

УДК 347.131.222.1 (477)

ФАСІЙ Б.В.
МАТВІЙЧУК А.В.

ПРОБЛЕМИ ЗАСТОСУВАННЯ ІНСТИТУТУ НАБУВАЛЬНОЇ ДАВНОСТІ ЗА ЦИВІЛЬНИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ

Статтю присвячено проблемам інституту набувальної давності за цивільним законодавством України. Проаналізовано та визначено основні положення, пов'язані зі набувальною давністю. Досліджено судову практику та визначено практичні проблеми застосування набувальної давності. Зроблено висновок, що точне розуміння інституту набувальної давності і його особливостей – це основа грамотного розвитку правозастосовчої практики, а разом із тим і цивільних правовідносин.

Ключові слова: цивільне законодавство, набувальна давність, судова практика, добросовісність, відкритість, безперервність.

Статья посвящена проблемам института приобретательной давности по гражданскому законодательству Украины. Проанализированы и определены основные положения, связанные с приобретательной давностью. Исследована судебная практика и определены практические проблемы применения приобретательной давности. Сделан вывод, что точное понимание института приобретательной давности и его особенностей – это основа грамотного развития правоприменительной практики, а вместе с тем и гражданских правоотношений.

Ключевые слова: гражданское законодательство, приобретаемая давность, судебная практика, добросовестность, открытость, непрерывность.

The article is devoted to problems of the institute of acquisition of limitation under the civil legislation of Ukraine. The basic provisions related to prescription are analyzed and determined. The jurisprudence has been investigated and practical problems of the application of prescription period have been determined. It is concluded that the exact understanding of the institute of prescription and its features is the basis of competent development of law practice, and at the same time civil legal relations.

Key words: civil legislation, prescription, jurisprudence, honesty, openness, continuity.

Вступ. Із прийняттям Земельного (далі – ЗК України) та Цивільного кодексів України (далі – ЦК України) у вітчизняному законодавстві була поновлена категорія «набувальна давність», пов'язана із виникненням прав на майно, щодо якого здійснювалося безтитульне володіння (тобто фактичне володіння, яке не спирається на будь-які правові підстави). Оскільки зазначена категорія не згадувалася у вітчизняному законодавстві багато десятиліть, цивільно-правова конструкція статті ЦК України щодо набувальної давності потребує окремого дослідження [1, с. 71].

Інститут набувальної давності відомий світовій практиці ще з часів Стародавнього Риму. Ставлення законодавця до цього інституту неоднозначне. Вперше згадка про цей елемент цивільного права містилася у Псковській судовій грамоті, далі норми про набувальну давність зникли і з'явилися лише в Зводі законів Російської імперії. У радянській період законодавець знову не згадує про цей інститут, і лише з прийняттям у 2001 р. ЗК України та в 2003 р. ЦК України інститут набувальної давності був легалізований.

© ФАСІЙ Б.В. – кандидат юридичних наук, доцент кафедри цивільного права, заступник декана факультету цивільної та господарської юстиції (Національний університет «Одеська юридична академія»)

© МАТВІЙЧУК А.В. – магістрант факультету цивільної та господарської юстиції (Національний університет «Одеська юридична академія»)

Дійсно, набувальна давність є важливим інститутом цивільного права, оскільки вона дає змогу учасникам цивільних правовідносин долати ситуацію «розриву факту і права» і дає змогу об'єктам цивільних права перебувати в обороті й мати власника.

Перш ніж детально розбирати умови набувальної давності, слід вказати, що основним джерелом регулювання цього інституту є ст. 344 ЦК України. Більш детальне тлумачення цієї норми наведено в постанові Пленуму вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» від 07.02.2014 р. № 5 [2] (далі – ПП ВССУ з розгляду цивільних та кримінальних справ № 5), Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 р. № 1952-IV.

Досліджуючи правовідносини, що виникають щодо набуття права власності за давністю володіння, необхідно звернути увагу на суб'єктний склад. Тут важливо зазначити, що законодавець обмежив коло учасників, вказавши, що тільки особи (за ст. 2 ЦК України фізичні особи або юридичні особи) можуть бути суб'єктами, причому, даючи системне визначення із зазначеною нормою, необхідно зауважити, що положення цієї статті поширюються також на іноземних громадян, осіб без громадянства та іноземних юридичних осіб. Відмінною особливістю суб'єктності складу цих правовідносин є те, що їх учасниками не можуть бути держава та її соціальні утворення, органи місцевого самоврядування.

І, нарешті, умови набувальної давності. На нашу думку, ця складова частина є найбільш цікавою і дискусійною.

Так, згідно з ч. 1 ст. 344 ЦК України особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує безперервно володіти нерухомим майном протягом 10 років або рухомим майном – 5 років, набуває право власності на це майно, якщо інше не встановлено цим Кодексом. Оскільки ЦК України є основним актом цивільного законодавства України (ст. 4 ЦК України), його норми можуть застосовуватися до різних відносин, що виникають у приватноправовій сфері. Зокрема, ч. 1 ст. 9 ЦК України визначає, що положення Кодексу застосовуються щодо врегулювання відносин, які виникають у сферах використання природних ресурсів та охорони довкілля, якщо вони не врегульовані іншими актами законодавства. Звідси випливає, що норми цивільного законодавства, які врегульовують такі відносини щодо зазначених об'єктів, співвідносяться як загальне та спеціальне законодавство. Виникають суперечки з приводу регулювання інших приватноправових відносин, окрім цивільних [3].

Постановка завдання. Метою статті є здійснення правового аналізу інституту набувальної давності за цивільним законодавством України, а також визначення проблем практики застосування цього інституту.

Результати дослідження. Нині базовими засадами для розбудови цього інституту слугують праці таких науковців минулого, як Ю. Барон, М. Боголепов, О. Бутковський, Є. Васильковський, Ю. Гамбаров, Д. Грім, С. Муромцев, К. Неволін, К. Побєдоносцев, Й. Покровський, Є. Харитонов, В. Хвостов, Г. Шершеневич. Сучасні українські правознавці також порушують питання, пов'язані з розвитком інституту набувальної давності.

При вирішенні спорів, пов'язаних із набуттям права власності за набувальною давністю, суди мають враховувати, зокрема, таке:

- володіння є добросовісним, якщо особа при заволодінні чужим майном не знала і не могла знати про відсутність у неї підстав для набуття права власності;
- володіння визнається відкритим, якщо особа не приховувала факт знаходження майна в її володінні. Вжиття звичайних заходів щодо забезпечення охорони майна не свідчить про приховування цього майна;
- володіння визнається безперервним, якщо воно не переривалось протягом усього строку набувальної давності. У разі втрати не зі своєї волі майна його давнісним володільцем та повернення цього майна протягом одного року або пред'явлення протягом цього строку позову про його витребування набувальна давність не переривається (ч. 3 ст. 344 ЦК України). Не переривається набувальна давність, якщо особа, яка заявляє про давність володіння, є сингулярним чи універсальним правонаступником, оскільки в цьому разі вона може приєднати до часу свого володіння увесь час, протягом якого цим майном володіла особа, чийм спадкоємцем (правонаступником) вона є (ч. 2 ст. 344 ЦК України).

Набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю регулюється ЗК України, зокрема ст. 119.

Якщо особа, яка заявляє про давність володіння, заволоділа чужим майном на підставі договору з його власником (оренди, зберігання тощо), який після закінчення строку договору не висунув вимог про його повернення, вона набуває право власності за набувальною давністю на нерухоме майно через п'ятнадцять, а на рухоме майно – через 5 років із часу спливу позовної давності за відповідними вимогами (ч. 3 ст. 344 ЦК України). При цьому строк позовної давності починає обчислюватись із моменту закінчення строку дії договору, якщо інший строк повернення речі не був установлений самим договором.

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

Аналізуючи ч. 3 ст. 344 ЦК України, в якій йдеться про те, що якщо особа заволоділа майном на підставі договору з його власником, який після закінчення строку договору не пред'явив вимоги про його повернення, вона набуває право власності за набувальною давністю на нерухоме майно через 15, а на рухоме майно – через 5 років із часу спливу позовної давності. Можна дійти висновку, що набувальна давність застосовується, якщо набувач був недобросовісним. Безумовно, на практиці, якщо буде встановлено, що набування відбулося протизаконно (порушення норм кримінального законодавства, підробка документів тощо), то положення про набувальну давність застосовуватися не будуть.

Тобто у цій ситуації наша позиція однозначна: в разі незаконного набування майна, наприклад, із порушенням норм кримінального закону, особа не може стати власником за давністю володіння, хоч вона і сумлінно володіла майном.

Таким чином, можна дійти висновку, що, змінюючи норми досліджуваного інституту, необхідно розрізняти сумлінне володіння і сумлінне набування.

Необхідно зауважити, що добросовісне володіння – це поняття, яке включає в себе сумлінне набування майна, а також здійснення фактичного панування над річчю протягом всього терміну. І ще раз підкреслимо, що говорячи про сумлінне володіння, маємо на увазі, що особа володіє майном як своїм власним, тобто є «ніби власником» (квазівласником). У процесі аналізу цієї умови у авторів виникло закономірне питання: а чи може володіння майном як власним спочатку бути недобросовісним? Недобросовісним, як ми вже визначили вище, може бути придбання майна, а ось чи може «квазівласник» здійснювати свої повноваження недобросовісно – це положення викликало у нас сумніви.

Тому ми робимо висновок, що дійсно володіння майном як власним може здійснюватися недобросовісно (наприклад, особа може не платити обов'язкових платежів, не охороняти і не піклуватися про майно тощо). Проте в такому разі говорити про набувальну давність не доводиться, бо одна з її умов не буде виконана, а значить, набуття права власності не буде можливим.

Отже, щоб набути право власності на майно за давністю володіння, особі необхідно:

- бути його добросовісним набувачем (особа не знала і не мала знати про відсутність причин виникнення у неї права власності);

- сумлінно володіти цим майном як своїм власним від дати набування майна і протягом установленого законом терміну (10 і 5 років залежно від виду майна).

Дослідження змісту набувальної давності буде неповним без розгляду таких умов, як «відкритість і безперервність володіння».

Відповідно до ПП ВССУ з розгляду цивільних та кримінальних справ № 5 відкритим володінням вважається, якщо особа не приховувала факт знаходження майна в її володінні. Зазначена умова цілком логічно асоціюється і витікає з вислову «добросовісне володіння майном як власним», оскільки, дійсно, будучи власником, особа не приховує факт володіння річчю, крім тих випадків, коли це необхідно для збереження і захисту майна. Відкрите для всіх володіння, у тому числі виконання пов'язаних із ним обов'язків, вказує на відсутність у фактичного власника наміру приховати річ від її власника з метою несумлінного присвоєння і свідчить про його волю, спрямовану на повернення майна дійсному власнику, у разі виявлення.

Наступна умова – безперервність володіння. Досить детально «безперервне володіння» пояснюється в ПП ВССУ № 5.

Зауважимо, що згідно з цивільним законодавством підставою для розриву давності володіння природно вважається лише фактична втрата володіння. У пандектистів вона отримала назву *naturalis usurpation* (природний розрив набувальної давності) [4, с. 394]. І це абсолютно справед-

ливо, адже якщо особа умисно передасть річ, наприклад, на зберігання іншій особі, то зменшується сенс такої умови набувальної давності, як відкритість, оскільки власник буде позбавлений змоги відшукати свою річ. Отже, в разі фактичної передачі майна іншій особі не дотримуються необхідні умови строку володіння, що є перешкодою до використання набувальної давності як підстави набуття права власності на таку річ.

Також необхідно враховувати, укладаючи угоду з давнім власником, що згодом ця угода може бути визнана недійсною, оскільки є «дефект суб'єкта», і така угода буде вважатися запереченою. Однак якщо майно повертається давньому власнику, то це не вважатиметься розривом терміну набувальної давності.

Враховуючи положення ст.ст. 335, 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).

З огляду на зміст ст.ст. 335, 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 подальша відмова суду в переданні цієї нерухомої речі у комунальну власність не є необхідною умовою для набуття права власності на цей об'єкт третіми особами за набувальною давністю (п. 11 ПП ВССУ № 5).

Ураховуючи положення ст.ст. 16, 344, 396 ЦК України, до набуття права власності на майно за набувальною давністю особа, яка володіє майном, має право на захист свого володіння від третіх осіб, які не є власниками майна і не мають прав на володіння цим майном з іншої передбаченої законом чи договором підстави. Таким чином, давнісний володілець має право на захист свого володіння відповідно до вимог ст.ст. 387, 391 ЦК України (п. 12 ПП ВССУ № 5).

Можливість пред'явлення до суду позову про визнання права власності за набувальною давністю впливає з положень ст.ст. 15, 16 ЦК України, а також ч. 4 ст. 344 ЦК України, згідно з якими захист цивільних прав здійснюється судом шляхом визнання права. У зв'язку з цим особа, яка заявляє про давність володіння і вважає, що у неї є всі законні підстави бути визнаною власником майна за набувальною давністю, має право звернутися до суду з позовом про визнання за нею права власності.

Відповідачем за позовом про визнання права власності за набувальною давністю є попередній власник майна або його правонаступник. Якщо попередній власник нерухомого майна не був і не міг бути відомим давнісному володільцю, то відповідачем є орган, уповноважений управляти майном відповідної територіальної громади (п. 13 ПП ВССУ № 5).

З огляду на зміст ч. 1 ст. 344 ЦК України, відсутність державної реєстрації права власності на нерухоме майно не є перешкодою для визнання права власності на це майно у зв'язку зі спливом строку набувальної давності, оскільки така державна реєстрація може бути здійснена після визнання права власності за набувальною давністю (п. 14 ПП ВССУ № 5).

Відповідно до п. 8 Прикінцевих та перехідних положень ЦК України правила ст. 344 ЦК України про набувальну давність поширюються також на випадки, коли володіння майном почалося за три роки до набрання чинності цим Кодексом. А тому зазначене положення в частині визначення строку потрібно тлумачити як «...не менше ніж за три роки» до набрання чинності ЦК.

Проте, розглядаючи відповідні справи, окремі суди застосовують обмежувальне тлумачення зазначеного положення і відмовляють у задоволенні позовних вимог осіб, володіння яких почалося раніше, ніж за три роки до набрання чинності ЦК України (до 1 січня 2001 р.), і триває довше [5].

Таким чином, до десятирічного строку набувальної давності на нерухоме майно включаться трирічний строк, протягом якого особа чи її спадкоємці володіли майном до набрання чинності ЦК. Отже, володіння нерухомим майном могло розпочатися раніше 1 січня 2001 р. та тривати до 1 січня 2011 р., а право вимоги про визнання права власності на нерухоме майно за набувальною давністю виникло лише з 1 січня 2011 р.

На нашу думку, таке роз'яснення має суттєве практичне значення, оскільки, як свідчить судова практика за 2011–2013 рр., строк володіння нерухомим майном міг розпочатися раніше 1 січня 2001 р. та тривати до 1 січня 2011 р., а право вимоги про визнання права власності на нерухоме майно за набувальною давністю виникло лише з 1 січня 2011 р.

Так, у справі за позовом Особи 2 і Особи 3 до Харківської міської ради про визнання права власності за набувальною давністю на частину квартири позивачі послалися на те, що кожному з них на праві спільної сумісної власності належить 1/3 квартири в м. Харкові. У 1994 р. помер їхній рідний дядько. Спадщину після його смерті ніхто не прийняв. Вони більше десяти років добросовісно і відкрито володіли квартирою, у тому числі й її третину, яка належала померлому. Ставилися до об'єкта володіння як до свого майна, сплачували за утримання будинку. Відмовляючи в позові, суд першої інстанції виходив із того, що позивачі не надали доказів добросовісного заволодіння частиною квартири. Суд апеляційної інстанції таке рішення скасував і ухвалив нове – про відмову в позові з інших підстав, зазначивши при цьому, що на час відкриття спадщини діяв Цивільний кодекс Української РСР 1963 р. і позивачі не мали права на спадкування після смерті рідного дядька, а оскільки підлягає застосуванню ЦК УРСР, яким не передбачено вирішення судом питання про визнання права власності в порядку набувальної давності, позовні вимоги задоволенню не підлягають. З мотивувальної частини рішення апеляційного суду вбачається, що позивачами доведені підстави набуття права власності за набувальною давністю, передбачені п. 1 ст. 344 ЦК України, але в позові було відмовлено за мотивацією, зазначеною вище [6; 7].

Висновки. Точне розуміння інституту набувальної давності і його особливостей – це основа грамотного розвитку правозастосовчої практики, а разом із тим цивільних правовідносин. Швидке усунення проблем застосування інституту набувальної давності допоможе громадянам ефективно реалізовувати його положення задля захисту своїх речових прав.

Список використаних джерел:

1. Фасій Б.В. Виникнення права на земельну ділянку за набувальною давністю: колізії цивільного та земельного законодавства України. *Сучасна цивілістика* : матеріали IX Міжнародної наукової конференції студентів, аспірантів та молодих вчених, Одеса, 28 березня 2014 р. / відп. за вип. д-р юрид. наук, проф. Є.О. Харитонов. Одеса : Юридична література, 2014. С. 71–73.
2. 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. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0005740-14>.
3. Фасій Б.В. Види субсидіарного застосування норм законодавства до цивільних та суміжних з ним відносин. *Право і суспільство*. 2015. № 4. С. 113–118.
4. Барон Ю. Система римського гражданского права. Санкт-Петербург, 2005. 1100 с.
5. Міненкова Н.О. Набувальна давність у правозастосовній практиці: окремі проблемні питання. *Вісник Верховного Суду України*. 2015. № 1. С. 39–46.
6. Рішення Московського районного суду м. Харкова від 11 жовтня 2012 р. у справі № 2027/8677/12. URL: <https://www.reyestr.court.gov.ua/Review/26715821>.
7. Рішення Апеляційного суду Харківської області від 19 листопада 2012 р. у справі № 2027/8677/12. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/28612717>.