

Інформаційна довідка
щодо проекту Закону України «Про внесення змін до Цивільного кодексу
України щодо посилення захисту прав добросовісного набувача»
*(реєстр. № 12089 від 03.10.2024)**

Анотація. В Інформаційній довідці проаналізовано законодавчі пропозиції щодо доповнення Цивільного кодексу України положеннями, спрямованими на посилення захисту прав та інтересів добросовісного набувача об'єктів державної та комунальної власності шляхом встановлення спеціальної позовної давності до вимог витребування такого майна й механізму вирішення питання компенсації добросовісному набувачеві ринкової вартості такого майна у разі його витребування на користь держави чи територіальної громади.

Ключові слова: *позовна давність, початок перебігу позовної давності, віндикаційна вимога, витребування майна від добросовісного набувача, об'єкти державної власності, комунальне майно, компенсація.*

Вступ. Метою законопроекту згідно з пояснювальною запискою до нього визначено: 1) вдосконалення правозастосування у правовідносинах щодо витребування майна у добросовісного набувача шляхом чіткого розмежування віндикаційного та негаторного позовів та можливості їх заявлення; 2) вирішення питання компенсації добросовісному набувачеві при витребуванні майна на користь держави чи територіальної громади та подальшого відшкодування шкоди за рахунок винних осіб на користь держави чи територіальної громади; 3) посилення правових засад захисту прав та інтересів добросовісного набувача у випадку вибуття майна з власності держави чи територіальної громади.

Основна частина. На підставі аналізу положень законопроекту вважаємо доцільним висловити такі міркування.

Пропоновані проектом зміни до Цивільного кодексу України (далі – ЦК України), що спрямовані на захист прав та інтересів добросовісного набувача об'єктів державної та комунальної власності, мають комплексний характер, оскільки зачіпають кілька цивільно-правових інститутів, зокрема позовної давності, захисту права власності, віндикаційної вимоги, та полягають у впровадженні спеціального механізму захисту прав та інтересів окремої категорії набувача.

1. Так, пропоноване проектом положення нової частини восьмої статті 261 ЦК України зумовлює кілька застережень. Насамперед, слід зазначити, що загальний підхід законодавця щодо визначення початку перебігу позовної давності полягає у встановленні зв'язку між виникненням у особи права на захист права з моментом виявлення факту правопорушення (частина перша цієї статті). Разом із тим, у вказаному положенні проекту пропонується відлік перебігу позовної давності за вимогами щодо витребування майна починати «від дня **державної реєстрації** права особи, яка порушила право позивача, або дати передачі набувачеві (особі, яка

порушила право позивача) нерухомості, щодо якої на момент такої передачі законом не передбачалась державна реєстрація правочину або реєстрація права.» Такий підхід, на нашу думку, не кореспондує презумпції правомірності правочину (стаття 204 ЦК України), а також правовій природі державної реєстрації прав (державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень) – як офіційного визнання і підтвердження державою відповідних юридичних фактів (пункт 1 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). Крім того, невідомим цивільному законодавству є вживане поняття «зайняття» щодо нерухомості в контексті цього положення, а використання терміна «витребування» без вказівки на об'єкт вбачається некоректним, оскільки відносини витребування ЦК України регулює також щодо грошей та цінних паперів (ст. 389), об'єкта довірчої власності (частина третя статті 597-11), товару (ст. 660).

2. Проектом пропонується нова редакція частини другої статті 388 ЦК України, що містить кілька ключових змін. По-перше, нею змінюється загальна концепція визначення випадків, коли майно не може бути витребувано від добросовісного набувача. Так, чинна редакція пов'язує такі випадки лише з **первісними способами** набуття права власності, тоді як проектом пропонується у формі переліку доповнити їх також **похідними способами** набуття права власності із 10-річним строком давності. При цьому слід зазначити, що відповідні положення пунктів 3 і 4 вказаної частини другої статті 388 у системному зв'язку із пропонованою проектом новою частиною восьмою статті 261 ЦК України (розглянутою вище), по суті, запроваджують спеціальну позовну давність, що регламентується статтею 258 ЦК України, до якої проектом змін не передбачено. Водночас виникає питання щодо співвідношення цього механізму з механізмом набувальної давності (стаття 344 ЦК України).

У пропонованих проектом формулюваннях положень частини другої статті 388 ЦК України вживається поняття «державне майно», яке не має законодавчого дефінітивного визначення чи конкретизації за об'єктним критерієм, що вказує на недоліки правової визначеності. Водночас в абзаці сьомому частини другої статті 388 ЦК в редакції проекту пропонується встановити винятки щодо її застосування стосовно: об'єктів критичної інфраструктури; об'єктів державної власності, що мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави; об'єктів культурної спадщини, які не підлягають приватизації; об'єктів природно-заповідного фонду. Втім, на наш погляд, у цих питаннях слід виходити з особливостей спеціального правового регулювання, передбачених Законом України «Про приватизацію державного і комунального майна», у тому числі щодо визначення об'єктів державної і комунальної власності, що не підлягають приватизації, до яких, крім іншого, віднесені й об'єкти права власності Українського народу (частина друга статті 4).

3. Проектом передбачено статтю 390 ЦК України доповнити новою частиною п'ятою, якою пропонується до впровадження механізм **компенсації** органом державної влади або органом місцевого самоврядування добросовісному набувачеві **ринкової вартості майна** за рішенням суду про задоволення позову про витребування такого майна. Слід звернути увагу, що стаття 390 ЦК регулює питання розрахунків при витребуванні майна із **чужого незаконного** володіння, тож пропонується механізм не узгоджується з концепцією незаконного володіння чужим майном та правовими наслідками такого володіння, зокрема визначеними у статті 1212 ЦК України.

4. Пропонована проектом нова частина друга статті 391 ЦК України, на наш погляд, не відповідає предмету правового регулювання цієї статті, яким відповідно до її назви є питання захисту права власності від порушень, не пов'язаних із позбавленням володіння.

Висновки. Пропонований законопроектом механізм щодо посилення захисту прав та інтересів добросовісного набувача об'єктів державної та комунальної власності шляхом внесення змін до Цивільного кодексу України викликає певні критичні застереження як із погляду додержання відповідності правовій природі, концептуальної єдності, стабільності та інструментального значення відповідних цивільно-правових інститутів і механізмів (як то: позовної давності, визначення перебігу позовної давності, віндикаційної вимоги, набувальної давності), так і забезпечення дотримання загальних засад цивільного законодавства, зокрема щодо неприпустимості позбавлення права власності, крім випадків, установлених Конституцією України та законом (пункт 2 частини першої статті 3 ЦК України), а також принципу юридичної рівності всіх суб'єктів права власності (частина друга статті 318 ЦК України), що віднесений до загальних засад конституційного ладу України (частина четверта статті 13 Конституції 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.*