

**Пропозиції**  
**до проекту Закону України**  
**«Про внесення змін до Цивільного кодексу України**  
**щодо захисту прав власності добросовісного набувача»**  
*(реєстр. № 11233 від 06.05.2024)\**

Метою законопроекту в пояснювальній записці до нього визначено посилення правових засад захисту прав власності добросовісного набувача шляхом визначення випадків, коли майно не може бути витребувано від добросовісного набувача, а також захисту права власності від порушень, не пов'язаних із позбавленням володіння. Для цього проектом пропонуються зміни до статей 388, 391 та до розділу «Прикінцеві та перехідні положення» Цивільного кодексу України (далі – ЦК України).

На підставі аналізу положень законопроекту, вважаємо доцільним висловити такі міркування.

1. Проектом передбачається викласти статтю 388 ЦК України, якою регулюються питання права власника на витребування майна від добросовісного набувача, у новій редакції. З поміж іншого, пропонується встановити відмінності механізмів захисту права власності добросовісного набувача в залежності від особи власника, серед яких визначено: фізичних та/або юридичних осіб приватного права та органи державної влади чи місцевого самоврядування. Зокрема, для майна добросовісного набувача державного або комунального нерухомого майна, незалежно від виду такого майна, встановлюється граничний строк витребування у 5 років з дати проведення реєстрації права власності першого набувача (пункт 3 частини другої статті 388 у редакції проекту). Відмінності передбачені також і щодо можливостей витребування безвідплатно набутого майна (частини перша, четверта статті 388 у редакції проекту).

У зв'язку із цим слід, передусім, зазначити, що Конституцією та ЦК України встановлений принцип юридичної рівності усіх суб'єктів права власності. Так, частиною четвертою статті 13 Конституції України визначено, що держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом. Аналогічне положення міститься у частині другій статті 318 ЦК України.

У тексті ЦК України вживається термінологічний ряд: органи державної влади, органи влади Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування. Тому використані в законопроекті формулювання «органи державної влади чи місцевого самоврядування» потребують уточнення. Водночас визначення в законопроекті органів державної влади та органів місцевого самоврядування суб'єктами права власності в контексті статті 388 ЦК України варто узгодити з положеннями статті 326 ЦК України, згідно з якою від імені та в

інтересах держави Україна право власності здійснюють відповідно органи державної влади (частина друга); управління майном, що є у державній власності, здійснюється державними органами, а у випадках, передбачених законом, може здійснюватися іншими суб'єктами (частина третя).

У частині першій статті 388 у редакції законопроекту в сенсі визначення підстави придбання майна зазначено: «... за відплатним чи безоплатним правочином отримано від органу державної влади чи місцевого самоврядування...». Таке формулювання не кореспондує положенням ЦК України, згідно з якими відплатним або безвідплатним визначається договір (частина четверта статті 12, частина п'ята статті 626), а також викликає сумніви з огляду на встановлені вимоги щодо форми такого правочину (абзац другий частини другої статті 207, пункт 2 частини першої статті 208, статті 209, 210 ЦК України).

Слід також звернути увагу, що пропонувані законопроектом запобіжники щодо права власника на витребування майна (пункти 3, 4 частини другої нової редакції статті 388 ЦК України) потребують узгодження з положеннями ЦК України про набувальну давність (стаття 344, пункт 8 розділу «Прикінцеві та перехідні положення»), що відповідною мірою стосується також пропонуваного законопроектом нового пункту 22 розділу «Прикінцеві та перехідні положення».

Пропоноване законопроектом положення абзацу сьомого частини другої статті 388 ЦК України: «Дії органу державної влади або місцевого самоврядування щодо розпорядження майном презюмуються як правомірні та перший набувач (добросовісний набувач) не зобов'язаний вчиняти будь-яких дій щодо перевірки дотримання таким органом процедур щодо погодження або схвалення правочинів іншими органами державної влади або місцевого самоврядування», на нашу думку, не кореспондує загальним засадам цивільного законодавства щодо добросовісності та розумності (пункт 6 частини першої статті 3 ЦК України), а також штучно усуває дію принципу презумпції правової обізнаності, що втілений у положеннях статті 68 Конституції України.

Виключний характер формулювання частини третьої статті 388 ЦК України в редакції законопроекту, за яким «будь-яке майно підлягає поверненню у державну або комунальну власність виключно за правилами, встановленими цією статтею», містить ризики створення правових колізій, оскільки не враховує предметну спрямованість та сферу дії ЦК України, а також можливі особливості правового регулювання, наприклад, Закону України «Про передачу, примусове відчуження або вилучення майна в умовах правового режиму воєнного чи надзвичайного стану».

2. Законопроектом пропонується статтю 391 ЦК України, що присвячена правовому регулюванню захисту права власності від порушень, не пов'язаних із позбавленням володіння, доповнити частиною другою, що складається з двох

абзаців, зміст яких, на нашу думку, не відповідає предмету правового регулювання цієї статті ЦК України.

*Дослідницька служба  
Верховної Ради України*

*\* Цей документ підготовлений Дослідницькою службою Верховної Ради України як довідковий інформаційно-аналітичний матеріал. Інформація та позиції, викладені у документі, не є офіційною позицією Верховної Ради України, її органів або посадових осіб. Цей документ може бути цитований, відтворений та перекладений для некомерційних цілей за умови відповідного посилання на джерело.*