порядку проєкту будівництва, не може вважатись нічим іншим як самочинним будівництвом.

Для того, щоб можна було дійти обґрунтованого висновку про те, що об'єкт будівництва є самочинним будівництвом, цей об'єкт повинен бути збудований не просто з порушенням будівельних норм та правил. Таке порушення повинно бути істотним. Питання, що саме слід вважати істотним порушенням будівельних норм та правил, на сьогодні залишається законодавчо не врегульованим.

У п. 4 Постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 30 березня 2012 р. № 6 Про практику застосування судами ст. 376 ЦК України (про правовий режим самочинного будівництва) вказано, що будівництвом, яке здійснюється з істотним порушенням

будівельних норм і правил, вважається і будівництво, яке хоча і здійснюється за наявності проекту, але з порушенням державно-будівельних норм та санітарних правил, що загрожують життю та здоров'ю людини в разі невиконання приписів інспекції державного архітектурно-будівельного контролю про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил тощо [226].

Проте такі приписи про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил тощо інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю можуть бути взагалі не прийняті. Ці приписи можуть бути не прийняті в силу того, наприклад, що про будівництво об'єкта або про допущені порушення при його будівництві таким інспекціям ще не відомо. Тому вважаємо, що сама-по-собі загроза життю та здоров'ю людини внаслідок здійснення будівництва об'єкта нерухомого майна з порушеннями будівельних норм і правил, встановлена у визначеному законом порядку, є достатньою підставою для висновку про істотність таких порушень.

А. С. Савченко вважає, що термін «істотне порушення» є оціночним поняттям [262, с. 216]. При цьому учена посилається на визначення «оціночного поняття у праві», яке надано С. І. Вільнянським [45] та О. В. Гумелевською [70]. Найбільш наближеним до суті та правової природи цього поняття у правозастосувальній діяльності суду варто визначити виражене в нормах права положення (припис законодавця), в якому закріплюються найбільш загальні ознаки, властивості, якості, зв'язки та відносини різних предметів, явищ, дій, процесів, які детально не роз'яснюються законодавцем, щоб вони конкретизувалися шляхом оцінки в процесі правозастосування [70]. У цьому положенні закріплюються лише найбільш загальні ознаки, властивості, якості, зв'язки та відносини згаданих предметів, явищ, дій, процесів, які підлягають розширеному тлумаченню судом і учасниками процесу. Висновок про наявність чи відсутності необхідних ознак, властивостей, якостей тощо, а також про їхню достатність для встановлення в кожному конкретному випадку наявності або відсутності предметів, явищ, дій, процесів, зв'язків та відносин, робиться судом на

підставі оцінки зібраних у справі доказів з неухильним дотриманням принципу верховенства права.

Такої позиції дотримуємось ще й зважаючи на те, що вільна оцінка судом фактів та вільний облік ним індивідуальних властивостей конкретного випадку не завжди можуть поєднуватися із обов'язковим та одночасним водночас застосуванням закону. Неухильне застосування судом закону та дотримання принципу верховенства права виключає вільну оцінку фактів у загальноприйнятому розумінні цього слова [47], адже відповідно до вимог ч. 1 ст. 11 ГПК України, ч. 1 ст. 10 ЦПК України суд під час розгляду справи керується принципом верховенства права. Більше того, чинні на сьогодні норми процесуального права, закріплені у ст.ст. 6 та 11 ГПК України та ст.ст. 6, 10 ЦПК України, визнають та допускають можливість наявності на момент вирішення справи судом чинних закону чи іншого правового акта, які суперечать Конституції України, а також можливість існування законодавства, що регулює спірні відносини, яке є неповним, нечітким, суперечливим.

А. С. Савченко [262, с. 127] вважає, що у спорах про визнання права на об'єкти самочинного будівництва об'єктивно істотними повинні вважатися лише ті порушення, які неможливо усунути та які перешкоджають майбутній експлуатації зведеної будівлі чи споруди. Мова йде про порушення архітектурно-будівельних та технічних норм, що не були дотримані в процесі будівництва об'єкта і в подальшому призведуть до негативних наслідків, оскільки їх неможливо усунути. Як наслідок, об'єкт не може використовуватися за призначенням та бути допущеним до експлуатації. Проте учена вважає, що порушення санітарних та пожежних норм, як правило, можливо усунути на будь-якій стадії будівництва, а також після його завершення без завдання шкоди та руйнування об'єкта будівництва. У випадку неможливості усунення порушень будівельних норм та правил, об'єкт будівництва підлягає знесенню, оскільки відсутнє юридичне обґрунтування правових підстав для його збереження.

З наведеними твердженнями щодо правової природи істотних порушень будівельних норм та правил не можемо до кінця погодитись з таких підстав.

Відповідно до норм ч.ч. 4, 5, 7 ст. 376 ЦК України, якщо власник (користувач) земельної ділянки заперечує проти визнання права власності на нерухоме майно за особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво на його земельній ділянці, або якщо це порушує права інших осіб, майно підлягає знесенню особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво, або за її рахунок.

На вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб. При цьому слід мати на увазі, що особа, яка здійснила самочинне будівництво, має право на відшкодування витрат на будівництво, якщо право власності на нерухоме майно визнано за власником (користувачем) земельної ділянки, на якій воно розміщене.

До винятків із цього правила належить передбачена ч. 4 ст. 34 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» [230] можливість здійснення за відсутності документа, що засвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, реконструкції, реставрації або капітального ремонту об'єктів будівництва без зміни зовнішніх геометричних розмірів їхніх фундаментів у плані, реконструкції або капітального ремонту автомобільних доріг, залізничних колій, ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій у межах земель їх розміщення, а також комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і нове будівництво об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до містобудівної документації на замовлення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування на відповідних землях державної чи комунальної власності.

У разі істотного відхилення від проекту, що суперечить суспільним інтересам або порушує права інших осіб, істотного порушення будівельних норм і правил суд за позовом відповідного органу державної влади або органу місцевого самоврядування може постановити рішення, яким зобов'язати особу, яка здійснила (здійснює) будівництво, провести відповідну перебудову.

Якщо проведення такої перебудови є неможливим або особа, яка здійснила (здійснює) будівництво, відмовляється від її проведення, таке нерухоме майно за

рішенням суду підлягає знесенню за рахунок особи, яка здійснила (здійснює) будівництво.

З викладених правових норм вбачається, що у спорах про визнання права власності на самочинне будівництво істотними порушеннями будівельних норм та правил формально є ті, які порушують права будь-яких інших осіб. Істотним порушенням будівельних норм та правил, на нашу думку, є такі порушення, які суперечать суспільним інтересам, порушують ці суспільні інтереси.

Для того, щоб особа мала можливість набути право власності на самочинне будівництво за рішенням суду, необхідною є наявність ще двох підстав.

По-перше, в силу приписів ч. 4 ст. 376 ЦК України власник земельної ділянки повинен не мати заперечень проти визнання права власності на нерухоме майно за особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво на його земельній ділянці.

По-друге, в силу наданої нормою ч. 5 ст. 376 ЦК України можливості має бути відсутньою вимога власника (користувача) земельної ділянки, на якій самочинно збудовано нерухоме майно, до суду про визнання за ним права власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване іншою особою на земельній ділянці такого власника (користувача). Фактично нормами ч.ч. 4 та 5 ст. 376 ЦК України встановлено переважне право власника (користувача) земельної ділянки, на якій здійснено самочинне будівництво нерухомого майна, на визнання за ним права власності на таке майно за рішенням суду, за умови, якщо це не порушує права інших осіб.

Таким чином, для набуття права власності за рішенням суду необхідною є сукупність таких підстав.

Майно повинно бути нерухомим. Це нерухоме майно повинно бути самочинним будівництвом (збудованим або будуватись на земельній ділянці, що не була відведена з цією метою, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проєкту, або з істотним порушенням будівельних норм і правил).



Самочинно збудоване нерухоме майно, на яке особа просить визнати її право власності, в разі його будівництва з істотним відхиленням від проєкту, істотним порушенням будівельних норм і правил, не повинно в силу ч. 7 ст. 376 ЦК України суперечити суспільним інтересам або порушувати права інших осіб. Крім цього, самі відхилення від проєкту та порушення будівельних норм і правил у ході такого будівництва, не повинні суперечити суспільним інтересам або порушувати права інших осіб.

Слід виокремити, що вказане нерухоме майно повинно бути вже фактично збудованим. Такого висновку ми дійшли із аналізу норм ч.ч. 3, 4 та 5 ст. 376 ЦК України.

При цьому Верховний Суд дійшов висновку, що у випадках, коли загальний порядок будівництва було порушено, правова конструкція, передбачена ст. 376 ЦК України, є спеціальною нормою під час врегулювання спірних відносин. У разі застосування положень ст. 376 ЦК України норми ст.ст. 331 і 392 цього Кодексу не застосовуються.

Тобто самочинно збудоване нерухоме майно повинно бути завершене будівництвом фактично, а не юридично, в силу приписів ч. 2 ст. 331 ГПК України.

Наприклад, у справі № 11/384-06 КГС ВС [194] на підставі підп. 1 п. 1 розд. XI Перехідних положень ГПК України (у редакції Закону України від 3 жовтня 2017 р. № 2147–VIII) та в порядку ст.ст. 111<sup>14</sup>–111<sup>28</sup> ГПК України (у редакції, чинній до 15.12.2017 р.) розглянуто заяву приватного акціонерного товариства (позивача у справі) про перегляд постанови Вищого господарського суду України (ВГСУ), якою залишено без змін постанову господарського суду апеляційної інстанції про відмову в позові про визнання права власності на самочинно побудовані об'єкти.

ВГСУ під час розгляду цієї справи наголосив, що відповідно до ч.ч. 1 та 3 ст. 331 ЦК України право власності на нову річ, яка виготовлена (створена) особою, набувається нею, якщо інше не встановлено договором або законом. ВГСУ дійшов висновку, що, досліджуючи наявність підстав для визнання права власності на самочинно збудовані об'єкти нерухомого майна згідно зі ст. 376 ЦК України у

судовому порядку, необхідно враховувати норми ст.ст. 331 і 392 ЦК України [315], тобто право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна).

Якщо договором або законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації. Якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації (ч. 2 ст. 331 ЦК України) [315].

Іншими словами, суди, відмовляючи в задоволенні позову про визнання права власності на самочинне будівництво, виходили з того, що самочинно збудований об'єкт не є відповідно до вимог ч. 2 ст. 331 ЦК України завершений будівництвом [315], оскільки він не прийнятий до експлуатації та право власності на нього не зареєстровано за особою, яка його збудувала. Тому суд не може, задовольняючи позов, визнати право власності на об'єкт нерухомого майна, який не завершений будівництвом.

Однак об'єкт, який збудовано самочинно не може бути прийнятим до експлуатації інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю, оскільки вона, наприклад, не видавала дозволу на його будівництво, або ж забудовник допустив істотні відхилення від проєкту. Саме для таких випадків, на наш погляд, законодавцем й було передбачено інститут узаконення самочинного будівництва, закріплений у ст. 376 ЦК України.

В інших випадках ВГСУ виходив із того, що ст. 376 ЦК України є спеціальною в регулюванні спірних правовідносин та унормовує відносини, що виникають у тих випадках, коли порушено вимоги закону та інших правових актів під час створення нової речі (самочинному будівництві).

Усуваючи наведені розбіжності в застосуванні правових норм, про які йдеться вище, КГС ВС вказав, що посилання ВГСУ на положення ст. 331 ЦК України у справі є неправильним. Наведена норма визначає загальні підстави та порядок набуття права власності на новостворене майно, побудоване із дотриманням встановленого законодавством порядку, тобто на новостворене

нерухоме майно, яке побудоване за наявності всіх необхідних дозволів та актів. Однак норми ст. 331 ЦК України не регулюють правового режиму самочинного будівництва.

Якщо спір стосується самочинної перебудови (добудови) майна — предмета іпотеки, слід враховувати, що в такому випадку саме норми Закону України «Про іпотеку» є нормами спеціального закону стосовно ст. 376 ЦК України і підлягають пріоритетному застосуванню до відповідних правовідносин [77].

Наявність наведених підстав є обов'язковою у випадку набуття права власності на самочинно збудоване нерухоме майно за рішенням суду як на вимогу особи, яка це майно збудувала, так і на вимогу власника (користувача) земельної ділянки.

Норма ч. 5 ст. 376 ЦК України дозволяє набуття права власності на самочинно збудоване нерухоме майно не лише особі, яка його збудувала. Набуття права власності на самочинно збудоване нерухоме майно дозволяється й на вимогу власника (користувача) земельної ділянки, на якій воно збудоване.

Отже, для того, щоб набуття права власності на самочинно збудоване нерухоме майно особа, яка звертається з такою вимогою до суду повинна бути або особою, яка таке майно збудувала, або особою, яка є власником чи користувачем земельної ділянки, на якій воно збудоване. Слід наголосити, що не будь-яка особа, яка є власником майнових прав на земельну ділянку, вправі звернутись до суду з вимогою про визнання за нею права власності на самочинно збудоване нерухоме майно. Ця особа повинна бути або власником, або користувачем земельної ділянки, і це право повинно належати їй на законних підставах. Володілець земельної ділянки (іпотекодержатель тощо) таким правом не наділений.

Щодо набуття права власності за рішенням суду на самочинно збудоване нерухоме майно за згаданим вище власником чи користувачем земельної ділянки, то законодавець передбачив зазначену можливість за обов'язкової наявності ще однієї підстави. Цією підставою є відсутність зумовленого таким визнанням права власності порушення прав інших осіб.

Аналіз правових норм, закріплених у ч.ч. 3, 4 та 5 ст. 376 ЦК України, дає підстави для висновку, що право власника або користувача земельної ділянки на визнання за ним права власності на самочинно збудоване іншою особою на його земельній ділянці нерухоме майно, є таким, що переважає аналогічне право особи, яка здійснила або здійснює це будівництво. Аналогічно право власника земельної ділянки, на якій здійснено самочинне будівництво, на набуття права власності на таке будівництво має бути переважним перед таким самим правом користувача цієї земельної ділянки.

Із змісту ч.ч. 5 та 6 ст. 376 ЦК України можна дійти висновку, що визнання за власником або користувачем земельної ділянки права власності на самочинно збудоване на цій ділянці майно не є порушенням прав особи, яка це майно збудувала, адже в таких випадках законодавець передбачив право цієї особи на відшкодування їй витрат на будівництво зазначеного майна. Очевидно, що такі витрати повинна відшкодувати особа, яка набула право власності на майно, тобто власник або користувач земельної ділянки.

Щоправда, законодавець не передбачив, якими повинні бути дії суду у випадках, коли власник (користувач) земельної ділянки заперечує проти визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно за особою, яка його збудувала, однак сам не вживає жодних із передбачених ст. 376 ЦК України заходів для захисту своїх прав. Маються на увазі випадки, коли власник (користувач) земельної ділянки ані не звертається з вимогою про проведення перебудови такого майна, ані не просить знести це майно, чи визнати за ним право власності на таке майно, а також не надає земельної ділянки у встановленому законом порядку під уже збудоване нерухоме майно. Питання залишається на сьогодні відкритим.

На наш погляд, суди в таких випадках повинні керуватись загальними засадами цивільного законодавства та, виходячи із загальних завдань та основних завдань цивільного і господарського судочинства, беручи до уваги обставини кожної окремої справи, вирішувати ці справи у спосіб, який забезпечував би утвердження принципу верховенства права та повернення ситуації у законне русло.

Певне обмеження права власності на самочинне будівництво, яке виникає із судового рішення, ухваленого на підставі ст. 376 ЦК України, з'явилося у законодавстві України з прийняттям 13 квітня 2011 р. Кабінетом Міністрів України Постанови № 461 «Про затвердження Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» [216]. Згідно з п. 10 цього Порядку, у випадку визнання права власності на самочинно збудований об'єкт за рішенням суду він приймається в експлуатацію згідно з цим Порядком за умови можливості його надійної та безпечної експлуатації за результатами проведення технічного обстеження такого об'єкта. Однак відповідно до п.п. 11, 12 та 13 цього ж Порядку датою прийняття в експлуатацію об'єкта є дата реєстрації декларації або видачі сертифіката.

Експлуатація об'єктів, не прийнятих (якщо таке прийняття передбачене законодавством) в експлуатацію, забороняється.

Зареєстрована декларація або сертифікат є підставою для укладення договорів про постачання на прийнятий в експлуатацію об'єкт необхідних для його функціонування ресурсів — води, газу, тепла, електроенергії, включення даних про такий об'єкт до державної статистичної звітності та оформлення права власності на нього.

Однак у згаданому Порядку не вказано, на якому етапі набуття права власності на самочинне будівництво (у ході здійснення судового розгляду справи та доказування чи після набрання рішенням суду законної сили, у ході виконання такого рішення суду) повинно здійснюватися прийняття в експлуатацію самочинного будівництва.

Якщо питання можливості експлуатації самочинного будівництва входить до предмета доказування і може бути доказано лише передбаченими п.п. 10, 11 Порядку зареєстрованою декларацією або виданим сертифікатом, то про жодні обмеження права власності мова не йде.

Якщо ж Кабінет Міністрів України мав на увазі, приймаючи згаданий Порядок, необхідність після набрання рішенням суду про визнання права власності на самочинне будівництво законної сили ще приймати таке будівництво до

експлуатації, то положення п.п. 11, 12 та 13 Порядку встановлюють специфічний порядок виконання таких судових рішень, який не передбачено Законом України «Про виконавче провадження». Крім цього, ці положення у випадку неприйняття об'єкта у експлуатацію обмежують право власності, набуте із судового рішення, адже право власності особи на самочинне будівництво, набуто на підставі рішення суду, яке набрало законної сили, яким встановлено відсутність порушень визнанням права власності на самочинне будівництво прав інших осіб. Право власності на самочинне будівництво, набуте за рішенням суду, в силу змісту цього рішення суду, не обмежується. Проте власник не може користуватись своїм майном (експлуатувати його) на власний розсуд (ч. 1 ст. 319 ЗК України). Такі положення згаданого вище Порядку ставлять під сумнів гарантовану ст. 129<sup>1</sup> Конституції України обов'язковість на всій території України судових рішень, які набрали законної сили. Тому вважаємо за доцільне внести відповідні зміни до ЦК України, відповідно до яких покласти на позивача тягар доказування питання можливості експлуатації самочинного будівництва за його цільовим призначенням.

### **Висновки розділу 3**

На підставі досліджень, результати яких викладено в цьому розділі роботи, сформульовано такі висновки.

1. Обґрунтовано позицію, відповідно до якої право власності на нерухомі безхазяйні речі не може набуватись у порядку, встановленому ст. 344 ЦК України (Набувальна давність). ЦК України містить спеціальну правову норму для набуття права власності в таких випадках (ст. 335 ЦК України). Ця правова норма встановлює особливий порядок набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно, який мінімізує порушення прав інших заінтересованих осіб. Набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно у порядку, встановленому ст. 344 ЦК України, не сприятиме не те, що дотриманню прав та охоронюваних законом інтересів заінтересованих осіб, а й унеможливить їх виявлення як таких.

2. Встановлено та обґрунтовано необхідність запровадження інституту набуття права власності за набувальною давністю лише на майно, яке є чужим, має

іншого власника. Така зміна правового регулювання набуття права власності за набувальною давністю виключить можливість набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно в порядку, передбаченому ст. 344 ЦК України.

3. На підставі статистичних даних доведено зростання динаміки набуття органами місцевого самоврядування права власності на безхазяйні нерухомі речі впродовж 2017–2019 років.

4. Встановлено наявність правової проблеми, пов'язаної із набуттям права власності на окремі види безхазяйних рухомих та нерухомих речей (наприклад, майнові права учасників господарських товариств, майнові права, пов'язані з інвестуванням тощо).

5. Обґрунтовано необхідність доповнення ст. 331 ЦПК України правовою нормою, яка б дозволяла суду відмовляти у прийнятті заяви про набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно в порядку окремого провадження у випадку, якщо не зроблено оголошення у друкованих засобах масової інформації про взяття безхазяйного нерухомої речі на облік органами, що здійснюють державну реєстрацію прав на нерухоме майно, адже відсутність такого оголошення сприяє неможливості виявити всіх заінтересованих осіб у питанні набуття права власності на таку річ.

6. Запропоновано запровадити інститут набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно власниками земельних ділянок, на яких розміщене таке майно, зважаючи на правові норми, які закріплено у ст. 120 ЗК України та ст. 377 ЦК України. Доведено, що ст. 335 ЦК України в сьогоднішній редакції не відповідає задекларованому в ч. 4 ст. 13 Конституції та у ч. 2 ст. 318 ЦК України принципу рівності всіх суб'єктів права власності перед законом.

7. З метою зменшення можливостей для порушення прав та охоронюваних законом інтересів малолітніх, неповнолітніх та обмежено дієздатних осіб, запропоновано змінити тривалість набувальної давності у випадках, якщо ці особи були власниками майна, яке перебуває в добросовісному, відкритому та безперервному володінні інших осіб.

8. Обґрунтовано необхідність внесення до ЦК України правових норм, які забезпечували б чіткість закону та ефективність судового захисту прав і охоронюваних та не визнаних законних інтересів осіб, які є учасниками справ про набуття права власності з судових рішень. Запропоновано запровадити у ЦК України положення про те, що право власності на самочинно збудоване нерухоме майно не може набуватись у порядку, передбаченому ст. 335 ЦК України. Доведено, що право власності на самочинне будівництво може набуватись, лише якщо це будівництво є завершеним та може використовуватись відповідно до його цільового призначення.

9. Встановлено, що у законодавстві України відсутні правові норми, які дозволяють набувати право власності на об'єкти незавершеного самочинного будівництва.

10. Сформульовано положення про те, які саме порушення будівельних норм та правил у випадку із самочинним будівництвом є істотними (істотними є ті, які загрожують життю та здоров'ю людини, порушують права будь-яких інших осіб, суперечать суспільним інтересам чи порушують їх).

11. Доведено, що нормами ч.ч. 4 та 5 ст. 376 ЦК України фактично встановлено переважне право власника (користувача) земельної ділянки, на якій здійснено самочинне будівництво, на визнання за ним права власності на таке майно за рішенням суду.



## ВИСНОВКИ

Дослідження механізму набуття права власності з судових рішень, проведеного як у площині матеріального права, так з визначенням процесуальних аспектів, дозволяє твердити про існування комплексного правового інструменту набуття права власності із судових рішень як первинного способу набуття права власності. У результаті проведених досліджень встановлено підстави та порядок такого набуття права власності, його особливості, а також надано пропозиції щодо внесення змін до цивільного та процесуального законодавства, які мали б підвищити ефективність реалізації цього правового механізму.

За наслідками дисертаційного дослідження зроблено такі висновки:

Набуття права власності з судових рішень є порівняно новим правовим механізмом, який з'явився у законодавстві України після набуття чинності з 01.01.2004 р. ЦК України. Цей спосіб набуття права власності є первісним способом набуття права власності та стосується вирішення правової долі власності найбільш значимого в житті держави майна (нерухомого майна, транспортних засобів та цінних паперів). Право власності із судових рішень набувається в особи вперше та не залежить від волі попередніх власників.

Вирішення таких питань цілком виправдано покладено на суд як орган, завданням якого є здійснення правосуддя, орган, який не набуває право власності на свою користь. Суд у цих випадках є незаінтересованою особою, котра покликана перебувати над самим процесом набуття права власності, забезпечуючи при цьому дотримання прав та основних свобод людини і громадянина, захист законних інтересів широкого кола осіб, відповідно до вимог справедливості та рівності всіх суб'єктів права власності перед законом.

Судове рішення в таких випадках є юридичним фактом виникнення (набуття) права власності на майно. На підставі таких судових рішень відбувається перехід особи, котра звернулась до суду, з категорії фактично нелегітимних набувачів речового права на майно до категорії законних власників з одночасним переводом

об'єктів матеріального світу із категорії майна, яке не має легального власника або яке є нелегальним, у категорію легальних об'єктів права власності, які мають законного (юридичного) власника. Тобто відбувається «юридична легітимація» права власності.

Набуття права власності з судових рішень як первісний спосіб набуття права власності відбувається у випадках, передбачених ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України.

Правовідносини, які виникають у ході набуття права власності з судових рішень, вказаних вище випадках, мають комплексний характер. Вони наділені усіма ознаками та особливостями, які притаманні цивільним правовідносинам як галузевим, так процесуальним правовідносинам. Ці правовідносини у правовідносинах із набуття права власності з судових рішень є послідовно пов'язаними. Первинними є правовідносини цивільно-правового характеру, однак за умови існування лише цих правовідносин, набуття права власності з судових рішень не можна. Для набуття права власності з судових рішень необхідною є сукупність згаданих вище правовідносин.

Більша різноманітність притаманна в таких випадках процесуальним правовідносинам, оскільки набуття права власності з судових рішень можливе шляхом участі у правовідносинах як цивільно-процесуального характеру (окремого і позовного провадження), так і господарсько-процесуального характеру. Суд є обов'язковим та необхідним учасником таких правовідносин.

Характерною особливістю правовідносин є те, що особа, котра звертається до суду як органу, який покликаний вирішувати справи (спори) з метою ефективного захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи законних інтересів фізичних, юридичних осіб та держави, має реальну можливість отримати судові рішення, яким встановлено наявність у неї права власності, котрого на момент звернення до суду вона не мала. Нами встановлено, що такі справи є справами про захист охоронюваного законом інтересу до ефективного використання майна чи набуття права власності на майно шляхом надання особі права власності на таке майно.

За набуття права власності з рішення суду не виключеними є випадки втручання держави у право власності інших осіб, оскільки на підставі рішення суду попередній власник майна, якщо він, звичайно, існує, фактично позбавляється такого права на своє майно, хоча про це й не зазначено в самому рішенні суду. При цьому передбачена в окремих випадках ст. 376 ЦК України компенсація не свідчить про відсутність такого втручання.

Факти здійснення компенсації є лише суттєвою обставиною під час вирішення питання, чи було забезпечення дотримання під час прийняття такого рішення справедливого балансу між суспільним (державним) інтересом та інтересами особи, яка страждає від такого втручання.

Випадки такого втручання у права інших осіб на мирне володіння своїм майном мають законний характер. Втручання відбувається за наслідками здійснення правосуддя, у ході якого суд зобов'язаний застосовувати та тлумачити закон з урахуванням щоденних змін у повсякденному житті держави та суспільства. Це розвіює сумніви щодо тлумачення закону.

Втручання, про яке йдеться, має легітимну мету. Воно забезпечує інтереси суспільства до використання майна в законний спосіб, шляхом усунення правової невизначеності режиму майна та правового статусу його фактичного володільця, а також є здійсненням державою контролю за користуванням майном відповідно до загальних інтересів.

Можливість існування випадків вилучення майна без виплати компенсації, розумно прив'язаної до його ринкової вартості (непропорційність втручання), а також випадків деякого непропорційного співвідношення між засобами, які застосовуються, та метою, якої прагнуть досягти держава і суспільство. Існує потреба щодо змін до законодавства, які мали б усунути наведену диспропорцію між загальним інтересом та необхідністю захисту прав конкретної особи, а також метою, якої прагнуть досягти шляхом втручання в мирне володіння особою її майном.

Матеріально-правові відносини, які виникають за набуття права власності з судових рішень, є правовідносинами, що засновані на юридичній рівності,

вільному волевиявленні та майновій самостійності їхніх учасників. Ці правовідносини не побудовані на принципах владного підпорядкування одного учасника правовідносин іншому. Тому справи категорії, яка нами вивчалась, підлягають розгляду лише судами цивільної та господарської юрисдикції. Такі справи не належать до юрисдикції адміністративних судів.

Судове рішення у справах про набуття права власності є юридичним фактом, з якого набуваються право власності та обов'язки, які кореспондують цьому праву. Таке рішення є одночасно єдиним правовстановлювальним документом та правовстановлювальним фактом для набуття права власності.

Набуття права власності з таких судових рішень не може передувати моменту набрання ними законної сили. Однак на майно, речові права на яке підлягають обов'язковій державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації таких прав.

Необхідним є запровадження механізму набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно власниками земельних ділянок, на яких таке майно розміщене. Вказане відповідало б нормам ст. 120 ЗК України, ст. 377 ЦК України та не суперечило б закріпленому в ч. 4 ст. 13 Конституції України і ч. 2 ст. 318 ЦК України принципу рівності усіх суб'єктів права власності перед законом.

Об'єктивовано склад обставин, наявність яких є необхідною для набуття права власності з судових рішень за кожною із підстав, встановлених ст.ст. 335, 344 та 376 ЦК України.

За результатами дослідження запропоновано внести до цивільного та цивільного процесуального законодавства України зміни та доповнення (Додаток Б), які полягають у такому:

Внести до Цивільного кодексу України такі зміни:

1) у статті 335:

доповнити частину першу абзацом другим такого змісту:

«За рішенням суду безхазяйна нерухома річ може бути передана у власність особи, яка є власником земельної ділянки, на якій розміщена така річ»;

частину другу викласти у такій редакції:

«2. За набуття на безхазяйні нерухомі речі права державної чи комунальної власності такі речі беруться на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого самоврядування або органу влади, який реалізує державну політику у сфері управління об'єктами державної власності чи його територіального органу, на території якого вони розміщені. Про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік робиться оголошення 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 або органу влади, який реалізує державну політику у сфері управління об'єктами державної власності чи його територіального органу, може бути передана за рішенням суду в комунальну чи державну власність»;

після частини другої доповнити частинами третьою, четвертою та п'ятою такого змісту:

«3. У комунальну власність не передається безхазяйна нерухома річ, яка, за своїми властивостями, відповідно до законодавства України може перебувати лише в державній власності. Така безхазяйна нерухома річ може бути передана за рішенням суду лише в державну власність з одночасним присудженням власнику земельної ділянки, на якій вона розміщена, компенсації за втрачені чи обмежені речові права на таку земельну ділянку в розмірі ринкової вартості таких втрачених чи обмежених прав.

4. Безхазяйна нерухома річ може передаватись за рішенням суду у приватну власність власнику земельної ділянки, на якій розміщена така річ, за набувальною давністю (стаття 344 цього Кодексу). При цьому строк, встановлений частиною 1 статті 344 цього Кодексу, обчислюється з моменту набуття таким власником права власності на цю земельну ділянку, за умови відсутності доказів, які спростовують цю обставину.

5. Право державної, комунальної чи приватної власності на безхазяйне самочинне будівництво в порядку, встановленому цією статтею, не набувається.

Таке право може набуватись лише в порядку, встановленому для набуття права власності на самочинне будівництво»;

у зв'язку з цим частину третю вважати частиною шостою;

2) у статті 344:

частину першу після слів «заволоділа чужим майном» доповнити розділовими знаками та словами «, яке має іншого власника,»;

абзац перший частини першої після першого речення доповнити реченням такого змісту: «Якщо власником такого майна є малолітня чи неповнолітня особа, то вказані строки продовжуються до закінчення трьох років після досягнення таким власником майна повноліття або повної цивільної дієздатності»;

3) у статті 376:

частину третю доповнити реченням такого змісту:

«Власник, який надав земельну ділянку, має право на відшкодування йому особою, яка здійснила самочинне будівництво, компенсації за надання такої земельної ділянки в розмірі ринкової вартості його втрачених чи обмежених речових прав на таку ділянку»;

частину п'яту доповнити абзацом другим такого змісту:

«У випадку звернення до суду з такими вимогами одночасно власника та користувача земельної ділянки переважне право на визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно належить власнику земельної ділянки, на якій збудовано це майно»;

після частини п'ятої доповнити частиною шостою такого змісту:

«Право власності особи на самочинно збудоване нерухоме майно може бути визнано судом лише за умови доведення цією особою факту проведення технічного обстеження такого об'єкта відповідно до вимог Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, у результаті якого встановлено можливість надійної та безпечної експлуатації цього об'єкта за його цільовим призначенням.

Наявність у звіті про проведене технічне обстеження об'єкта самочинного будівництва висновку про неможливість його надійної та безпечної експлуатації за

цільовим призначенням є підставою для відмови в позові про визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно»;

у зв'язку з цим, частини шосту та сьому вважати частинами сьомою та восьмою відповідно.

У Цивільному процесуальному кодексі України:

1) пункт 7 частини другої статті 293 після слів «у комунальну» доповнити словами «або державну»;

2) назву глави 8 викласти в такій редакції:

«Глава 8. Розгляд судом справ про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну або державну власність»;

3) статті 329, 330 та 331 викласти в новій редакції:

«Стаття 329. Підсудність

1. Заява про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну або державну власність за умов, визначених Цивільним кодексом України, подається до суду за місцезнаходженням цієї речі відповідно органом, уповноваженим управляти майном відповідної територіальної громади, або органом влади, який реалізує державну політику у сфері управління об'єктами державної власності чи його територіальним органом.

Стаття 330. Зміст заяви

1. У заяві про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну або державну власність повинно бути зазначено, яку нерухому річ заявник просить передати в державну власність чи власність територіальної громади, основні характеристики нерухомої речі, посилання на документи про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, друковані засоби масової інформації, в яких було зроблено оголошення про взяття відповідної нерухомої речі на облік, та докази, які підтверджують право власності заявника на земельну ділянку, на якій розміщена така безхазяйна нерухома річ, а також інші обставини, які мають значення для вирішення заяви.

### Стаття 331. Відмова в прийнятті заяви

1. Суд відмовляє в прийнятті заяви про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну або державну власність, якщо вона не взята на облік органом, який здійснює державну реєстрацію права на нерухоме майно, або якщо заяву подано до закінчення одного року з дня взяття її на облік, або якщо не зроблено оголошення про взяття відповідної безхазяйної нерухомої речі на облік у друкованих засобах масової інформації»;

у статті 332 слова «власність територіальної громади» замінити словами «комунальну або державну власність»;

у статті 333 слова «власність відповідної територіальної громади» замінити словами «комунальну або державну власність».



## СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ. Лист Верховного Суду України від 01.07.2013 р. *Інформаційне агентство «ЛІГА:ЗАКОН»*. URL : <https://ips.ligazakon.net/document/VSS00069>.
2. Андронов І. Сутність рішення суду в цивільному процесі. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 11. С. 5–9. URL : <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2017/11/2.pdf>.
3. Андронов І. В. Набрання судовою ухвалою законної сили. *Традиції та новації юридичної науки: минуле, сучасність, майбутнє* : матер. Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Одеса, 19 трав. 2017 р.). у 2-х т. / відп. ред. Г. О. Ульянова. Одеса : Гельветика, 2017. Т. 2. С. 652–655. URL : <http://dspace.onua.edu.ua/bitstream/handle/11300/9750/Andronov%20%20a2%20%20be%20%20bc%202017-24.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.
4. Андронов І. В. Питання класифікації рішень суду в цивільному процесі України. *Університетські наукові записки*. 2006. № 3–4. С. 204–207.
5. Андронов І. В. Рішення суду першої інстанції в цивільному процесі України. Автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Одеса, 2008. 20 с.
6. Андронов І. В. Судові рішення в цивільному процесі України. Дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03. Одеса, 2018. 435 арк.
7. Антонюк О. Зміст принципу непорушності права власності. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 5. С. 5–9. URL : <http://www.pgp-journal.kiev.ua/archive/2017/5/2.pdf>.
8. Антонюк О. І. «Трискладовий тест» для оцінки правомірності втручання у право власності. *Вісник НТУУ «КПІ». Політологія. Соціологія. Право*. 2019. № 2 (42). С. 80–85. URL : [https://ela.kpi.ua/bitstream/123456789/32672/1/VPSP2019-2\\_80-85.pdf](https://ela.kpi.ua/bitstream/123456789/32672/1/VPSP2019-2_80-85.pdf).

9. *Антонюк О. І.* Умови правомірного втручання у право власності в інтересах суспільства, порушення яких породжує право на захист. *Правничий часопис Донецького університету*. 2015. № 1–2. С. 10–18.
10. *Балюк М. І., Луспенник Д. Д.* Практика застосування цивільного процесуального кодексу України (цивільний процес у питаннях і відповідях). Коментарі, рекомендації, пропозиції. Харків : Харків Юридичний, 2008. 708 с.
11. *Безсмертна Н. В.* Межі здійснення права приватної власності. *Наукові записки НаУКМА*. 2001. Вип. 19. С. 204–207.
12. *Беляневич О. А.* Принцип спеціалізації судів та реалізації права на справедливий суд в господарському судочинстві. *Вісник господарського судочинства*. 2014. № 6. С. 91–103.
13. *Берестова І. Е.* Захист публічних інтересів учасників цивільних відносин: взаємозв'язок цивільного судочинства та конституційного провадження : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.02, 12.00.03. Київ, 2019. 40 с.
14. *Берестова І. Е.* Значення публічного інтересу при застосуванні принципу пропорційності у цивільному процесуальному праві. *Правова держава*. 2018. № 31. С. 61–71. *Національна бібліотека України імені В. І. Вернадського НАН України*. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Prav\\_2018\\_31\\_10](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Prav_2018_31_10).
15. *Берестова І. Е.* Прояв категорії «публічний інтерес» в цивільному судочинстві. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2017. Вип. 6, Том 4. С. 30–36.
16. *Берестова І. Е.* Публічні законні інтереси конституційного значення. *Юридична Україна*. 2018. № 7. С. 4–10. *Національна бібліотека України імені В. І. Вернадського НАН України*. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/urykr\\_2018\\_7\\_3](http://nbuv.gov.ua/UJRN/urykr_2018_7_3).
17. *Берестова І. Е.* Теоретичні засади захисту публічних інтересів у цивільному судочинстві та конституційному провадженні. Київ : ФОП Маслаков, 2018. 496 с.

18. Бичкова С. С. Цивільний процесуальний правовий статус осіб, які беруть участь у справах позовного провадження. Дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2011. 519 арк.
19. Бізнес-Форум за 2013 рік. *LIGA.net*. URL : <http://forum.liga.net/Messages.asp?did=257465&msgid=2783371>.
20. Білецький Д. М. Способи припинення права приватної власності за цивільним законодавством України : дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Одеса, 2018. 195 арк.
21. Білий Я. В. Обставини, що мають бути доведені при вирішенні спорів, пов'язаних із набуттям права власності за набувальною давністю. *Рада адвокатів Київської області*. URL : <https://radako.com.ua/news/obstavini-shcho-mayut-buti-dovedeni-pri-virishenni-sporiv-povyazanih-iz-nabuttyam-prava>.
22. Блажівська Н. Поняття «справедливий баланс» у практиці Європейського суду з прав людини. *Актуальні проблеми правознавства*. 2018. № 1 (13). С. 55–62.
23. Блажівська Н. Є. Теоретико-методологічні та прикладні засади застосування практики ЄСПЛ при захисті майнових прав : дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03. Тернопіль, 2020. 498 с.
24. Бобкова А., Новошицька В. Юрисдикція господарських судів. *Право України*. 2017. № 9. С. 83–93.
25. Болокан І. В. Особливості розгляду судом справ про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність. *Вісник Запорізького національного університету. Серія «Юридичні науки»*. 2009. № 2. С. 104–110.
26. Бориславська М. В. Перехід майна померлої особи у власність публічно-правових утворень. *Університетські наукові записки*. 2020. № 6. С. 184–198. <https://doi.org/10.37491/UNZ.78.17>.
27. Бориславська М. В. Правові та історичні передумови набуття (спадкування) майна померлої особи публічно-правовими утвореннями. *Університетські*

- наукові записки. 2020. № 3-4. С. 125–137. <https://doi.org/10.37491/UNZ.75-76.14>.
28. Бориславська М. В. Суб'єкти спадкового правонаступництва та суб'єкти (учасники) спадкових правовідносин. *Університетські наукові записки*. 2019. № 3. С. 136–157. <https://doi.org/10.37491/UNZ.71.12>.
29. Борсук Н. Я. Етапи взяття на облік і передачі в комунальну власність безхазяйного майна та відумерлої спадщини. *Право як ефективний суспільний регулятор*: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції, м. Львів, 17–18 лютого 2017 р. Львів: Західноукраїнська організація «Центр правничих ініціатив», 2017. С. 62–66.
30. Борсук Н. Я. Організаційно-правове забезпечення управління комунальною власністю в Україні. Дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.07. Київ, 2019. 425 арк.
31. Бортник О. Ю. Виконання судових рішень щодо набуття права власності. *Проблеми теорії і практики виконання рішень судів та інших органів* / за ред. Ю. В. Білоусова. Хмельницький: ФОП Мельник А. А., 2019. С. 246–251.
32. Бортник О. Ю. До питання набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно за набувальною давністю. *Актуальні проблеми юридичної науки*: зб. тез Міжн. наук. конф. «Сімнадцяті осінні юридичні читання» (м. Хмельницький, 19–20 жовтня 2018 року): у 2-х част. Хмельницький: Хмельницький університет управління та права, 2018. Частина друга. С. 14–18.
33. Бортник О. Ю. Набуття права власності на окремі категорії безхазяйних нерухомих речей. *Університетські наукові записки*. 2019. № 3 (71). С. 225–237. <https://doi.org/10.37491/UNZ.71.18>.
34. Бортник О. Ю. Набуття права власності на підставі рішення суду як спосіб реалізації конституційних цінностей. *Конституційні цінності: правова природа та практика реалізації*: зб. тез Міжн. наук.-практ. конф. (м. Хмельницький, 17 травня 2019 року): у 2-х част. Хмельницький: Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова, 2019. Част. 1. С. 77–81.

35. *Бортник О. Ю.* Набуття права власності на самочинне будівництво. *Університетські наукові записки.* 2020. № 3–4 (75–76). С. 160–168. <https://doi.org/10.37491/UNZ.75-76.17>.
36. *Бортник О. Ю.* Оптимізація процесуальної форми набуття права власності в судовому порядку. Імплементация міжнародних стандартів у цивільне та господарське судочинство України : зб. матер. III наук.-практ. кругл. столу (м. Київ, 14 травня 2020 р.) / наук. ред. В. І. Бобрик. К. : Електрон. текст. дані. НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України, 2020. С. 29–35. (148 с.) 1 електрон. опт. диск (CD-R).
37. *Бортник О. Ю.* Основания приобретения права собственности в судебном порядке в Украине. Государство и право во времени и пространстве : сб. тез. докл. участ. Республ. научн.-практ. конф. с межд. участием студентов, магистрантов, аспирантов / БГЭУ; сост. И. П. Манкевич, Л. А. Березюк, Н. И. Ивуть, О. О. Полещук, Т. М. Пехота. Минск : БГЭУ, 2020. С. 248–251.
38. *Бортник О. Ю.* Предмет доказування у справах про визнання права власності на безхазяйне нерухоме майно. *Університетські наукові записки.* 2018. № 2 (66). С. 81–94. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Unzap\\_2018\\_2\\_10](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Unzap_2018_2_10).
39. *Братель О.* Рішення суду як процесуальний юридичний факт цивільного судочинства України. *Науковий вісник публічного та приватного права.* 2016. Вип. 3. С. 19–27. URL : <http://www.nvppp.in.ua/vip/2016/3/6.pdf>.
40. *Бурденюк С. І.* Гарантії захисту права власності відповідно до ст. 1 Першого протоколу Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод. *Підприємництво, господарство і право.* 2016. № 12. С. 19–24.
41. *Васильєва-Шаламова Ж. В., Гуменюк К. П.* До питання про поняття сторін як основних учасників цивільного процесу. *Актуальні проблеми держави і права.* 2014. Вип. 74. С. 205–211. URL : <http://www.apdp.in.ua/v74/32.pdf>.
42. *Венедиктова І. В.* Охраняемый законом интерес в гражданском праве : монографія. Харків : Точка, 2012. 508 с.
43. *Венедиктова І. В.* Захист охоронюваних законом інтересів у цивільному праві : монографія. Київ : Юрінком Інтер, 2014. 288 с.

44. *Венедіктова І. В.* Форми захисту охоронюваних законом інтересів. *Підприємництво, господарство і право*. 2011. № 10. С. 26–29.
45. *Вильнянский С. И.* Применение норм советского права. *Ученые записки Харьковского юридического ин-та*. Вып. 7. Харьков : Изд-во Харьк. ун-та, 1956. С. 3–18.
46. Висновки Верховного Суду України, викладені в постановках, ухвалених за результатами розгляду заяв про перегляд судового рішення з підстав, передбачених пунктами 1, 2 ч. 1 ст. 111<sup>16</sup> ГПК України, за II півріччя 2016 р. *Спори про право власності та інші речові права*. Лист Верховного Суду України від 01.02.2017 р. URL : [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/VSS00181.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/VSS00181.html).
47. Вільний. *Словник української мови. Академічний тлумачний словник (1970-1980)*. URL : <http://sum.in.ua/s/viljnyj>.
48. *Войтенко Т. В.* Втручання у право власності в контексті дотримання принципу пропорційності. *Альманах права*. 2017. Вип. 8. С. 301–304.
49. *Волкова І. М.* Юридичні факти: окремі проблеми класифікації. *Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія Юридичні науки*. 2016. Вип. 5, Том 1. С. 12–16. URL : [http://www.lj.kherson.ua/2016/pravo05/part\\_1/4.pdf](http://www.lj.kherson.ua/2016/pravo05/part_1/4.pdf)
50. *Вороніна Н. В.* Набуття права власності на знахідку за цивільним правом України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Одеса, 2010. 20 с.
51. *Вороніна Н. В.* Способи набуття та припинення права власності. *Актуальні проблеми держави і права*. 2009. Вип. 51. С. 60–65.
52. *Воронова О. В.* Підстави набуття права власності на житло : автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. Київ, 2005. 20 с.
53. *Гаврік Р. О.* Законна сила судових рішень у цивільних справах : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2011. 20 с.
54. *Гаврік Р. О.* Сутність та зміст законної сили рішення суду у цивільній справі. *Університетські наукові записки*. 2008. № 2 (26). С. 79–86. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Unzap\\_2008\\_2\\_16](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Unzap_2008_2_16).

55. Герасимчук Л. Набувальна давність як підстава набуття права власності на земельну ділянку. *Підприємництво, господарство і право*. 2020. № 2. С. 172–176.
56. Гнатів О. Б. Захист права власності в цивільному праві. Дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2015. 185 с.
57. Головкін О. Набувальна давність як спосіб набуття права власності на майно. *Вісник Національної академії прокуратури України*. 2014. № 3 (36). С. 42–48.
58. Головня І. В. Правова природа обмежень права власності на земельну ділянку. *Часопис цивілістики*. 2014. Вип. 17. С. 106–110. URL : <http://dspace.onua.edu.ua/bitstream/handle/11300/8221/Chasopys%20106-110.pdf.pdf>.
59. Головня І. Я. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності як підстава припинення права власності на земельну ділянку : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Одеса, 2015. 230 арк.
60. Голубєва Н. Ю. Визнання права власності в порядку набувальної давності. *Часопис цивілістики*. 2017. Вип. 25. С. 33–37.
61. Горобець Н. Г. Захист права власності в практиці Європейського суду з прав людини : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.11. Київ, 2018. 216 арк.
62. Горобець Н. Г. Поняття та сутність права власності в контексті Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод 1950 р. та практики Європейського суду з прав людини. *Часопис Київського університету права*. 2014. № 4. С. 307–311.
63. Господарський процесуальний кодекс України від 06.11.1991 р. № 1798–ХІІ. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1798-12>.
64. Григор'єва Л. І., Павловська С. В. Застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ. Київ : Істина, 2014. 344 с.
65. Гринько С. В. Правові аспекти реєстрації прав на землю : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київський національний ун-т ім. Тараса Шевченка. Київ, 2003. 20 с.

66. *Гринько С. Д., Костяшкін І. О.* Право власності на землю територіальних громад. *Університетські наукові записки.* 2020. № 6 (78). С. 174–183. <https://doi.org/10.37491/UNZ.78.16>.
67. *Губарєв С. В.* Право власності фізичної особи на присадибну земельну ділянку (садибу) : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. НДІ приват. права і підприємництва Акад. прав. наук України. Київ, 2009. 18 с.
68. *Гузь Є. В.* Набувальна давність як підстава виникнення права власності на рухоме майно в Україні. *Проблеми законності.* Вип. 127. Харків, 2014. С. 48–54.
69. *Гуйван П. Д.* Давнісне володіння майном як правова підстава набуття власності. *Науковий вісник публічного та приватного права.* 2017. Вип. 1. С. 36–42.
70. *Гумелевская О. В.* Основания признания права собственности на самовольную постройку. Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Краснодар, 2008. 18 с.
71. *Дахова І. І.* Обмеження реалізації прав і свобод людини: конституційне регулювання та практики Європейського суду з прав людини. *Форум права.* 2018. № 4. 17–25 с. URL : [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/FP\\_index.htm\\_2018\\_4\\_4.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/FP_index.htm_2018_4_4.pdf).
72. *Дзера І. О.* Деякі питання визнання права власності за статтею 392 Цивільного кодексу України. *Підприємство, господарство і право.* 2018. № 5. С. 19–24.
73. *Дзера І. О.* Цивільно-правові засоби захисту права власності в Україні. Київ : Юрінком Інтер, 2001. 256 с.
74. *Дзера І. О.* Цивільно-правові засоби захисту права власності в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2001. 21 с.
75. *Дзера О. В.* Розвиток права власності громадян в Україні : монограф. Київ : Вентурі, 1996. 272 с.
76. *Довбиш О. О.* Набуття особою майна на різних правових підставах. *Актуальні проблеми приватного права* : матеріали міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. 93-й річниці з дня народж. В. П. Маслова, Харків, 27 лют.



- 2015 р. Харків, 2015. С. 291–293. *Інституційний репозитарій eNULAUIR Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого*. URL : <http://dspace.nlu.edu.ua/handle/123456789/7809>.
77. Довідка за результатами вивчення судової практики розгляду Касаційним господарським судом у складі Верховного Суду справ у спорах щодо права власності (01.01.2018–01.11.2018). *Господарський суд Сумської області*. URL : [https://su.arbitr.gov.ua/userfiles/media/pravo\\_vlasnosti.docx](https://su.arbitr.gov.ua/userfiles/media/pravo_vlasnosti.docx).
78. Домбругова А. Специфічні випадки переходу майна у комунальну власність. *Юридичний вісник України*. 2004. № 49. 4 грудня — 10 грудня. URL : <http://www.pravo-kiev.com/stati-dlya-yuristov/spetsifichni-vipadki-perehodu-majna-u-komunal-nu-vlasnist>.
79. Домусчі С. Д. Сутність цивільних правовідносин. *Актуальні проблеми держави і права*. Вип. 41. Одеса : Юрид. л-ра, 2008. С. 60–64.
80. Дремлюга К. О. Підстави набуття прав на землю громадянами України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. Київ, 2010. 21 с.
81. Дузінкевич Т. І. Повноваження суду першої інстанції цивільної юрисдикції. Дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Івано-Франківськ, 2015. 279 арк.
82. Єлісеєва О. В. Припинення права приватної власності на земельну ділянку за законодавством України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2006. 20 с.
83. Ємельянова І. І. Теоретичні та практичні аспекти апеляційного і касаційного перегляду судових рішень в цивільному судочинстві. *Міністерство юстиції України*. URL : [https://minjust.gov.ua/m/str\\_1699](https://minjust.gov.ua/m/str_1699).
84. Жуков С. Чого чекати від нового Кодексу з процедур банкрутства: головне і важливе. П'ятнадцять важливих новел Кодексу України з процедур банкрутства щодо банкрутства юридичних осіб. *Судово-юридична газета*. 2019. 15 квітня. URL : <https://sud.ua/ru/news/publication/139806-chogo-chekati-vid-novogo-kodeksu-z-protsedur-bankrutstva-golovne-i-vazhlive-f1c62a>.

85. Загальні умови укладення та виконання договорів підряду в капітальному будівництві, затв. постановою Кабінету Міністрів України від 01.08.2005 р. № 668. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/668-2005-%D0%BF>.
86. *Задорожна А. П.* Підсудність у цивільному процесі України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2018. 250 арк.
87. *Зайцев А. Ю.* Право власності на житло : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2017. 20 с.
88. Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців / за ред. І. В. Спасибо-Фатєєвої. Харків : ЕКУС, 2020. 496 с.
89. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768–III. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
90. *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.
91. *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.
92. *Зубачик Н. Б.* Проблеми набуття права власності на підставі набувальної давності за рішенням суду. *Юридичний науковий електронний журнал.* 2020. № 7. [http://www.lsej.org.ua/7\\_2020/23.pdf](http://www.lsej.org.ua/7_2020/23.pdf).
93. *Зубков С. О.* Цивільно-правове регулювання набуття права власності на новостворене нерухоме майно. Автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2011. 20 с.
94. *Іваницький А. І.* Правомірне втручання у право власності юридичних осіб в практиці Європейського суду з прав людини. *Порівняльно-аналітичне право.* 2018. № 2. С. 79–82.
95. *Іваницький А. М.* Врахування «інтересу суспільства» під час дотримання меж правомірного втручання у право власності юридичних осіб в практиці

- Європейського суду з прав людини. *Актуальні проблеми юридичної науки* : зб. тез Міжнародної науково–практичної конференції «Дев’ятнадцяті осінні юридичні читання» (Хмельницький, 23 жовтня 2020 року). Хмельницький, 2020. С. 160–163.
96. *Іваницький А. М.* Захист права власності юридичних осіб в практиці Європейського суду з прав людини. Дис. ... д-ра філос. (081 Право). Хмельницький, 2021. 274 арк. Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова. URL : [http://old.univer.km.ua/doc/specvr/diss\\_Ivanytskiy.pdf](http://old.univer.km.ua/doc/specvr/diss_Ivanytskiy.pdf).
97. *Іваницький А. М.* Правомірне втручання у право власності юридичних осіб в практиці Європейського суду з прав людини. *Порівняльно-аналітичне право*. 2018. № 2. С. 79–82.
98. *Іванов А. В.* Набуття права власності (05.07.2016; 10:31). *Господарський суд Луганської області*. URL : <https://lg.arbitr.gov.ua/sud5014/4673456/280020/>.
99. *Івершенко Л. А.* Конституційне право людини і громадянина на приватну власність в Україні та забезпечення його реалізації органами внутрішніх справ : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.02. Київ. нац. ун-т внутр. справ. Київ, 2006. 20 с.
100. *Ільків О. В.* Право володіння як передумова набуття права власності за набувальною давністю. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2020. Вип. 6, Т. 1. С. 44–49.
101. Інструкція про порядок реєстрації будинків та домоволодінь у містах і селищах міського типу Української РСР. Затв. заст. Міністра комунального господарства Української РСР 31.01.1966 р., погодж. заст. Голови Верховного суду Української РСР 15.01.1966 р. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/n0001303-66>.
102. Історичний нарис про становлення та розвиток арбітражно-судової системи в Україні. URL : <http://www.arbitr.gov.ua/files/pages/25092015.pdf>.

103. *Каракаш І. І.* Особливості набуття права власності на землю в Україні іноземними громадянами, іноземними юридичними особами та іноземними державами. *Актуальні проблеми держави і права.* 2011. Вип. 61. С. 621–625.
104. *Керноз Н. Є.* Проблемні питання узгодженості понять «юрисдикція», «підвідомчість», «компетенція» у контексті процесуального законодавства України. *Вісник Чернігівського державного інституту права, соціальних технологій та праці.* 2009. № 1. С. 80–91.
105. *Кирєєва І. В.* Загальні засади припинення прав громадян щодо природних об'єктів : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого. Харків, 2008. 20 с.
106. *Кізлов С.* Обмеження права власності в суспільних інтересах. *Юридичний вісник.* 2018. № 4. С. 95–99. URL : [http://yurvisnyk.in.ua/v4\\_2018/17.pdf](http://yurvisnyk.in.ua/v4_2018/17.pdf).
107. *Клименко О. М.* Примус як критерій щодо класифікації способів припинення та набуття права власності. *Університетські наукові записки.* 2011. № 4. С. 60–65.
108. *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.
109. *Ковач Д. Л.* Правове регулювання виникнення земельних прав : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого. Харків, 2016. 23 с.
110. *Когут Н. Д.* Правове забезпечення безоплатної приватизації земель в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. НАН України, Ін-т держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2011. 20 с.
111. Кодекс адміністративного судочинства України від 06.07.2005 р. № 2747–IV, у ред. Закону від 03.10.2017 р. № 2147–VIII. *Верховна Рада України.* Законодавство України. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2747-15>.

112. Кодекс України з процедур банкрутства від 18.10.2018 р. № 2597–VIII. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2597-19>.
113. *Козак Ю.-М. Р.* Історія легітимації державної влади як явища державно-правової дійсності на історичних землях України. *Філософські та методологічні проблеми права.* 2018. № 1-2 (15-16). С. 125-145.
114. *Комаров В. В., Світлична Г. О., Удальцова І. В.* Окреме провадження / за ред. В. В. Комарова. Харків : Право, 2011. 312 с.
115. Конвенція Міжнародної організації праці про безпеку та гігієну праці у будівництві № 167 від 20.06.1988 р. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/993\\_021](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/993_021).
116. *Кононенко В. П.* Роль Загальної декларації прав людини в інтерпретації Європейським судом Конвенції 1950 р. *Проблеми законності.* 2008. Вип. 99. С. 206–220.
117. Конституція України від 28.06.1996 р. № 254к/96-ВР. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>.
118. *Костяшкін І. О.* Зобов'язальний зміст права власності як умова поєднання приватних та публічних інтересів. *Наука і правоохорона.* 2018. № 1. С. 124–130. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nip\\_2018\\_1\\_18](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nip_2018_1_18).
119. *Костяшкін І. О.* Окремі аспекти реалізації права власності на землю Українського народу. *Університетські наукові записки.* 2017. № 3. С. 204–214. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Unzap\\_2017\\_3\\_20](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Unzap_2017_3_20).
120. *Костяшкін І. О.* Правове забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні. Київ-Хмельницький : Хмельницький університет управління та права, 2016. 429 с.
121. *Костяшкін І. О.* Проблеми правового забезпечення соціальної функції права власності на землю в Україні : Дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2016. 451 арк.

122. *Кот О. В.* Судові акти в господарському процесі України. Автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.04. Київ, 2011. 21 с.
123. *Кот О. О.* Деякі проблеми визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно. *Право України*. 2011. № 5. С. 136–141.
124. *Кравчук В. М.* Проблема судової юрисдикції спорів про виключення учасника з товариства з обмеженою відповідальністю. *Вісник господарського судочинства*. 2014. № 1. С. 73–78.
125. *Кулієв А., Кульбаба В.* Правовий зміст та особливості поняття «юрисдикція» у міжнародному морському праві. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 10. С. 224–228. URL : <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2018/10/45.pdf>.
126. Курс цивільного процесу / за ред. В. В. Комарова. Харків : Право, 2011. 1352 с.
127. *Куцевич О. П.* Правові питання консолідації земель в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2014. 19 с.
128. *Кучер В. О.* Непорушність права власності за цивільним законодавством України. *Вісник Львівського торговельно-економічного університету. Юридичні науки*. 2017. № 4. С. 277–286. URL : <http://dspace.lvduvs.edu.ua/bitstream/123456789/2400/1/%D0%9A%D1%83%D1%87%D0%B5%D1%80.pdf>.
129. Легалізація. *Словник української мови. Академічний тлумачний словник (1970-1980)*. URL : <http://sum.in.ua/s/leghalizacija>.
130. Легитимация. Исторический словарь галлицизмов русского языка. *Словари и энциклопедии на Академике*. URL : <https://gallicismes.academic.ru/22063/%D0%BB%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%BC%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F>.
131. Легитимация. Энциклопедия Брокгауза и Ефрона. *Словари и энциклопедии на Академике*. URL : <https://dic.academic.ru/dic.nsf/brokgauz/12326>.

132. Легитимация. Энциклопедия Брокгауза и Ефрона. *Словари и энциклопедии на Академике*. URL : <https://dic.academic.ru/dic.nsf/brokgauz/12326>.
133. Легитимация. Юридический словарь. *Словари и энциклопедии на Академике*. URL : <https://dic.academic.ru/dic.nsf/lower/15830>.
134. Лист Департаменту аналітичної та правової роботи Верховного Суду від 16.12.2020 р. № 465/0/18-20. — Особистий архів Ольги Бортник.
135. *Майданик Р.* Пропорційність (співмірність) і право власності: доктрина і судова практика. *Право власності: європейський досвід та українські реалії* : збірник доповідей і матеріалів Міжнародної конференції (Київ, 22–23 жовтня 2015 р.). Київ, 2015. С. 107–129.
136. *Майка М. Б.* Сутність та зміст законної сили ухвали суду в цивільному процесі. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2016. Серія Право. Вип. 37, Том 2. С. 16–19. URL : [http://www.visnyk-juris.uzhnu.uz.ua/file/No.37/part\\_2/5.pdf](http://www.visnyk-juris.uzhnu.uz.ua/file/No.37/part_2/5.pdf).
137. *Маковій В. П.* Набувальна давність у цивільному праві : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Харків, 2007. 19 с.
138. *Малєєва О. В.* Окремі проблеми самочинного будівництва. (08.11.2017; 15:40). *Господарський суд Івано-Франківської області*. URL : <https://if.arbitr.gov.ua/sud5010/pres-centr/publications/393760>.
139. *Мариц Д. О.* Преклюзивні строки в цивільному праві. *Держава та регіони. Серія: право*. 2013. № 3 (41). С. 67–71. URL : [http://www.law.stateandregions.zp.ua/archive/3\\_2013/14.pdf](http://www.law.stateandregions.zp.ua/archive/3_2013/14.pdf).
140. *Марусенко Р. І.* Проблеми набуття права власності на землю за набувальною давністю. *Журнал східноєвропейського права*. 2019. № 60. С. 93–105.
141. *Матійко М. В.* Особливості цивільних правовідносин щодо захисту права власності. *Молодий вчений*. 2017. № 8 (48). С. 372–375.
142. Методичні рекомендації щодо державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва. Схвалено колегією Державної

- реєстраційної служби України 11.12.2012 р., протокол № 3. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0003835-12>.
143. Митний кодекс України від 13.03.2012 р. № 4495–V. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4495-17>.
144. Мін'юст оприлюднив перелік незаконних нормативних актів, що застосовуються без державної реєстрації (30.06.2010). *Міністерство юстиції України.* URL : <https://minjust.gov.ua/news/ministry/minyust-oprilyudniv-perelik-nezakonnih-normativnih-aktiv-scho-zastosovuyutsya-bez-derjavnoi-reestratsii-12355>.
145. *Міненкова Н. О.* Набувальна давність у правозастосовній практиці: окремі проблемні питання. *Вісник Верховного Суду України.* 2015. № 1 (173). С. 39–46.
146. *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.
147. *Мірошниченко А. М., Марусенко Р. І.* Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. Київ, 2020. 496 с.
148. *Мічурін Є. О.* Обмеження майнових прав фізичних осіб (теоретико-правовий аспект). Харків : Юрсвіт, 2008. 482 с.
149. *Мічурін Є. О.* Обмеження майнових прав фізичних осіб (цивільно-правовий аспект). Дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2009. 464 арк.
150. *Музика І. В.* Легальність, легалізація, легітимація. *Енциклопедія історії України / редкол.: В. А. Смолій (голова) та ін. НАН України. Інститут історії України.* Київ : Наукова думка, 2009. Т. 6: Ла-Мі. *Інститут історії України НАН України.* URL : [http://www.history.org.ua/?termin=Legalnist\\_legalizatsiya\\_legitimatsiya](http://www.history.org.ua/?termin=Legalnist_legalizatsiya_legitimatsiya).
151. Навчально-методичний посібник для тренерів навчального курсу для суддів «Застосування Конвенції про захист прав людини і основоположних



- свобод та практики європейського суду з прав людини при здійсненні правосуддя». Київ : ВАІТЕ, 2017. 192 с.
152. *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.
153. Науково-практичний коментар Господарського процесуального кодексу України. URL : [https://pidruchniki.com/1499031249022/pravo/sudovi\\_rishennya](https://pidruchniki.com/1499031249022/pravo/sudovi_rishennya)
154. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна», затв. постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 р. № 1442. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF>.
155. *Некіт К. Г.* Захист права власності на нематеріальні активи у практиці Європейського суду з прав людини. *Правові новели.* 2020. № 10. С. 101–107.
156. *Некіт К. Г.* Право власності у Цивільному кодексі України: загальні положення та проблемні аспекти. *Науковий вісник Ужгородського національного університету.* Серія Право. 2013. Вип. 22, ч. II, т. 1.
157. *Нижний А. В.* Теоретичні аспекти визнання господарськими судами права власності на самочинно збудоване нерухоме майно. *Вісник господарського судочинства.* 2014. № 2. С. 269–276.
158. *Новіков Д. В.* Межі втручання держави у здійснення права власності у практиці Європейського Суду з прав людини. *Право і громадянське суспільство.* 2015. № 3. С. 127–135.
159. *Носік В. В.* Межі здійснення права власності на землю: теорія і практика. *Ученые записки Таврического национального университета им. В. И. Вернадского. Серия «Юридические науки».* 2012. Том 25 (64), № 1. С. 141–150.
160. О порядке применения Указа Президиума Верховного Совета СССР от 26 августа 1948 г. «О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов». Постановление Совета Министров СССР от

- 26.08.1948 г. № 3211. *Сборник статей по экономике Игоря Аверина*. URL : <http://www.economics.kiev.ua/download/ZakonySSSR/data04/tex16323.htm>.
161. О праве граждан на покупку и строительство индивидуальных жилых домов : Указ Президиума ВС СССР от 26.08.1948 г. Сборник законов СССР и указов Президиума Верховного Совета СССР. 1938 г. — июль 1956 г. / под ред. Ю. И. Мандельштама. Москва : Государственное издательство юридической литературы, 1956. С. 366–367. *АО «Кодекс»*. URL : <https://docs.cntd.ru/document/901760592>.
162. Об утверждении Положения о порядке учета и использования национализированного, конфискованного, выморочного и бесхозяйного имущества : Постановление Совета народных комиссаров Союза ССР от 17.04.1943 г. № 404. *АО «Кодекс»*. URL : <https://docs.cntd.ru/document/901855443?marker=64U0IK>.
163. *Омельчук О. М., Чудик-Білоусова Н. І., Тараненко Л. С.* Процедури набуття права власності на землю. *Університетські наукові записки*. 2020. № 6 (78). С. 158–173. <https://doi.org/10.37491/UNZ.78.15>.
164. *Онiка Я. В.* Речові права на земельні ділянки лісогосподарського призначення: цивільно-правовий аспект : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Харків, нац. ун-т ім. В. Н. Каразіна. Харків, 2015. 20 с.
165. *Панченко І. М.* Визнання права власності як спосіб захисту цивільних прав : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Одеса, 2016. 23 с.
166. *Пейчев К. П.* Правове регулювання відчуження земельних ділянок : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого. Харків, 2005. 20 с.
167. Передавати. *Словник української мови. Академічний тлумачний словник (1970-1980)*. URL : <http://sum.in.ua/s/peredavaty>.
168. Перелік правовстановлювальних документів, на підставі яких проводиться державна реєстрація права власності на нерухоме майно, затверджений наказом Мініюсту від 28.07.2010 р. № 1692/5 «Про внесення змін до наказу Міністерства юстиції України від 07.02.2002 р. № 7/5 «Про

- затвердження Тимчасового положення про порядок державної реєстрації прав власності на нерухоме майно».
169. Перелік правовстановлювальних документів, на підставі яких проводиться реєстрація права власності на нерухоме майно (додаток 2 до Тимчасового положення). *Державне підприємство «Національні інформаційні системи»*. URL : [https://nais.gov.ua/m/str\\_79](https://nais.gov.ua/m/str_79).
170. *Печений О.* Визнання права власності за набувальною давністю: підстави, порядок, процесуальні особливості. *Вісник Національної асоціації адвокатів України*. 2019. № 4 (52). С. 19–29.
171. Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів : Постанова Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 р. № 461. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/461-2011-%D0%BF>.
172. *Підченко Ю. О.* Судові рішення у справах окремого провадження : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2019. 206 арк.
173. *Піфко О. О.* Реєстрація прав на землю у країнах Європи: порівняльний аналіз : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2011. 20 с.
174. *Пленюк М.* Поняття юридичного факту в доктрині цивільного права: історія і сучасність. *Юридична Україна*. 2014. № 11. С. 58–62. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/urykr\\_2014\\_11\\_11](http://nbuv.gov.ua/UJRN/urykr_2014_11_11).
175. *Пленюк М. Д.* Юридичні факти як підстави виникнення цивільно-правових зобов'язань (теоретичні та практичні засади). Автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2017. 36 с.
176. *Погребняк В. Я.* Концепція виникнення суб'єктивного цивільного права. *Форум права*. 2019. № 58 (5). С. 38–45. URL : [https://forumprava.pp.ua/files/038-045-2019-5-FP-Pohrebniak\\_5.pdf](https://forumprava.pp.ua/files/038-045-2019-5-FP-Pohrebniak_5.pdf).
177. *Поліщук О. Г.* Правові засади набуття земельних ділянок комунальної власності у користування в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2014. 19 с.

178. Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 18 «Будівельні контракти», затв. наказом Міністерства фінансів України від 28.04.2001 р. № 205, зареєстр. в Міністерстві юстиції України 21.05.2001 р. за № 433/5624. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0433-01>.
179. Положення про склади тимчасового зберігання, затв. наказом Міністерства фінансів України 28.05.2012 р. № 613, зареєстр. в Міністерстві юстиції України 01.08.2012 р. за № 1307/21619. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1307-12>.
180. Порядок визначення вартості відтворення чи заміщення земельних поліпшень — будинків, будівель та споруд малоповерхового житлового будівництва. затв. наказом Фонду державного майна України та Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 23.12.2004 р. № 2929/227, зареєстр. в Міністерстві юстиції України 18.01.2005 р. за № 54/10334. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0054-05>.
181. Порядок визначення друкованого засобу масової інформації загальнодержавної сфери розповсюдження, в якому розміщуються повістки про виклик підозрюваного, обвинуваченого та інформація про процесуальні документи : Затв. постановою Кабінету Міністрів України від 25.01.2006 р. № 52, у ред постанови від 28.02.2018 р. № 155. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/52-2006-%D0%BF>.
182. Порядок виконання підготовчих та будівельних робіт, затв. постановою Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 р. № 466, в ред. постанови Кабінету Міністрів України від 26.08.2015 р. № 747. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/466-2011-%D0%BF>.
183. Порядок використання даних Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна,

- Державного реєстру іпотек та Державного реєстру обтяжень рухомого майна. Затв. Наказом Міністерства юстиції України від 14.12.2012 р. № 1844/5, зареєстр. в Міністерстві юстиції України 18.12.2012 р. № 2102/22414. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z2102-12>.
184. Порядок затвердження проектів будівництва і проведення їх експертизи, затв. постановою Кабінету Міністрів України 11.05.2011 р. № 560. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/560-2011-%D0%BF>.
185. Порядок проведення державної експертизи інвестиційних проектів, затв. постановою Кабінету Міністрів України від 09.06.2011 р. № 701, у ред. постанови від 18.07.2012 р. № 683. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/701-2011-%D0%BF>.
186. Порядок розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затв. наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.05.2011 р. № 45, у ред. наказу від 23.03.2012 р. № 122, зареєстр. в Міністерстві юстиції України 01.06.2011 р. за № 651/19389. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0651-11>.
187. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 04.07.2018 р. у справі № 653/1096/16-ц за позовом Генічеської міської ради до ОСОБА\_3, ОСОБА\_4 про визнання осіб такими, що втратили право на проживання у службовій квартирі, їх виселення та зняття з реєстрації. *Єдиний державний реєстр судових рішень.* URL : <https://reyestr.court.gov.ua/Review/75296538>.
188. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 14.11.2018 р. у справі № 183/1617/16 за позовом в. о. керівника Новомосковської місцевої прокуратури Дніпропетровської області в інтересах держави в особі Дніпропетровської обласної державної адміністрації до Піщанської сільської ради Новомосковського району Дніпропетровської області про визнання неправомірним і скасування рішення, визнання недійсним державного акта

- та витребування земельної ділянки. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL : <https://reyestr.court.gov.ua/Review/81574015>.
189. Постанова Верховного Суду від 24.01.2019 р. у справі № 755/16913/16-ц за позовом ОСОБА\_4 до Територіальної громади м. Києва в особі Київської міської ради про визнання право власності на майно за набувальною давністю. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL : <https://reyestr.court.gov.ua/Review/79445638>.
190. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 19.09.2018 р. у справі № 296/6949/17 за позовом ОСОБА\_4 до Житомирської міської ради про набуття права власності на квартиру. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/76822582>
191. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 09.07.2019 р. у справі № 920/999/16 за позовом Товариства з обмеженою відповідальністю «Вант» ЛТД до Приватного підприємства «Тера» про визнання права власності. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL : <https://reyestr.court.gov.ua/Review/82937952>.
192. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду від 24.04.2019 р. у справі № 373/2991/14-ц за позовом першого заступника прокурора Київської області в інтересах держави в особі Кабінету Міністрів України до Циблівської сільської ради Переяслав-Хмельницького району Київської області, Переяслав-Хмельницької районної державної адміністрації Київської області, ОСОБА\_1, Корпорації «Енергоімпекс-Україна» про визнання недійсним рішень, розпоряджень, державних актів на право власності на земельну ділянку та витребування земельних ділянок. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL : <https://reyestr.court.gov.ua/Review/82034528>.
193. Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів судової палати для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності Касаційного

- господарського суду від 12.03.2018 р. у справі № 11/384-06 за позовом Акціонерного товариства «Концерн Авек та Ко» до Харківської міської ради про визнання права власності на самочинно побудовані торгівельні об'єкти. *Єдиний державний реєстр судових рішень.* URL : <https://reyestr.court.gov.ua/Review/72704033>.
194. Постанова Вищого господарського суду України від 14.02.2008 р. у справі № 37/57-07(40/277-06) за позовом Державної податкової інспекції у Дзержинському районі міста Харкова до Харківської міської ради про визнання права власності. *Єдиний державний реєстр судових рішень.* URL : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/1459251>.
195. Постанова Вищого господарського суду України від 20.01.2011 р. у справі № 32/129пн. *Вищий господарський суд України.* URL : [http://www.arbitr.gov.ua/docs/28\\_3106761.html](http://www.arbitr.gov.ua/docs/28_3106761.html).
196. Постанова судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 30.01.2013 р. у справі № 6-168цс12 за позовом ОСОБА\_9, ОСОБА\_10 до товариства з обмеженою відповідальністю «Екобуд», публічного акціонерного товариства «Акціонерний комерційний банк «Київ» про визнання договору іпотеки майнових прав частково недійсним та зобов'язання вчинити певні дії. *Єдиний державний реєстр судових рішень.* URL : <https://reyestr.court.gov.ua/Review/29620576>.
197. Правила провадження діяльності з відкриття та експлуатації вільної митної зони комерційного або сервісного типу, затв. наказом Міністерства фінансів України 30.05.2012 р. № 633, зареєстр. в Міністерстві юстиції України 25.06.2012 р. за № 1049/21361. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1049-12>.
198. Правила роздрібного ринку електричної енергії. Затв. постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 р. № 312. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0312874-18>.

199. Право власності в Україні : навч. посіб. / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. Київ : Юрінком Інтер, 2000. 816 с.
200. Правовідносини. *Вікіпедія*. URL : <https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D0%B2%D1%96%D0%B4%D0%BD%D0%BE%D1%81%D0%B8%D0%BD%D0%B8>.
201. Практика застосування Європейської Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод: стаття 6 та стаття 1 Першого протоколу / упоряд.: В. Я. Погредняк, С. О. Кравцов. Харків : Право, 2018. 196 с.
202. Про будівельні норми : Закон України від 05.11.2009 р. № 1704–VI. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL . <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17>.
203. Про виконавче провадження. Закон України від 02.06.2016 р. № 1404–VIII. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1404-19>.
204. Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини : Закон України від 23.02.2006 р. № 3477–IV. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3477-15>.
205. Про внесення змін до Господарського процесуального кодексу України, Цивільного процесуального кодексу України, Кодексу адміністративного судочинства України та інших законодавчих актів : Закон України від 03.10.2017 р. № 2147–VIII. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2147-19>.
206. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо діяльності третейських судів та виконання рішень третейських судів : Закон України від 05.03.2009 р. № 1076–VI. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1076-17>.



207. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України. Закон України від 15.12.2005 р. № 3201–IV. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3201-15>.
208. Про внесення змін до Земельного кодексу України (щодо розмежування земель державної та комунальної власності). Проект Закону від 17.03.2016 р. № 4253. *Верховна Рада України*. URL : [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_2?id=&pf3516=4253&skl=9](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_2?id=&pf3516=4253&skl=9).
209. Про депозитарну систему України : Закон України від 06.07.2012 р. № 5178–VI. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5178-17>.
210. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Закон України від 01.07.2004 р. № 1952–IV. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.
211. Про енергетичну ефективність будівель : Закон України від 22.06.2017 р. № 2118–VIII. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2118-19>.
212. Про запобігання впливу світової фінансової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва : Закон України від 25.12.2008 р. № 800–VI. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/800-17>.
213. Про затвердження інструментарію щодо складання квартальних списків житлових будинків і списків сільських населених пунктів для проведення пробного перепису населення 2010 року. Наказ Державного комітету статистики України від 20.08.2010 р. № 346. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0346202-10>.
214. Про затвердження переліку будівельних робіт, які не потребують документів, що дають право на їх виконання, та після закінчення яких об'єкт не підлягає прийняттю в експлуатацію : постанова Кабінету Міністрів

- України від 07.06.2017 р. № 406. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/406-2017-%D0%BF>.
215. Про затвердження Положення про порядок передачі в комунальну власність державного житлового фонду, що перебував у повному господарському віданні або в оперативному управлінні підприємств, установ та організацій : постанова Кабінету Міністрів України від 06.11.1995 р. № 891. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL . <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/891-95-%D0%BF>.
216. Про затвердження Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів. Постанова Кабінету Міністрів України від 13.04.2011 р. за № 461. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/461-2011-%D0%BF>.
217. Про інвестиційну діяльність : Закон України від 18.09.1991 р. № 1560 XII. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL . <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12>.
218. Про іпотеку : Закон України від 05.06.2003 р. № 898–IV. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15>.
219. Про міжнародне приватне право : Закон України від 23.06.2005 р. № 2709–IV. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2709-15>.
220. Про оприлюднення переліку нормативно-правових актів, що застосовуються без державної реєстрації, а отже незаконно : лист Міністерства юстиції України від 30.06.2010 р. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/n0002323-10>.
221. Про оцінку впливу на довкілля : Закон України від 23.05.2017 р. № 2059–VIII. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL . <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2059-19>.

222. Про передачу майнового комплексу військового містечка № 85 у м. Львові : розпорядження Кабінету Міністрів України від 30.03.2011 р. № 237-р. URL : [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/KR110237.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/KR110237.html).
223. Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності : Закон України від 03.03.1998 р. № 147/98-ВР. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL . <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/147/98-%D0%B2%D1%80>.
224. Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності : постанова Кабінету Міністрів України від 21.09.1998 р. № 1482. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL . <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1482-98-%D0%BF>.
225. Про порядок введення в дію Закону Української РСР «Про арбітражний суд». Постанова Верховної Ради Української РСР. *Відомості Верховної Ради УРСР.* 1991. № 36. Ст. 470.
226. Про практику застосування судами статті 376 Цивільного кодексу України (про правовий режим самочинного будівництва) : постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 30.03.2012 р. № 6. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0006740-12>.
227. Про приватизацію державного житлового фонду : Закон України від 19.06.1992 р. № 2482–ХІІ. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL . <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2482-12>.
228. Про ратифікацію Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року, Першого протоколу та протоколів № 2, 4, 7 та 11 до Конвенції. Закон України від 17.07.1997 р. № 475/97–ВР. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/475/97-%D0%B2%D1%80>.
229. Про ратифікацію Угоди про асоціацію між Україною, з однієї сторони, та Європейським Союзом, Європейським співтовариством з атомної енергії і

- їхніми державами-членами, з іншої сторони: Закон України від 16.09.2014 р. № 1678–VII. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1678-18>.
230. Про регулювання містобудівної діяльності. Закон України від 17.02.2011 р. № 3038-VI. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>.
231. Про результати перевірки ефективності дій державних органів влади при здійсненні операцій з конфіскованим і безхазяйним майном : постанова колегії Рахункової палати від 06.12.2005 р. № 29-1. *Рахункова палата України.* URL : [http://old.ac-rada.gov.ua/control/main/uk/publish/article/541450?cat\\_id=412](http://old.ac-rada.gov.ua/control/main/uk/publish/article/541450?cat_id=412).
232. Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною власністю) : постанова Кабінету Міністрів України від 05.11.1991 р. № 311. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL . <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/311-91-%D0%BF>.
233. Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав. Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07.02.2014 р. № 5. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0005740-14>.
234. Про судоустрій і статус суддів : Закон України від 02.06.2016 р. № 1402–VIII. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1402-19>.
235. Про транспорт : Закон України від 10.11.1994 р. № 232/94–ВР. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/232/94-%D0%B2%D1%80>.
236. Про третейські суди. Закон України від 11.05.2004 р. № 1701–IV. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/1701-15>.

237. Проблеми теорії та практики цивільного судочинства / В. В. Комаров, В. І. Тертишніков, В. В. Баранкова [та ін.]; за заг. ред. В. В. Комарова. Харків : Харків юридичний, 2008. 928 с.
238. Проект Господарського процесуального кодексу України. Проект Закону № 2178 від 06.03.2008. *Верховна Рада України*. URL : [http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4\\_1?pf3511=31920](http://w1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?pf3511=31920).
239. *Простибоженко Т. В.* Набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно за набувальною давністю: законодавчі прогалини та проблеми правозастосування. *Часопис цивільного і кримінального судочинства*. 2014. № 5. С. 50–58. Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Chcks\\_2014\\_5\\_6](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Chcks_2014_5_6).
240. Протокол до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод від 20.03.1952 р. зі змінами, внесеними Протоколом № 11. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994\\_535](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535).
241. *Рабінович П. М.* Основи загальної теорії права та держави. Вид. 9-е. Львів : Край, 2007. 192 с.
242. Регламент підготовки до розгляду у центральному апараті Міністерства матеріалів на засідання президії науково-технічної ради, затв. наказом Міністерства регіонального розвитку та будівництва України 24.09.2010 р. № 366. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0366661-10>.
243. Рекомендації зі страхування ризиків у будівництві. Додаток до наказу Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 30.05.2008 р. № 230 (схв. рішенням науково-технічної ради Міністерства регіонального розвитку та будівництва України від 04.02.2008 р. № 2). *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0230661-08>.

244. Решетник Л. П. Правові проблеми набувальної давності на землю. *Вісник Чернівецького факультету Національного університету «Одеська юридична академія»*. 2014. Вип. 4. С. 161–168.
245. Риженко Н. О., Корольова О. А. Загальні положення про цивільну юрисдикцію. *Молодий вчений*. 2020. № 10 (86). С. 355–361.
246. Римарчук Р. Основні положення класифікації цивільних правовідносин. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка»*. *Юридичні науки*. 2016. № 855. С. 464–469. *Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України*. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/vnulpurn\\_2016\\_855\\_73](http://nbuv.gov.ua/UJRN/vnulpurn_2016_855_73).
247. Рішення Господарського суду Львівської області від 22.01.2019 р. у справі № 914/2350/17 за позовом Львівської міської ради до ПП «К.Р.О.К.-7», ОСОБА\_2 державної реєстрації юридичного департаменту Львівської міської ради, про скасування реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна. *Єдиний реєстр судових рішень*. URL : <https://reestr.court.gov.ua/Review/79590195>.
248. Рішення Господарського суду Львівської області від 27.11.2017 р. у справі № 914/1870/17 за позовом ЗАТ «Проектно-будівельне об'єднання «Львівміськбуд» до Державного реєстратора Лапаївської сільської ради Пустомитівського району Державного реєстратора Шубеляка Ігоря Ярославовича, ТЗОВ «Агат-Комплекс», ТЗОВ «Золочівський асфальтобетонний завод», ТЗОВ «Дукат ЛВ» про скасування запису про реєстрацію права власності. *Єдиний реєстр судових рішень*. URL : <https://reestr.court.gov.ua/Review/71002580>.
249. Рішення Господарського суду Харківської області від 04.02.2019 р. у справі № 922/3251/18 за позовом Релігійної громади Свято-Хрестовоздвиженської Ізюмської єпархії Української православної церкви до Ізюмської міської ради про визнання права власності. *Єдиний державний реєстр судових рішень*. URL : <http://www.reestr.court.gov.ua/Review/79805673>.

250. Рішення Конституційного суду України від 30.01.2003 р. у справі № 1-12/2003 за конституційним поданням Верховного Суду України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень частини третьої статті 120, частини шостої статті 234, частини третьої статті 236 Кримінально-процесуального кодексу України (справа про розгляд судом окремих постанов слідчого і прокурора). *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v003p710-03>.
251. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним зверненням громадян Проценко Раїси Миколаївни, Ярошенко Поліни Петрівни та інших громадян щодо офіційного тлумачення статей 55, 64, 124 Конституції України (справа за зверненнями жителів міста Жовті Води) від 25.12.1997 р. № 9-зп/1997. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v009p710-97>.
252. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним зверненням Товариства з обмеженою відповідальністю «Торговий Дім «Кампус Коттон клуб» щодо офіційного тлумачення положення частини другої статті 124 Конституції України (справа про досудове врегулювання спорів) від 09.07.2002 р. № 15-рп/2002. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v015p710-02>.
253. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень абзаців третього, четвертого, п'ятого статті 248-3 Цивільного процесуального кодексу України та за конституційним зверненням громадян Будинської Світлани Олександрівни і Ковриги Сергія Володимировича щодо офіційного тлумачення положення абзацу четвертого статті 248-3 ЦПК України (справа щодо конституційності статті 248-3 ЦПК України) від 23.05.2001 р. № 6-

- рп/2001. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v006p710-01>.
254. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 50 народних депутатів України щодо офіційного тлумачення окремих положень частини першої статті 4 Цивільного процесуального кодексу України (справа про охоронюваний законом інтерес) від 01.12.2004 р. № 18-рп/2004. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v018p710-04>.
255. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційними поданнями Президента України та 48 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) окремих положень законів України «Про вибори Президента України», «Про Державний реєстр виборців», «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо виборів Президента України» та Кодексу адміністративного судочинства України (справа про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо виборів Президента України) від 19.10.2009 р. № 26-рп/2009. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v026p710-09>.
256. *Розгон О. В.* Межі та обмеження права власності. Харків, 2006. 188 с. URL : <http://dspace.univer.kharkov.ua/bitstream/123456789/11810/2/rozgon-mono.pdf>.
257. *Романюк Я. М.* Втручання у право власності з точки зору його відповідності статті 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод: критерії Європейського суду з прав людини та досвід України на окремих прикладах судової практики. *Право України.* 2016. № 1. С. 14–24.
258. *Романюк Я. М.* Проблеми застосування цивільно-правових норм у цивільному судочинстві України : дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2017. 518 арк.



259. *Рябокони Є. О.* Набувальна давність та правонаступництво: питання теорії та практики. *Вісник Одеського національного університету. Правознавство.* 2018. Том 23, № 1 (32). С. 49–60. [https://doi.org/10.18524/2304-1587.2018.1\(32\).134144](https://doi.org/10.18524/2304-1587.2018.1(32).134144).
260. *Савчак В. В.* Обтяження прав на землю за земельним законодавством України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2013. 22 с.
261. *Савченко А.* Судові протиріччя застосування інституту набувальної давності до самочинного будівництва. *Вісник Вищої кваліфікаційної комісії суддів України.* 2017. № 1. С. 18-22.
262. *Савченко А. С.* Істотне порушення будівельних норм і правил як підстава визнання збудованого або реконструйованого об'єкта самочинним будівництвом. *Вісник Академії адвокатури України.* 2013. Число 1. С. 123–128. *Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України.* URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/vaau\\_2013\\_1\\_21](http://nbuv.gov.ua/UJRN/vaau_2013_1_21).
263. *Савченко А. С.* Правові наслідки самочинного будівництва. *Сучасні проблеми цивільного права та процесу* / за ред. Ю. М. Жорнокуя та Л. В. Красицької. Харків : Право, 2017. С. 316–320.
264. *Савченко С. В.* Правові засади використання та охорони земель для дачного будівництва. Дис. ... канд. юрид. наук. 12.00.06. Харків, 2021. 221 арк.
265. *Саміло Г. О.* Теорія держави і права. Запоріжжя : Просвіта, 2010. 348 с.
266. *Самолук Ю. М.* Судове рішення у цивільному процесі: спірні питання. *Судова апеляція.* 2009. № 1 (14). С. 91–98. URL : <http://dSPACE.nbuv.gov.ua/bitstream/handle/123456789/13954/16-Samolyuk.pdf?sequence=1>
267. *Сеник С. В., Лемик Р. Я.* Цивільно-процесуальне право : навч. посіб. Львів : Видавничий центр ЛНУ ім. Івана Франка, 2010. 423 с.
268. *Сенчук В. В.* Правове забезпечення реєстрації нерухомого майна та прав на нього в Україні: історико-правовий аналіз : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.01. Київ, 2009. 20 с.

269. *Серебрякова Ю. О.* Захист права власності у господарському судочинстві. *Правничий часопис Донецького університету*. 2019. № 2. С. 104-113.
270. *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.
271. *Сліпченко С. О.* Постановка наукової проблеми кваліфікації особистих немайнових правовідносин. *Вісник Одеського національного університету ім. І. І. Мечникова*. Правознавство. 2013. Т. 18. Вип. 1 (18). С. 7–15.
272. Словник української мови. *Академічний тлумачний словник (1970–1980)*. URL : <http://sum.in.ua/s/jurysdykcija>.
273. *Спасибо І.* Можливість набуття права власності на об'єкти самочинного та незавершеного будівництва. *Вісник Академії правових наук України*. 2012. № 3 (70). С. 101–108. [https://dspace.nlu.edu.ua/bitstream/123456789/3924/1/Spasibo\\_101.pdf](https://dspace.nlu.edu.ua/bitstream/123456789/3924/1/Spasibo_101.pdf).
274. *Спасибо І. А.* Набуття права власності особою при його припиненні в іншої особи: окремі проблеми волі та правонаступництва. *Університетські наукові записки*. 2008. № 4 (28). С. 171–174.
275. *Спасибо І. А.* Набуття права власності у цивільному праві України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2009. 226 арк.
276. *Спасибо І. А.* Прояв та значення волі для набуття права власності. *Приватне право і підприємництво*. Вип. 8. Київ, 2010. URL : [https://library.nlu.edu.ua/POLN\\_TEXT/SBORNIKI\\_2010/PPP\\_8\\_2009/Spasibo.pdf](https://library.nlu.edu.ua/POLN_TEXT/SBORNIKI_2010/PPP_8_2009/Spasibo.pdf).
277. *Спесівцев Д. С.* Юридичні факти у механізмах виникнення, переходу та припинення речових прав на нерухомість в Україні. Дис. ... канд. юрид. наук. 12.00.03. Харків, 2017.
278. *Списаренко К.* Загальна характеристика підстав та способів набуття права власності. *Наукові записки Інституту законодавства Верховної Ради*

- України. 2016. № 2. С. 85–88. Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nzizvru\\_2016\\_2\\_17](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nzizvru_2016_2_17).
279. Старцева О. Набуття права власності на безхазяйну річ: судова практика. URL: <https://uteka.ua/ua/publication/Priobretenie-prava-sobstvennostina-besxoznuyu-veshh-sudebnaya-praktika>.
280. Стаценко О. С. До питання визначення поняття набувальної давності на нерухоме майно за цивільним законодавством України. *Часопис цивілістики*. 2018. Вип. 28. С. 70–73.
281. Стаценко О. С. До питання набуття прав на нерухоме майно за набувальною давністю. *Вісник Чернівецького факультету Національного університету «Одеська юридична академія»*. 2018. № 2. С. 113-122.
282. Стаценко О. С. До питання правового регулювання набуття прав на нерухоме майно за набувальною давністю. *Юридичний вісник*. 2018. Вип. 1. С. 186–190.
283. Стаценко О. С. Набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Одеса, 2019. 206 арк.
284. Стаценко О. С. Ознаки нерухомого майна, право на яке настає за набувальною давністю. *Часопис цивілістики*. 2018. Вип. 29. С. 49–53.
285. Стаценко О. С. Підстави набуття права на нерухоме майно за набувальною давністю. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 8 (270). С. 44–48.
286. Стаценко О. С. Проблеми застосування набувальної давності на нерухоме майно в Україні. *Юридичний вісник*. 2018. Вип. 2. С. 83–87.
287. Стефанчук М. О. Межі здійснення суб'єктивних цивільних прав : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2006. 201 арк.
288. Стоянов А. Д. Правовий режим нерухомого майна членів сім'ї : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2016. 20 с.

289. Суєтнов Є. П. Відчуження земельних ділянок для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. М-во освіти і науки, молоді та спорту України, Нац. ун-т «Юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2013. 20 с.
290. Сурай Д. Підстави та способи набуття права власності: розмежування та взаємозв'язок. *Юридичний вісник*. 2013. № 2. С. 109–113.
291. Суярко Т. Д. Набуття права власності на нерухоме майно за давністю володіння: загальна характеристика умов володіння та об'єкта. *Вісник господарського судочинства*. 2011. № 1. С. 79–83.
292. Татьков В. Принцип спеціалізації як критерій у розмежуванні судових юрисдикцій. *Вісник Національної академії правових наук України*. 2013. № 2 (73). С. 185–192.
293. Ткаченко В. Щодо особливостей виникнення права власності на об'єкти самочинного будівництва. *Підприємництво, господарство і право*. 2018. № 12. С. 80–84.
294. Ткаченко В. С. Цивільно-правове регулювання відносин з самочинного будівництва : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Харків, 2019. 21 с.
295. Труш М. Порядок набрання законної сили судовими рішеннями в адміністративній справі та особливості їх виконання. *Підприємництво, господарство і право*. 2016. № 11. С. 156–161. *Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України*. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pgip\\_2016\\_11\\_32](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pgip_2016_11_32).
296. Тур М. Г. Поняття легітимації: основні парадигми розуміння. *Філософська думка*. 2009. № 5. С. 9–21. URL : [http://elibrary.kubg.edu.ua/id/eprint/3152/1/Tur\\_ponyatty-ligitumisatcii\\_2009.pdf](http://elibrary.kubg.edu.ua/id/eprint/3152/1/Tur_ponyatty-ligitumisatcii_2009.pdf).
297. Туцький Ю. В. Правове регулювання викупу земельних ділянок для суспільних потреб в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ. нац. ун-т ім. Т. Шевченка. Київ, 2014. 16 с.

298. *Українець О.* Легітимація судової влади: підходи до дефініції. *Підприємництво, господарство і право.* 2021. № 2. С. 296–301. URL : <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2021/2/53.pdf>.
299. *Устименко В. А., Джабраїлов Р. А.* Упразднение хозяйственных судов — шаг к деградации судопроизводства в Украине. *Вісник господарського судочинства.* 2014. № 6. С. 83–89.
300. *Фасій Б. В., Матвійчук А. В.* Проблеми застосування інституту набувальної давності за цивільним законодавством України. *Науковий вісник публічного та приватного права.* 2018. Вип. 6. Т. 1. С. 163–167. URL : [http://www.nvppp.in.ua/vip/2018/6/tom\\_1/33.pdf](http://www.nvppp.in.ua/vip/2018/6/tom_1/33.pdf).
301. *Ференц О. І.* Цивільна юрисдикція в контексті судово-правових реформ в Україні. *Науковий вісник Львівського державного університету внутрішніх справ. Серія «Юридична».* 2008. № 3. С. 1–9.
302. *Фурса С. Я., Фурса Є. І., Щербак С. В.* Цивільний процесуальний кодекс України : наук.-практ. комент. : у 2 т. / за заг. ред. С. Я. Фурси. К. : Вид. С. Я. Фурса : КНТ, 2006. 912 с.
303. *Фурса С. Я., Щербак С. В., Євтушенко О. І.* Цивільний процес України. Проблеми і перспективи : наук.-практ. посіб. К. : Вид. С. Я. Фурса : КНТ, 2006. 448 с.
304. *Харитонов Є. О., Харитонова О. І.* Проблемні питання набуття та припинення права власності за цивільним законодавством України. *Право України.* 2011. № 5. С. 60–68.
305. *Харченко О. С.* Підстави припинення права власності : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. НДІ приватного права і підприємництва Академії правових наук України. Київ, 2007. 20 с.
306. Харьковская цивилистическая школа: право собственности: монография / под ред. И. В. Спасибо-Фатеевой ; Нац. ун-т «Юрид. акад. Украины им. Ярослава Мудрого». Харьков : Право. 2012. 424 с.

307. Хопта С. Ф., Луспеник Д. Д. Набувальна давність у контексті правозастосовної практики. *Часопис цивільного і кримінального судочинства*. 2012. № 5 (8). С. 82–92.
308. Цалин Р. Підстави набуття та припинення права власності на відходи в Україні. *Национальный юридический журнал: теория и практика*. 2015, Март. С. 109–113.
309. Цивільне право України / за ред. Р. О. Стефанчука. Київ : Прецедент, 2005. URL : [http://www.ebk.net.ua/Book/law/stefanchuk\\_tsivpu/part2/201.htm](http://www.ebk.net.ua/Book/law/stefanchuk_tsivpu/part2/201.htm).
310. Цивільне право України : у 2-х кн. / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. Київ : Юрінком Інтер, 2000. Кн. 1. 735 с.
311. Цивільне право України. Загальна частина / за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової, Р. А. Майданика. 3-тє вид. Київ : Юрінком Інтер, 2010. <https://westudents.com.ua/glavy/72414-2-klasifikatsya-yuridichnih-faktv.html>.
312. Цивільне право : підручник. У 2 т. / за ред. В. І. Борисової, І. В. Спасибо-Фатєєвої, В. Л. Яроцького. 2-ге вид. Харків : Право, 2014. Т. 1. 656 с.
313. Цивільне процесуальне право України : навч. посіб. / за заг. ред. С. С. Бичкової. 2-е вид. Київ : Атіка, 2007. 404 с.
314. Цивільне процесуальне право України : підруч. для юрид. вузів і ф-тів / В. В. Комаров, В. А. Бігун, П. І. Радченко [та ін.] ; за ред. В. В. Комарова. Харків : Основа, 1992. 416 с.
315. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435–IV. *Верховна Рада України. Законодавство України.* URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
316. Цивільний кодекс України. Постатейний науково-практичний коментар у двох частинах. / Кер. авт. кол. та відп. ред. А. С. Довгерт, Н. С. Кузнецова. Київ : Юстініан, 2005. Частина 1. 680 с.
317. Цивільний кодекс Української РСР : Офіц. текст із змінами та доп. [за станом на 01.04.1988 р.]. Київ : Політвидав України, 1988. 269 с.

318. Цивільний кодекс Української РСР, затв. постановою Центрального виконавчого комітету Української РСР від 16 грудня 1922 р. Офіційний текст із змінами на 01 серпня 1958 р. та додатками постатейно систематизованих матеріалів. Київ : Державне видавництво політичної літератури УРСР, 1959.
319. Цивільний кодекс Української РСР. Затв. Законом Української РСР від 18.07.1963 р. *Відомості Верховної Ради Української РСР*. 1963. № 30. Ст. 463.
320. Цивільний процес / за ред. Ю. В. Білоусова. Київ : Прецедент, 2005. 293 с.
321. Цивільний процес України / за ред. Є. О. Харитонова, О. І. Харитонової, Н. Ю. Голубевої. К. : Істина, 2011. 536 с.
322. Цивільний процес України: Академічний курс : підруч. для студ. юрид. спец. вищ. навч. закл. ; за ред. С. Я. Фурси. К. : Вид. С. Я. Фурса, 2009. 848 с.
323. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. № 1618–IV, у ред. Закону від 03.10.2017 р. № 2147–VIII. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1618-15>.
324. Цивільний процесуальний кодекс України : наук.-практ. комент. / С. С. Бичкова, Ю. В. Білоусов, В. І. Бірюков [та ін.] ; за заг. ред. С. С. Бичкової. К. : Атіка, 2008. 840 с.
325. *Цікало В. І.* Давність у цивільних правовідносинах : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Львів, 2003. 193 арк.
326. *Цувіна Т. А.* Проблемні питання цивільної юрисдикції в контексті принципу верховенства права. *Проблеми законності*. Вип. 147. Харків, 2019. С. 85–96. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pz\\_2019\\_147\\_10](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pz_2019_147_10).
327. *Цюра В. В.* Врегулювання права власності за новим Цивільним кодексом України. *Правова держава*. 2004. № 15. С. 354–358.
328. *Цюра В. В.* Встановлення і припинення речових прав за рішенням суду. *Юриспруденція: Теорія і практика*. 2006. № 2 (16). С. 21–31.
329. *Черкаська Н. В., Коряченко А. О.* Щодо наявності умов набуття земельної ділянки за набувальною давністю громадянами України. *Форум*

- права*. 2013. № 1. С. 1130–1134. *Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України*. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/FP\\_index.htm\\_2013\\_1\\_185](http://nbuv.gov.ua/UJRN/FP_index.htm_2013_1_185).
330. Чудик-Білоусова Н. І., Тараненко Л. С. Сутність та способи вирішення земельного спору. *Університетські наукові записки*. 2020. № 3–4 (75–76). С. 257–273. <https://doi.org/10.37491/UNZ.75-76.27>.
331. Чужий. *Словник української мови. Академічний тлумачний словник (1970-1980)*. URL : <http://sum.in.ua/s/chuzhyj>.
332. Чурніта Г. В. *Захист сімейних прав та інтересів у порядку непозовного цивільного судочинства : монографія*. Київ : Правова єдність : Алерта, 2016. 432 с.
333. Чурніта Г. В. *Концептуальні засади захисту сімейних прав та інтересів у порядку непозовного цивільного судочинства*. Автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2016. 40 с.
334. Шатерніков М. І. *Поняття та місце господарських судів у національній судовій системі України*. *Форум права*. 2016. № 3. С. 267–272. URL : [http://nbuv.gov.ua/j-pdf/FP\\_index.htm\\_2016\\_3\\_49.pdf](http://nbuv.gov.ua/j-pdf/FP_index.htm_2016_3_49.pdf).
335. Шахназарян К. Е. *Захист прав на чужі речі за законодавством України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03*. Одеса, 2017. 219 арк.
336. Шимон С. І. *Теорія майнових прав як об'єктів цивільних правовідносин*. Київ : Юрінком Інтер, 2014. 664 с.
337. Шишка Р. Б. *Лекція 5. Цивільні правовідносини*. URL : [http://adhdportal.com/book\\_834\\_chapter\\_7\\_Lekja\\_5\\_ivln\\_pravovdnosini\\_\(R.B.\\_SHishka\).html](http://adhdportal.com/book_834_chapter_7_Lekja_5_ivln_pravovdnosini_(R.B._SHishka).html).
338. Щербак Р. Блог. «Рішення суду про визнання майнових прав: чи бути праву власності?». *LIGA.net*. URL : <http://blog.liga.net/user/rshcherback/article/21643>.
339. *Юридическая процессуальная форма: теория и практика*. Москва : Юридическая литература, 1976. 280 с.



340. Юрисдикция. Словарь иностранных слов русского языка. *Словари и энциклопедии на Академике*. URL : [https://dic.academic.ru/dic.nsf/dic\\_fwords/1398/%D0%AE%D0%A0%D0%98%D0%A1%D0%94%D0%98%D0%9A%D0%A6%D0%98%D0%AF](https://dic.academic.ru/dic.nsf/dic_fwords/1398/%D0%AE%D0%A0%D0%98%D0%A1%D0%94%D0%98%D0%9A%D0%A6%D0%98%D0%AF).
341. Юрисдикция. Современная энциклопедия. *Словари и энциклопедии на Академике*. URL : <https://dic.academic.ru/dic.nsf/enc1p/54490>.
342. Юрисдикция. Толковый словарь Ожегова. *Словари и энциклопедии на Академике*. URL : <https://dic.academic.ru/dic.nsf/ogegova/275826>.
343. Юрисдикция. Толковый словарь Ушакова. *Словари и энциклопедии на Академике*. URL : <https://dic.academic.ru/dic.nsf/ushakov/1098906>.
344. Юрисдикция. Юридический словарь. *Словари и энциклопедии на Академике*. URL : <https://dic.academic.ru/dic.nsf/lower/19481>.
345. Юрисдикція. Словник іншомовних слів. Словопедія. URL : <http://slovopedia.org.ua/36/53422/251284.html>.
346. Яворська О. С. Набуття права власності за давністю володіння. *Адвокат*. 2013. № 5. С. 29–33. *Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського НАН України*. URL : [http://nbuv.gov.ua/UJRN/adv\\_2013\\_5\\_6](http://nbuv.gov.ua/UJRN/adv_2013_5_6).
347. Яворська О. С. Підстави виникнення права приватної власності громадян за цивільним законодавством України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Львів, 1997. 23 с.
348. Яворська О. С. Правове регулювання відносин власності за цивільним законодавством України : навч. посіб. Київ : Атіка, 2008. 332 с
349. Яворська О. С. Проблеми виникнення права приватної власності за давністю володіння (набувальна давність). *Підприємництво, господарство і право*. 2002. № 1. С. 33–35.
350. Яницький В. П. Порядок набуття права власності на земельну ділянку в Україні : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Київ, 2007. 18 с.

351. Яновицька А. В. Юрисдикція суду за цивільним процесуальним і господарським процесуальним кодексами України. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2019. № 4. С. 71–74.
352. Яремова І. В. Особливості судового рішення як підстави набуття права власності на нерухоме майно. *Часопис Київського університету права*. 2014. № 2. С. 223–226.
353. Ясинок М. М. Особливості окремого провадження у цивільному процесуальному праві України: теорія та практика. Автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03. Одеса, 2011. 36 с.
354. Bortnyk O. Court decision as the primary way of acquiring property rights in the legislation of Ukraine. *Visegrad journal on human rights*. 2020. Vol. 6 (1). Pp. 30–34.
355. Case of Agosi v. The United Kingdom (Application no. 9118/80). Judgment. 24 October 1986. *The European Court of Human Rights*. URL : <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57418>.
356. Case of Andriy Rudenko v. Ukraine (Application no. 35041/05). Judgment. 21 December 2010. *The European Court of Human Rights*. URL : <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-102445>.
357. Case of Beyeler v. Italy (Application no. 33202/96). Judgment, 05 January 2000. *The European Court of Human Rights*. URL : <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-58832>.
358. Case of Broniowski v. Poland (Application no. 31443/96). Judgment. 22 June 2004. *The European Court of Human Rights*. URL : <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-61828>.
359. Case of Brumărescu v. Romania (Application no. 28342/95). Judgment. 28 October 1999. *The European Court of Human Rights*. URL : <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-58337>.
360. Case of James and others v. the United Kingdom (Application no. 8793/79). Judgment. 21 February 1986. *The European Court of Human Rights*. URL : <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57507>.

361. Case of *Lithgow and others v. The United Kingdom* (Application no. 9006/80; 9262/81; 9263/81; 9265/81; 9266/81; 9313/81; 9405/81). Judgment. 8 July 1986. *The European Court of Human Rights*. URL : <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57526>.
362. Case of *Marckx v. Belgium* (Application no. 6833/74). Judgment. 13 June 1979. *The European Court of Human Rights*. URL : <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57534>.
363. Case of *Olsson v. Sweden (No. 1)* (Application no. 10465/83). Judgment, 24 March 1988. *The European Court of Human Rights*. URL : <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57548>.
364. Case of *Seryavin and others v. Ukraine* (Application no. 4909/04). Judgment, 10 February 2011. *The European Court of Human Rights*. URL : <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-103279>.
365. Case of *Shchokin v. Ukraine* (Applications nos. 23759/03 and 37943/06). Judgment, 14 October 2010. *The European Court of Human Rights*. URL : <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-100944>.
366. Case of *Sukhanov and Ilchenko v. Ukraine* (Applications nos. 68385/10 and 71378/10). Judgment. 26 June 2014. *The European Court of Human Rights*. URL : <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-145014>.
367. Case of *The Former King of Greece and others v. Greece* (Application no. 25701/94). Judgment, 23 November 2000. *The European Court of Human Rights*. URL : <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-59051>.
368. Case of *The Holy Monasteries v. Greece* (Application no. 13092/87; 13984/88). Judgment. 09 December 1994. *The European Court of Human Rights*. URL : <https://hudoc.echr.coe.int/fre?i=001-57906>.
369. Case of *Ukraine-Tyumen v. Ukraine* (Application no. 22603/02). Judgment. 20 May 2010. *The European Court of Human Rights*. URL : <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-98554>.

370. Case of *Zvolský and Zvolská v. The Czech Republic* (Application no. 46129/99). Judgment. 12 November 2002. *The European Court of Human Rights*. URL : <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-60749>.
371. Kodeks cywilny. Dz. U. 1964 Nr 16 poz. 93. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Internetowy System Aktów Prawnych*. URL : <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19640160093/U/D19640093Lj.pdf>.
372. *Kostyashkin I. O., Chudyk-Bilousova N. I., Taranenko L. S., Andrushko A. V., Loginova N. M.* Land ownership in Ukraine: Reform issues. *Journal of Advanced Research in Law and Economics*. 2020. Vol. 11(4), Pp. 1175–1183. [https://doi.org/10.14505//jarle.v11.4\(50\).13](https://doi.org/10.14505//jarle.v11.4(50).13).

## ДОДАТКИ

### Додаток А

#### СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧА ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

#### Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

##### Публікації в наукових фахових виданнях України

1. *Бортник О. Ю.* (2018) Предмет доказування у справах про визнання права власності на безхазяйне нерухоме майно. *Університетські наукові записки*, 2 (66), 81–94.
2. *Бортник О. Ю.* (2019) Набуття права власності на окремі категорії безхазяйних нерухомих речей. *Університетські наукові записки*, 3 (71), 225–237.
3. *Бортник О. Ю.* (2020) Набуття права власності на самочинне будівництво. *Університетські наукові записки*, 3–4 (75–76), 160–168.

##### Публікації в іноземних періодичних виданнях ЄС

4. *Bortnyk O.* (2020) Court decision as the primary way of acquiring property rights in the legislation of Ukraine. *Visegrad journal on human rights*, 6 (1), 30–34.

##### Публікації наукових доповідей

5. *Бортник О. Ю.* (2018) До питання набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно за набувальною давністю. *Актуальні проблеми юридичної науки* : зб. тез Міжн. наук. конф. «Сімнадцяті осінні юридичні читання» (м. Хмельницький, 19–20 жовтня 2018 року) : у 2-х част. Хмельницький : Хмельницький університет управління та права. Частина друга. С. 14–18.
6. *Бортник О. Ю.* (2019) Виконання судових рішень щодо набуття права власності. *Проблеми теорії і практики виконання рішень судів та інших органів* : зб. наук. пр. / за ред. Ю. В. Білоусова. Хмельницький : ФОП Мельник А. А. С. 246–251.

7. *Бортник О. Ю.* (2019) Набуття права власності на підставі рішення суду як спосіб реалізації конституційних цінностей. *Конституційні цінності: правова природа та практика реалізації* : зб. тез Міжн. наук.-практ. конф. (м. Хмельницький, 17 травня 2019 року) : у 2-х част. Хмельницький : Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова. Част. 1. С. 77–81.
8. *Бортник О. Ю.* (2020) Оптимізація процесуальної форми набуття права власності в судовому порядку. *Імплементация міжнародних стандартів у цивільне та господарське судочинство України* [Електронний ресурс] : зб. матер. III наук.-практ. кругл. столу (м. Київ, 14 травня 2020 р.) / наук. ред. В. І. Бобрик. К. : Електрон. текст. дані. НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України. С. 29–35. (148 с.) 1 електрон. опт. диск (CD-R).
9. *Бортник О. Ю.* (2020). Основания приобретения права собственности в судебном порядке в Украине. *Государство и право во времени и пространстве* : сб. тез. докл. участ. Республ. научн.-практ. конф. с межд. участием студентов, магистрантов, аспирантов / БГЭУ; сост. И. П. Манкевич, Л. А. Березюк, Н. И. Ивуть, О. О. Полещук, Т. М. Пехота. Минск : БГЭУ. Только электронный ресурс. С. 248–251.

**Проект Закону України  
«Про внесення змін до Цивільного кодексу України та Цивільного  
процесуального кодексу України» та супровідні документи до нього**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
до проекту Закону України «Про внесення змін до Цивільного кодексу  
України та Цивільного процесуального кодексу України»  
(щодо набуття права власності з судових рішень)**

**1. Обґрунтування необхідності прийняття акту**

Стаття 13 Конституції України гарантує, що всі суб'єкти права власності рівні перед законом. Статті 120 Земельного кодексу України та 377 Цивільного кодексу України містять правові норми, відповідно до яких до особи, яка набула право власності на житловий будинок (крім багатоквартирного), будівлю або споруду, переходить право власності, право користування на земельну ділянку, на якій вони розміщені, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для попереднього землевласника (землекористувача). З метою забезпечення належної реалізації наведених вище правових норм в їхній сукупності, усунення наявних суперечностей із положеннями статті 335 Цивільного кодексу України, актуальним є питання запровадження у цивільному та цивільному процесуальному законодавстві України інституту набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно всіма, передбаченими статтею 318 Цивільного кодексу України та статтею 80 Земельного кодексу України суб'єктами права власності.

Закріплене на сьогодні в частині 1 статті 344 Цивільного кодексу України визначення поняття майна, на яке набувається право власності за набувальною давністю, допускає різні тлумачення з боку юридичної спільноти цієї правової категорії. З метою забезпечення передбачуваності та більшої чіткості цивільного Закону, утвердження принципу правової визначеності, проектом Закону України пропонується усунути цю правову невизначеність.

Статтями 31 та 32 Цивільного кодексу України встановлено часткову цивільну дієздатність малолітньої особи та неповну цивільну дієздатність неповнолітньої особи. Передбачені згаданими правовими нормами обмеження цивільної дієздатності таких осіб можуть спричинити непропорційне втручання у право власності цих осіб під час застосування положень статті 344 Цивільного кодексу України. Таке втручання є можливим у випадках вирішення питання про набуття іншими особами права власності за набувальною давністю на належне неповнолітнім чи малолітнім особам майно. Проект Закону України пропонує шляхи вирішення цього питання.

Проектом Закону України також запропоновано правові механізми, які унеможливають легітимацію самочинного будівництва в інший спосіб, ніж це встановлено статтею 376 Цивільного кодексу України, сприяють забезпеченню

надійної та безпечної експлуатації таких об'єктів, забезпечують необхідну рівновагу (справедливий баланс) між правами і законними інтересами суспільства, власника (користувача) земельної ділянки, на якій здійснено самочинне будівництво, та особи, яка здійснила таке будівництво.

## **2. Мета і шляхи її досягнення**

Враховуючи гарантії, закріплені в частині 4 статті 13 Конституції України, положення статей 120 Земельного кодексу України та 377 Цивільного кодексу України вважаємо, що актуальним на сьогодні є запровадження інституту набуття власником земельної ділянки, на якій розміщені безхазяйні нерухомі речі, права власності на ці речі за рішенням суду.

З метою уникнення створення можливостей для узаконення в такий спосіб самочинного будівництва на землях державної та комунальної власності, доцільно закріпити в законодавстві правову норму, яка встановлювала б, що безхазяйне нерухоме майно може передаватися в комунальну або державну власність шляхом ухвалення судового рішення в порядку окремого провадження. На сьогодні малоімовірними є випадки здійснення самочинного будівництва за кошти державного чи місцевих бюджетів, зважаючи на встановлений законодавством України порядок використання коштів Державного та місцевих бюджетів, порядок розпорядження та використання нерухомого майна органами, уповноваженими управляти від імені держави та територіальних громад таким майном.

З цією ж метою пропонується встановити, що:

— право приватної власності на безхазяйні нерухомі речі набувається на них власником земельної ділянки, на якій розміщені такі речі, за набувальною давністю (стаття 344 Цивільного кодексу України);

— право приватної власності на безхазяйну нерухому річ набувається за набувальною давністю;

— право власності на самочинно збудоване майно не може набуватись у порядку, встановленому статтею 335 Цивільного кодексу України.

Проект Закону містить правову норму, яка певною мірою спрощує набуття права приватної власності на безхазяйне нерухоме майно власником земельної ділянки, на якій це майно розташоване. Так, проектом Закону України передбачено доповнення статті 335 Цивільного кодексу України, відповідно до якого для набуття такого права, строки, встановлені частиною 1 статті 344 Цивільного кодексу України, обчислюються з моменту набуття особою права власності на земельну ділянку, на якій розміщене безхазяйне нерухоме майно, за умови відсутності доказів, які спростовують цю обставину.

Проект Закону одночасно містить зміни до правових норм Цивільного процесуального кодексу України, які пов'язані із приведенням цих правових норм відповідно до запровадженого інституту набуття права власності на безхазяйні нерухомі речі власниками земельних ділянок, на яких таке майно розміщене. Запропоновані зміни стосуються набуття права державної або комунальної власності на безхазяйне нерухоме майно в порядку окремого провадження.

Крім цього, статтю 331 Цивільного процесуального кодексу України доповнено правовою нормою, яка надає суду право відмовляти у прийнятті заяви



про передачу безхазяйної нерухомої речі в державну або комунальну власність додатково й у випадках, коли заявником не зроблено оголошення у друкованих засобах масової інформації про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, адже за відсутності такого оголошення неможливо стверджувати, що буде виявлено та повідомлено усіх заінтересованих осіб, а також неможливо дійти обґрунтованих висновків про те, що нерухоме майно не має власника або власник цього майна невідомий, а також що відсутній спір про право на це майно.

Поняття «чуже майно» в українській мові може одночасно тлумачитись як «майно, належне комусь іншому», тобто те, яке має іншого власника, та «не своє майно», тобто таке, яке не належить мені. Майно, яке не має іншого власника, є безхазяйним майном. З метою виключення в цивільному законодавстві України можливості набуття права власності на одне й те ж безхазяйне майно в різних порядках, існує необхідність внесення змін до частини 1 статті 344 Цивільного кодексу України. Пропонується визначити, якого саме «чужого» майна стосується стаття 344 Цивільного кодексу України. Вказані зміни забезпечать єдність практики застосування судами правових норм статті 344 Цивільного кодексу України, унеможливллять застосування правовою спільнотою протилежних підходів до питання набуття права власності на безхазяйне майно за набувальною давністю та зменшать ризики порушення прав і охоронюваних законом інтересів широкого кола заінтересованих (щодо цього майна) осіб.

Ризики незаконного втручання у право власності неповнолітніх та малолітніх осіб за набуття права власності на річ за набувальною давністю допоможе зменшити продовження у таких випадках строків добросовісного, відкритого та безперервного володіння майно. Проектом Закону передбачено, що момент закінчення згаданих строків володіння майном, безумовно, залежить від моменту досягнення власником такого майна повноліття або повної цивільної дієздатності. Строки, передбачені частиною 1 статтею 344 Цивільного кодексу України, не можуть закінчуватись раніше, ніж через три роки після досягненнями згаданими неповнолітніми особами (попередніми власниками майна) повноліття або повної цивільної дієздатності.

Проект Закону містить правові норми, які унеможливають визнання права власності на самочинне будівництво до моменту завершення його будівництва (створення майна), на самочинне будівництво, яке не може надійно та безпечно експлуатуватись за його цільовим призначенням.

Проектом Закону вносяться зміни до статті 376 Цивільного кодексу України, відповідно до яких саме на особу, котра звертається до суду з позовом про визнання права власності на самочинне будівництво, покладається тягар доказування тих фактів, що самочинне будівництво є завершеним будівництвом об'єктом, який може надійно та безпечно експлуатуватись за його цільовим призначенням.

Проект Закону встановлює засоби, якими можуть доказуватись такі обставини, та передбачає, що наявність висновку про неможливість надійної та безпечної експлуатації самочинного будівництва за результатами проведення його технічного обстеження є підставою для відмови в позові про визнання права власності на самочинне будівництво.

З метою забезпечення справедливого балансу між правами та інтересами власника земельної ділянки та особи, яка здійснила на такій земельній ділянці самочинне будівництво, пропонується доповнити частину третьої статті 376 Цивільного кодексу України. Запропоноване доповнення закріплює в цивільному законодавстві України право власника земельної ділянки на отримання компенсації за відчуження (обмеження) його майнових прав на земельну ділянку під уже збудованим самочинним будівництвом.

Частиною п'ятою статті 376 Цивільного кодексу України не визначено, хто має переважне право на визнання за ним у випадках, встановлених цією правовою нормою, права власності на самочинно збудоване майно (власник чи користувач земельної ділянки). Тому існує необхідність ліквідації наведеної вище правової невизначеності шляхом внесення відповідних змін до частини п'ятої статті 376 Цивільного кодексу України.

Враховуючи, що зміни та доповнення до статті 376 Цивільного кодексу України унеможливають визнання права власності на самочинне будівництво до моменту завершення його будівництва (створення майна), а також за наявності у звіті про проведене технічне обстеження об'єкта самочинного будівництва висновку про неможливість його надійної експлуатації, змін та доповнень потребують норми пункту 10 Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 08 вересня 2015 р. № 750). Проект Закону містить доручення Кабінету Міністрів України внести зміни відповідно до цього Закону в норми Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, який затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461.

### **3. Правові аспекти**

Нормативно-правовими актами в цій сфері правового регулювання є Конституція України, Цивільний кодекс України, Цивільний процесуальний кодекс України та Господарський процесуальний кодекс України.

Проект Закону України за предметом правового регулювання відповідає Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року та протоколів до неї.

### **4. Фінансово-економічне обґрунтування**

Положення проекту Закону України реалізуються без додаткових фінансових витрат з Державного бюджету України.

### **5. Позиція заінтересованих органів**

Проект Закону України вимагає узгодження його змісту із Кабінетом Міністрів України.

### **6. Регіональний аспект**

Проект Закону України не стосується питання розвитку адміністративно-територіальних одиниць.

### **6-1. Запобігання дискримінації**

У проєкті Закону України немає положень, які містять ознаки дискримінації. Проведення громадської антидискримінаційної експертизи проєкт Закону України не потребує.

### **7. Запобігання корупції**

Проєкт Закону України не містить правил і процедур, які можуть містити ризики вчинення корупційних правопорушень.

Проєкт Закону України не потребує проведення громадської антикорупційної експертизи.

### **8. Громадське обговорення**

Проведення консультацій з громадськістю проєкт Закону України не потребує.

### **9. Позиція соціальних партнерів**

Проєкт Закону України не стосується соціально-трудової сфери.

### **10. Оцінка регуляторного впливу**

Проєкт Закону України не є регуляторним актом.

### **11. Прогноз результатів**

Прийняття Закону України «Про внесення змін до Цивільного кодексу України та Цивільного процесуального кодексу України» дозволить уточнити зміст цивільних та процесуальних норм відповідно до їхнього призначення посилити гарантії здійснення цивільних і процесуальних прав, а також виконання обов'язків.

**ЗАКОН УКРАЇНИ**  
**Про внесення змін до Цивільного кодексу України**  
**та Цивільного процесуального кодексу України**

Верховна Рада України п о с т а н о в л я є:

I. Внести до Цивільного кодексу України такі зміни:

1) у статті 335:

доповнити частину першу абзацом другим такого змісту:

**«За рішенням суду безхазяйна нерухома річ може бути передана у власність особи, яка є власником земельної ділянки, на якій розміщена така річ»;**

частину другу викласти у такій редакції:

**«2. За набуття на безхазяйні нерухомі речі права державної чи комунальної власності такі речі беруться на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого самоврядування або органу влади, який реалізує державну політику у сфері управління об'єктами державної власності чи його територіального органу, на території якого вони розміщені. Про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік робиться оголошення 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 або органу влади, який реалізує державну політику у сфері управління об'єктами державної власності чи його територіального органу, може бути передана за рішенням суду в комунальну чи державну власність»;**

після частини другої доповнити частинами третьою, четвертою та п'ятою такого змісту:

**«3. У комунальну власність не передається безхазяйна нерухома річ, яка, за своїми властивостями, відповідно до законодавства України може перебувати лише в державній власності. Така безхазяйна нерухома річ може бути передана за рішенням суду лише в державну власність з одночасним**

присудженням власнику земельної ділянки, на якій вона розміщена, компенсації за втрачені чи обмежені речові права на таку земельну ділянку в розмірі ринкової вартості таких втрачених чи обмежених прав.

**4. Безхазяйна нерухома річ може передаватись за рішенням суду у приватну власність власнику земельної ділянки, на якій розміщена така річ, за набувальною давністю (стаття 344 цього Кодексу). При цьому строк, встановлений частиною 1 статті 344 цього Кодексу, обчислюється з моменту набуття таким власником права власності на цю земельну ділянку, за умови відсутності доказів, які спростовують цю обставину.**

**5. Право державної, комунальної чи приватної власності на безхазяйне самочинне будівництво в порядку, встановленому цією статтею, не набувається. Таке право може набуватись лише в порядку, встановленому для набуття права власності на самочинне будівництво»;**

у зв'язку з цим частину третю вважати **частиною шостою**;

2) у статті 344:

частину першу після слів «заволоділа чужим майном» доповнити розділовими знаками та словами «, **яке має іншого власника,**»;

абзац перший частини першої після першого речення доповнити реченням такого змісту: «**Якщо власником такого майна є малолітня чи неповнолітня особа, то вказані строки продовжуються до закінчення трьох років після досягнення таким власником майна повноліття або повної цивільної дієздатності**»;

3) у статті 376:

частину третю доповнити реченням такого змісту:

«**Власник, який надав земельну ділянку, має право на відшкодування йому особою, яка здійснила самочинне будівництво, компенсації за надання такої земельної ділянки в розмірі ринкової вартості його втрачених чи обмежених речових прав на таку ділянку**»;

частину п'яту доповнити абзацом другим такого змісту:

«**У випадку звернення до суду з такими вимогами одночасно власника та користувача земельної ділянки переважне право на визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно належить власнику земельної ділянки, на якій збудовано це майно**»;

після частини п'ятої доповнити частиною шостою такого змісту:

**«Право власності особи на самочинно збудоване нерухоме майно може бути визнано судом лише за умови доведення цією особою факту проведення технічного обстеження такого об'єкта відповідно до вимог Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, у результаті якого встановлено можливість надійної та безпечної експлуатації цього об'єкта за його цільовим призначенням.**

**Наявність у звіті про проведене технічне обстеження об'єкта самочинного будівництва висновку про неможливість його надійної та безпечної експлуатації за цільовим призначенням є підставою для відмови в позові про визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно»;**

у зв'язку з цим, частини шосту та сьому вважати частинами **сьомою та восьмою** відповідно.

II. У Цивільному процесуальному кодексі України:

1) пункт 7 частини другої статті 293 після слів «у комунальну» доповнити словами **«або державну»;**

2) назву глави 8 викласти в такій редакції:

**«Глава 8. Розгляд судом справ про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну або державну власність»;**

3) статті 329, 330 та 331 викласти в новій редакції:

**«Стаття 329. Підсудність**

**1. Заява про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну або державну власність за умов, визначених Цивільним кодексом України, подається до суду за місцезнаходженням цієї речі відповідно органом, уповноваженим управляти майном відповідної територіальної громади, або органом влади, який реалізує державну політику у сфері управління об'єктами державної власності чи його територіальним органом.**

**Стаття 330. Зміст заяви**

**1. У заяві про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну або державну власність повинно бути зазначено, яку нерухому річ заявник просить передати в державну власність чи власність територіальної громади, основні характеристики нерухомої речі, посилання на документи про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік органом, що здійснює державну**

реєстрацію прав на нерухоме майно, друковані засоби масової інформації, в яких було зроблено оголошення про взяття відповідної нерухомої речі на облік, та докази, які підтверджують право власності заявника на земельну ділянку, на якій розміщена така безхазяйна нерухома річ, а також інші обставини, які мають значення для вирішення заяви.

### **Стаття 331. Відмова в прийнятті заяви**

**1. Суд відмовляє в прийнятті заяви про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну або державну власність, якщо вона не взята на облік органом, який здійснює державну реєстрацію права на нерухоме майно, або якщо заяву подано до закінчення одного року з дня взяття її на облік, або якщо не зроблено оголошення про взяття відповідної безхазяйної нерухомої речі на облік у друкованих засобах масової інформації»;**

4) у статті 332 слова «власність територіальної громади» замінити словами «комунальну або державну власність»;

5) у статті 333 слова «власність відповідної територіальної громади» замінити словами «комунальну або державну власність».

III. Кабінету Міністрів України в місячний строк з дня набуття чинності цим Законом:

привести свої нормативно-правові акти відповідно до цього Закону;

забезпечити привнесення міністерствами та іншими центральними органами виконавчої влади змін до їхніх нормативно-правових актів відповідно до цього Закону.

IV. Цей Закон набирає чинності з дня його опублікування.

**Голова Верховної Ради України**

**Порівняльна таблиця**  
до проекту Закону України  
**«Про внесення змін до Цивільного кодексу України**  
**та Цивільного процесуального кодексу України»**  
(щодо набуття права власності на майно з судових рішень)

Чинна редакція статей законодавчих актів	Запропонована редакція законодавчих актів
<p><b>Стаття 335.</b> Набуття права власності на безхазяйну річ.</p> <p>1. Безхазяйною є річ, яка не має власника або власник якої невідомий.</p> <p>2. Безхазяйні нерухомі речі беруться на облік органом, 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 робиться оголошення у друкованих засобах масової інформації.</p> <p>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.</p>	<p><b>Стаття 335.</b> Набуття права власності на безхазяйну річ.</p> <p>1. Безхазяйною є річ, яка не має власника або власник якої невідомий.</p> <p><b>За рішенням суду безхазяйна нерухома річ може бути передана у власність особи, яка є власником земельної ділянки, на якій розміщена така річ.</b></p> <p>2. <b>За набуття на безхазяйні нерухомі речі права державної чи комунальної власності такі речі беруться на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого самоврядування або органу влади, який реалізує державну політику у сфері управління об'єктами державної власності чи його територіального органу, на території якого вони розміщені. Про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік робиться оголошення у друкованих засобах масової інформації.</b></p> <p><b>Після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйної нерухомої речі вона за заявою органу, уповноваженого управляти майном відповідної територіальної громади або органу влади, який реалізує державну політику у сфері управління об'єктами державної власності чи його територіального</b></p>



Чинна редакція статей законодавчих актів	Запропонована редакція законодавчих актів
<p>3. Безхазяйні рухомі речі можуть набуватися у власність за набувальною давністю, крім випадків, встановлених статтями 336, 338, 341 і 343 цього Кодексу.</p>	<p>органу, може бути передана за рішенням суду в комунальну чи державну власність.</p> <p><b>3. У комунальну власність не передається безхазяйна нерухома річ, яка за своїми властивостями, відповідно до законодавства України, може перебувати лише в державній власності. Така безхазяйна нерухома річ може бути передана за рішенням суду лише у державну власність з одночасним присудженням власнику земельної ділянки, на якій вона розміщена, компенсації за втрачені чи обмежені речові права на таку земельну ділянку в розмірі ринкової вартості таких втрачених чи обмежених прав.</b></p> <p><b>4. Безхазяйна нерухома річ може передаватись за рішенням суду у приватну власність власнику земельної ділянки, на якій розміщена така річ, за набувальною давністю (стаття 344 цього Кодексу). При цьому строк, встановлений частиною 1 статті 344 цього Кодексу, обчислюється з моменту набуття таким власником права власності на цю земельну ділянку, за умови відсутності доказів, які спростовують цю обставину.</b></p> <p><b>5. Право державної, комунальної чи приватної власності на безхазяйне самочинне будівництво в порядку, встановленому цією статтею, не набувається. Таке право може набуватись лише в порядку, встановленому для набуття права власності на самочинне будівництво.</b></p>

Чинна редакція статей законодавчих актів	Запропонована редакція законодавчих актів
	<p><del>З.</del> <b>6.</b> Безхазяйні рухомі речі можуть набуватися у власність за набувальною давністю, крім випадків, встановлених статтями 336, 338, 341 і 343 цього Кодексу.</p>
<p><b>Стаття 344.</b> Набувальна давність. 1. 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 цим Кодексом.</p>	<p><b>Стаття 344.</b> Набувальна давність. 1. Особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном, <b>яке має іншого власника</b>», 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 цим Кодексом. <b>Якщо власником такого майна є малолітня чи неповнолітня особа, то вказані строки продовжуються до закінчення трьох років після досягнення таким власником майна повноліття або повної цивільної дієздатності.</b></p>
<p><b>Стаття 376.</b> Самочинне будівництво ... 3. Право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути за рішенням суду визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки у встановленому порядку особі під уже збудоване нерухоме майно.</p>	<p><b>Стаття 376.</b> Самочинне будівництво ... 3. Право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути за рішенням суду визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки у встановленому порядку особі під уже збудоване нерухоме майно. <b>Власник, який надав земельну ділянку, має право на відшкодування йому особою, яка здійснила самочинне будівництво, компенсації за надання такої земельної ділянки в розмірі ринкової вартості його втрачених чи обмежених речових прав на таку ділянку.</b></p>

Чинна редакція статей законодавчих актів	Запропонована редакція законодавчих актів
<p>5. На вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб.</p> <p>6. Особа, яка здійснила самочинне будівництво, має право на відшкодування витрат на будівництво, якщо право власності на нерухоме майно визнано за власником (користувачем) земельної ділянки, на якій воно розміщене.</p>	<p>5. На вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб. <b>У випадку звернення до суду з такими вимогами одночасно власника та користувача земельної ділянки, переважне право на визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно належить власнику земельної ділянки, на якій збудовано це майно.</b></p> <p><b>6. Право власності особи на самочинно збудоване нерухоме майно може бути визнано судом лише за умови доведення цією особою факту проведення технічного обстеження такого об'єкта відповідно до вимог Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, в результаті якого встановлено можливість надійної та безпечної експлуатації цього об'єкта за його цільовим призначенням. Наявність у звіті про проведення технічне обстеження об'єкта самочинного будівництва висновку про неможливість його надійної та безпечної експлуатації за цільовим призначенням є підставою для відмови в позові про визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно.</b></p> <p>6 7. Особа, яка здійснила самочинне будівництво, має право на відшкодування витрат на будівництво, якщо право власності на нерухоме майно визнано за власником</p>

Чинна редакція статей законодавчих актів	Запропонована редакція законодавчих актів
<p>7. У разі істотного відхилення від проекту, що суперечить суспільним інтересам або порушує права інших осіб, істотного порушення будівельних норм і правил суд за позовом відповідного органу державної влади або органу місцевого самоврядування може постановити рішення, яким зобов'язати особу, яка здійснила (здійснює) будівництво, провести відповідну перебудову.</p> <p>Якщо проведення такої перебудови є неможливим або особа, яка здійснила (здійснює) будівництво, відмовляється від її проведення, таке нерухоме майно за рішенням суду підлягає знесенню за рахунок особи, яка здійснила (здійснює) будівництво. Особа, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво, зобов'язана відшкодувати витрати, пов'язані з приведенням земельної ділянки до попереднього стану.</p>	<p>(користувачем) земельної ділянки, на якій воно розміщене.</p> <p>7 8. У разі істотного відхилення від проекту, що суперечить суспільним інтересам або порушує права інших осіб, істотного порушення будівельних норм і правил суд за позовом відповідного органу державної влади або органу місцевого самоврядування може постановити рішення, яким зобов'язати особу, яка здійснила (здійснює) будівництво, провести відповідну перебудову.</p> <p>Якщо проведення такої перебудови є неможливим або особа, яка здійснила (здійснює) будівництво, відмовляється від її проведення, таке нерухоме майно за рішенням суду підлягає знесенню за рахунок особи, яка здійснила (здійснює) будівництво. Особа, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво, зобов'язана відшкодувати витрати, пов'язані з приведенням земельної ділянки до попереднього стану.</p>
<p><b>Стаття 293.</b> Окреме провадження 7) передачу безхазяйної нерухомої речі у комунальну власність;</p> <p><b>Глава 8.</b> Розгляд судом справ про передачу безхазяйної нерухомої речі у комунальну власність</p> <p><b>Стаття 329.</b> Підсудність</p> <p>1. Заява про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність територіальної громади за умов, визначених Цивільним кодексом України, подається до суду за місцезнаходженням цієї речі органом,</p>	<p><b>Стаття 293.</b> Окреме провадження 7) передачу безхазяйної нерухомої речі у комунальну <b>або державну</b> власність;</p> <p><b>Глава 8.</b> Розгляд судом справ про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну <b>або державну</b> власність</p> <p><b>Стаття 329.</b> Підсудність</p> <p><b>1. Заява про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну або державну власність за умов, визначених Цивільним кодексом України, подається до суду за місцезнаходженням цієї речі</b></p>

Чинна редакція статей законодавчих актів	Запропонована редакція законодавчих актів
<p>уповноваженим управляти майном відповідної територіальної громади.</p> <p><b>Стаття 330.</b> Зміст заяви</p> <p>1. У заяві про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність відповідної територіальної громади повинно бути зазначено, яку нерухому річ заявник просить передати у власність територіальної громади, основні характеристики нерухомої речі, посилання на документи про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, друковані засоби масової інформації, в яких було зроблено оголошення про взяття відповідної нерухомої речі на облік.</p> <p><b>Стаття 331.</b> Відмова в прийнятті заяви</p> <p>1. Суд відмовляє в прийнятті заяви про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність територіальної громади, якщо вона не взята на облік органом, який здійснює державну реєстрацію права на нерухоме майно, або якщо заяву подано до закінчення одного року з дня взяття її на облік.</p>	<p><b>відповідно органом, уповноваженим управляти майном відповідної територіальної громади, або органом влади, який реалізує державну політику у сфері управління об'єктами державної власності чи його територіальним органом.</b></p> <p><b>Стаття 330.</b> Зміст заяви</p> <p><b>1. У заяві про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну або державну власність повинно бути зазначено, яку нерухому річ заявник просить передати в державну власність чи власність територіальної громади, основні характеристики нерухомої речі, посилання на документи про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, друковані засоби масової інформації, в яких було зроблено оголошення про взяття відповідної нерухомої речі на облік, та докази, які підтверджують право власності заявника на земельну ділянку, на якій розміщена така безхазяйна нерухомої речі, а також інші обставини, які мають значення для вирішення заяви.</b></p> <p><b>Стаття 331.</b> Відмова в прийнятті заяви</p> <p><b>1. Суд відмовляє в прийнятті заяви про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну або державну власність, якщо вона не взята на облік органом, який здійснює державну реєстрацію права на нерухоме майно, або якщо заяву подано до закінчення одного року з</b></p>

Чинна редакція статей законодавчих актів	Запропонована редакція законодавчих актів
<p><b>Стаття 332.</b> Розгляд справи</p> <p>1. Справа про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність територіальної громади розглядається судом за участю заявника з обов'язковим повідомленням усіх заінтересованих осіб.</p> <p><b>Стаття 333.</b> Рішення суду</p> <p>1. Суд, встановивши, що нерухома річ є безхазяйною та взята на облік органом, який здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, а також що сплив один рік з дня взяття на облік нерухомої речі, ухвалює рішення про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність відповідної територіальної громади.</p>	<p><b>дня взяття її на облік, або якщо не зроблено оголошення про взяття відповідної безхазяйної нерухомої речі на облік у друкованих засобах масової інформації.</b></p> <p><b>Стаття 332.</b> Розгляд справи</p> <p>1. Справа про передачу безхазяйної нерухомої речі <b>в комунальну або державну власність</b> розглядається судом за участю заявника з обов'язковим повідомленням усіх заінтересованих осіб.</p> <p><b>Стаття 333.</b> Рішення суду</p> <p>1. Суд, встановивши, що нерухома річ є безхазяйною та взята на облік органом, який здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, а також що сплив один рік з дня взяття на облік нерухомої речі, ухвалює рішення про передачу безхазяйної нерухомої речі <b>в комунальну або державну власність.</b></p>

**КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ****ПОСТАНОВА****Про внесення змін до Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів**

Відповідно до вимог Закону України «Про внесення змін до Цивільного кодексу України та Цивільного процесуального кодексу України» щодо внесення змін згідно з нормами постанови Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461 «Питання прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів» з наступними змінами та доповненнями, Кабінет Міністрів України п о с т а н о в л я є:

I. Внести до Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, який затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 13 квітня 2011 р. № 461, у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 08 вересня 2015 р. № 750 (надалі — Порядок), такі зміни:

1) абзац перший пункту 10 викласти в новій редакції:

**«У разі необхідності визнання права власності на самочинне будівництво на вимогу заінтересованої сторони проводиться технічне обстеження такого самочинного будівництва згідно з цим Порядком, за результатами якого складається звіт про проведення технічного обстеження об'єкта з метою визначення можливості або неможливості його надійної та безпечної експлуатації за цільовим призначенням. У випадку визнання судом права власності на такий самочинно збудований об'єкт він приймається в експлуатацію згідно з цим Порядком, на підставі згаданого вище звіту про проведення його технічного обстеження та рішення суду про визнання права власності на таке самочинно збудоване нерухоме майно»;**

2) у абзаці восьмому пункту 10 слова «у разі визнання судом права власності на самочинно збудований об'єкт» виключити.

**Прем'єр-міністр України**



ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСНА РАДА  
ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ УНІВЕРСИТЕТ УПРАВЛІННЯ ТА ПРАВА  
ІМЕНІ ЛЕОНІДА ЮЗЬКОВА

вул. Героїв Майдану, буд. 8, м. Хмельницький, 29000. Тел. (038-2) 71-80-00, факс 71-75-70  
E-mail: info@univer.km.ua. Поточний рахунок UA 598201720344281002200032328 в ДКСУ у м. Києві  
МФО 820172. Код ЄДРПОУ 14163438

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Ректор  
Хмельницького університету  
управління та права  
імені Леоніда Юзькова



Олег ОМЕЛЬЧУК

2021 р.

АКТ

про реалізацію наукових досліджень  
БОРТНИК Ольги Юріївни  
на тему «НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ІЗ СУДОВИХ РІШЕНЬ»

Комісія у складі: голови — декана юридичного факультету, кандидата юридичних наук, доцента Сергія КРУШИНСЬКОГО, членів комісії: гаранта освітніх програм зі спеціальності 081 Право, професора кафедри цивільного права та процесу, кандидата юридичних наук, професора Юрія БІЛОУСОВА, доцентки кафедри трудового, земельного та господарського права, кандидатки юридичних наук, доцентки Анни МІСІНКЕВИЧ стверджує цим актом, що наукові положення і висновки, розроблені в ході дисертаційного дослідження Ольги БОРТНИК «Господарсько-правове регулювання девелоперської діяльності» були детально вивчені стосовно реалізації у навчальному процесі ХУУП імені Леоніда Юзькова.

Зокрема, дисертантом було надано комісії для ознайомлення перераховані в авторефераті наукові публікації, внаслідок чого виявлено, що включено до списків рекомендованих джерел та використовується у навчальному процесі низку публікацій здобувача за темою дисертаційного дослідження, а саме:

1. Бортник О. Ю. Предмет доказування у справах про визнання права власності на безхазяйне нерухоме майно. *Університетські наукові записки*. 2018. № 2 (66). С. 81–94.
2. Бортник О. Ю. Набуття права власності на окремі категорії безхазяйних нерухомих речей. *Університетські наукові записки*. 2019. № 3 (71). С. 225–237.
3. Бортник О. Ю. Набуття права власності на самочинне будівництво. *Університетські наукові записки*. 2020. № 3–4 (75–76). С. 160–168.
4. Bortnyk O. Court decision as the primary way of acquiring property rights in the legislation of Ukraine. *Visegrad journal on human rights*. 2020. № 6 (1). С. 30–34.
5. Бортник О. Ю. До питання набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно за набувальною давністю. *Актуальні проблеми юридичної науки*: зб. тез Міжн. наук. конф. «Сімнадцяті осінні юридичні читання» (м. Хмельницький, 19–20 жовтня



- 2018 року): у 2-х част. Хмельницький: Хмельницький університет управління та права, 2018. Частина друга. С. 14–18.
6. Бортник О. Ю. Виконання судових рішень щодо набуття права власності. *Проблеми теорії і практики виконання рішень судів та інших органів*: зб. наук. пр. / за ред. Ю. В. Білоусова. Хмельницький: ФОП Мельник А. А., 2019. С. 246–251.
  7. Бортник О. Ю. Набуття права власності на підставі рішення суду як спосіб реалізації конституційних цінностей. *Конституційні цінності: правова природа та практика реалізації*: зб. тез Міжн. наук.-практ. конф. (м. Хмельницький, 17 травня 2019 року): у 2-х част. Хмельницький: Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова, 2019. Част. 1. С. 77–81.
  8. Бортник О. Ю. Оптимізація процесуальної форми набуття права власності в судовому порядку. *Імплементція міжнародних стандартів у цивільне та господарське судочинство України* [Електронний ресурс]: зб. матер. III наук.-практ. кругл. столу (м. Київ, 14 травня 2020 р.) / наук. ред. В. І. Бобрик. К.: Електрон. текст. дані. НДІ приватного права і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака НАПрН України, 2020. С. 29–35. (148 с.) 1 електрон. опт. диск (CD-R).
  9. Бортник О. Ю. Основания приобретения права собственности в судебном порядке в Украине. *Государство и право во времени и пространстве* [Электронный ресурс]: сб. тез. докл. участ. Республ. научн.-практ. конф. с межд. участием студентов, магистрантов, аспирантов / БГЭУ; сост. И. П. Манкевич, Л. А. Березюк, Н. И. Ивуть, О. О. Полещук, Т. М. Пехота. Минск: БГЭУ, 2020. Только электронный ресурс. С. 248–251.

Теоретичні положення та висновки дисертаційного дослідження використовуються у робочих програмах та навчально-методичних матеріалах із навчальних дисциплін «Цивільне право», «Цивільне процесуальне право», «Земельне право», «Проблеми господарського права та процесу» для здобувачів вищої освіти першого та другого освітніх рівнів зі спеціальністю 081 Право галузі знань 08 Право в Хмельницькому університеті управління та права імені Леоніда Юзькова.

Включення до наведених матеріалів положень та висновків, які містяться у дисертації та публікаціях здобувачки, сприяє більш глибокому вивченню навчального матеріалу здобувачами вищої освіти, а також виробленню практичних навичок у застосуванні отриманих теоретичних знань в подальшій професійній діяльності.

Використання інших публікацій, які опубліковано протягом 2020-2021 навчального року, планується включити до навчально-методичних документів з наступного навчального року.

#### Голова комісії

Декан юридичного факультету,  
кандидат юридичних наук, доцент

Сергій КРУШИНСЬКИЙ

#### Члени комісії:

гарант освітніх програм зі спеціальності 081 Право,  
професор кафедри цивільного права та процесу,  
кандидат юридичних наук, професор

Юрій БІЛОУСОВ

доцентка кафедри трудового,  
земельного та господарського права,  
кандидатка юридичних наук, доцентка

Анна МІСІНКЕВИЧ

Підпис   
ЗАСВІДЧУЮ:  
Нач. ВК ХУУП  
імені Леоніда Юзькова



Підпис   
ЗАСВІДЧУЮ:  
Нач. ВК ХУУП  
імені Леоніда Юзькова

Підпис   
ЗАСВІДЧУЮ:  
Нач. ВК ХУУП  
імені Леоніда Юзькова

