

ПРАВОВИЙ РЕЖИМ ДОВІРЧОЇ ВЛАСНОСТІ В УКРАЇНСЬКОМУ ЗАКОНОДАВСТВІ: СТАН ТА ПЕРСПЕКТИВИ

Донцов Д. Ю.

Метою статті є визначення правового режиму довірчої власності в Україні, а також проектування перспектив її подальшого правового регулювання з урахуванням відомих теоретичних напрацювань та емпіричного базису. Встановлено, що існуючі дослідження природи права довірчої власності вирізняються багатоманітністю підходів до її розуміння й значення як в межах приватного, так і публічного права. Довірча власність сформувалась в українському цивільному законодавстві на хвилі затребуваності суспільством засобів до стабілізації ринку недобудованого житла. З моменту з'явлення в українському правовому полі даний правовий інститут був відображений в якості різновиду права власності зі спеціальним правовим режимом, який цілком віднаходив застосування в рамках так званих управлінських стосунків, що опосередковано сприймалось в науці цивільного права через конструкцію розщепленої власності, де власник ставав установником управління, а довірчий власник здійснював обмежене речове право з визначеною метою (передання результатів господарювання власникові або вигодонабувачеві).

Автором вказано, що у наукових дослідженнях довірча власність знаходиться на межі сприйняття в якості виду права власності, речового права на чуже майно та окремого речового права, а також у дихотомічному сприйнятті в якості речового права чи оречевленого зобов'язального права. Визначена суперечливість правової моделі права довірчої власності, що сприймається у площині правової конструкції в правовому полі країн загального права, а також у децю фіктивному її сприйнятті за законодавством країн континентальної правової системи, яка де факто ґрунтується на позиції розщеплення за таких умов права власності. Звернена увага на тенденції, які мають місце у перспективах правового урегулювання права довірчої власності на теренах України: 1) взаємопроникнення та взаємопоглинання сутнісних рис довірчої власності серед інших інститутів приватного права англосаксонської та континентальної правових систем; 2) закріплення одночасно довірчої власності як різновиду речового права, схожого за обсягом повноважень з правом власності, але

обмеженого цільовим використанням такого майна, а також різновиду іншого речового права або оречевленого зобов'язального права; 3) розширення кола підстав виникнення права довірчої власності іншими договорами, заповітом, законом та рішенням суду для кожного з її різновидів.

Ключові слова: довірча власність, довірчий власник, фідучіарний фонд, траст.

Dontsov D. Yu. The legal regime of trust property in Ukrainian legislation: status and prospects

The purpose of article is to determine the legal regime of trust property in Ukraine, as well as project the prospects for its further legal regulation, taking into account the known theoretical developments and empirical basis. It has been established that the existing studies of the nature of the right of trust property are distinguished by the diversity of approaches to its understanding and meaning both within the limits of private and public law. Trust property was formed in Ukrainian civil legislation in the wake of society's demand for means to stabilize the unfinished housing market. From the moment of its appearance in the Ukrainian legal field, this legal institution was reflected as a type of property law with a special legal regime, which was fully applied within the framework of so-called management relations, which was indirectly perceived in the science of civil law through the construction of split ownership, where the owner became the founder of management, and the trust owner exercised a limited property right with a specific purpose (transferring the results of management to the owner or beneficiary).

The author indicated that in scientific research, trust property is on the verge of being perceived as a type of property right, a real right to someone else's property, and a separate real right, as well as in a dichotomous perception as a real right or a defined obligation right. The inconsistency of the legal model of the right of trust property, which is perceived in the plane of legal construction in the legal field of the common law countries, as well as in its somewhat fictitious perception under the legislation of the countries of the continental legal system, which de facto is based on the position of splitting under such conditions of ownership, is determined. Attention is paid to the trends that take place in the perspective of the legal regulation of the right of trust property on

the territory of Ukraine: 1) mutual penetration and mutual absorption of the essential features of trust property among other institutions of private law of the Anglo-Saxon and continental legal systems; 2) simultaneous consolidation of trust property as a type of property right, similar in terms of powers to property right, but limited to the intended use of such property, as well as a type of other property right or defined obligation right; 3) expansion of the range of grounds for the emergence of the right of trust property by other contracts, wills, laws and court decisions for each of its varieties.

Key words: trust property, trust owner, fiduciary fund, trust.

Постановка проблеми та її актуальність.

Власність та право власності є визначальними категоріями правових засад існування суспільства та людини, що безпосередньо віднайшло місце у Основному Законі України. Так термін «власність» відображений у певних відмінках та значеннях у Конституції України понад три десятки разів, що опосередковує створення на конституційному рівні загальних гарантій захисту права власності незалежно від форми останньої. Дана тенденція безпосередньо віднайшла втілення й у різних формах цивільного законодавства, зокрема Цивільному кодексі України (далі - ЦК України), про що свідчить зміст його книги третьої.

При підготовці проекту ЦК України суперечливим виявилось питання імплементації у вітчизняне законодавство інституту довірчої власності, що розвилась на теренах англосаксонської правової системи. Дана інтрига була подовжена подальшим включенням до переліку способів забезпечення виконання зобов'язання також і довірчої власності, що загостило питання суперечливості природи даного правового інституту як різновиду права власності чи категорії зобов'язального права. Не менш цікавим та витребуваним часом виявився процес техніко-юридичного опрацювання місця довірчої власності в положеннях Концепції оновлення ЦК України (рекодифікації цивільного законодавства).

Викладене актуалізує пізнання місця інституту довірчої власності у статичній та динамічній проєкції розвитку цивільного законодавства та з позиції різних підходів вчених-цивілістів.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Довірча власність серед інших інститутів приватного права налічує численну кількість досліджень, серед яких: фундаментальне дослідження Олега Ільківа, у якому при з'ясуванні проблем правового регулювання речових прав за цивільним законо-

давством України відшуковується місце довірчої власності серед решти речових прав, обґрунтовується її правова природа як речового та забезпечувального права, встановлюється сутність договору управління майном та інвестиційного договору серед підстав її виникнення [1], робота Катерини Некіт щодо сутності довірчої власності у переліку способів забезпечення виконання зобов'язання у площині положень вітчизняного та зарубіжного законодавства [2], аналіз загальної частини речового права в умовах європеїзації та кодифікації з винайденням місця в ньому інституту довірчої власності авторським колективом на чолі з Романом Майдаником [3], міркування Святослава Сліпченко та Олександра Шишки щодо розщепленої сутності довірчої власності в українському законодавстві [4], різноаспектне дослідження Оксани Кіріак з приводу різносторонності прояву сутності довірчої власності через взаємовиключні цивільно-правові конструкції [5], а також проєкція трастових конструкцій на чолі з довірчою власністю на земельні взаємовідносини у контексті проведення реформи правового регулювання обороту сільськогосподарських земель [6].

У розрізі наявної судової практики досить значимими є думки судді Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду Василя Крата щодо природи та значення довірчої власності як засобу до досягнення визначеної мети з використанням права власності іншої особи, зокрема фінансування будівництва житла, а також інструментарію захисту інтересів довірчого власника, та Судді Великої палати Верховного Суду Олени Кібенко, яка дослідила сутність довірчої власності у розрізі бенефіціарних відносин, що опосередковані персоніфікованою сутністю корпоративних та зобов'язальних взаємин [7].

Вчені-юристи у галузі публічного права теж досліджували природу довірчої власності, але під кутом її використання задля скоєння публічних правопорушень, зокрема в якості засобу до приховування набутого майна внаслідок корупційних вчинків [8].

Кількість та якість різносторонніх проведених досліджень свідчать про актуальність вивчення довірчої власності у розрізі наявних обставин суспільного буття, в яких проявляється фідучіарна та трастова, речова і зобов'язальна сутність даного цивільно-правового інституту, а також загострюється питання визначення статичних та динамічних рис становлення довірчої власності в українському законодавстві, що й стане предметом даного дослідження.

Метою статті є вивчення правового режиму довірчої власності за українським законодавством з огляду на наявний стан і проектування перспектив подальшого правового регулювання даного явища з урахуванням відомих теоретичних напрацювань та емпіричного базису.

Виклад основного матеріалу. З набранням чинності Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» та ЦК України з початку 2004 року інститут довірчої власності повноцінно ввійшов до правового поля нашої держави.

Від початку довірча власність розвивалася в межах ЦК України саме як модель особливого виду речового права, тобто в його основу була покладена сутність правової категорії пропрієтарної природи, яка зокрема була підтримана С. Сліпченко та О. Шишкою [4]. Причому ними вказується, що конструкція довірчої власності у первісному вигляді ЦК України виокремлює даний вид речового права як особливий, що не відноситься до інших речових прав. А потім на розгляд наукової спільноти пропонується ідея віднесення довірчої власності до різновиду іншого речового права з відповідним обґрунтуванням.

Така думка має досить аргументовані підстави для існування та розвитку у зв'язку з наступним. По-перше, первісна редакція ст. 316 ЦК України містила одну частину, яка визначала право власності як окреме самодостатнє речове право (розділ I книги третьої) у протиставленні до речових прав на чуже майно (розділ II книги четвертої) або інших речових прав у контексті власної назви книги третьої «Право власності та інші речові права».

Однак, ще до набрання чинності ЦК України до нього було внесено зміни у зв'язку з прийняттям згаданого Закону України «Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю» та Закону України «Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим іпотечним боргом та іпотечні сертифікати» з метою розчищення правового поля для введення довірчої власності. Пов'язаність наведених спеціальних нормативно-правових актів між собою та ЦК України є незаперечною, а тому свідчить про раціональність пояснення передумов введення довірчої власності у вітчизняне цивільне законодавство саме В. Кратом потребою у стабілізації ринку житла, що будується, та захистом інтересів пересічних споживачів та набувачів відповідного нерухомого майна [7].

Редагування ст. 316 ЦК України мало неодноразовий характер, на першому етапі, як уже зазначалось, було запропоновано визначити довірчу власність як особливий різновид права власності, що виникає на підставі договору управління майном або припису закону, а на другому - довірчу конструкцію в якості підстави виникнення довірчої власності розширено поза межі договору управління майном.

По-друге, ст. 89¹ Земельний кодекс України (надалі - ЗК України) чітко стоїть на позиції визнання довірчої власності в якості різновиду права власності особи на відповідну земельну ділянку. Така законодавча позиція цілком узгоджується з сутністю ч. 2 ст. 4 ЦК України, коли саме вносилися відповідні зміни і до цивільного законодавства з огляду на прийняття у 2019 році Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» № 132-ІХ.

По-третє, наявний підхід до поширення на деякі суміжні інститути пропрієтарної моделі їх обґрунтування дає можливість здійснити таку ж логічну операцію і відносно довірчої власності [9]. Тобто довірча власність сприймається законодавцем як різновид права власності, а науковцями така позиція обґрунтовується поширенням на неї сутності права власності у змісті присвоєння блага та поєднання трьох складових правомочностей: володіння, користування та розпорядження.

По-четверте, у науці, окрім наведених авторів, підтримана позиція, за якою все ж таки довірча власність має розглядатись як різновид іншого речового права [1, с. 13-14]. Така позиція цілком слушно обґрунтовується, тим, що довірчий власник отримує урізане речове право, оскільки він не може вчиняти низку дій щодо триманого майна. Останнє прямо вказано у ч. 3 ст. 89¹ ЗК України, де довірчий власник без погодження із засновником довірчої власності не має права: здійснювати поділ, об'єднання земельних ділянок; погоджувати документацію із землеустрою; ініціювати питання щодо зміни цільового призначення земельної ділянки; відчужувати земельну ділянку в порядку викупу її для суспільних потреб. Окрім того згідно ч. 2 цієї ж статті він може передавати земельну ділянку третім особам лише на праві оренди та й то з низкою особливостей. Відповідним чином, у ч. 2 ст. 597¹ ЦК України вказується на обмеження права довірчого власника на відчуження отриманого майна, окрім звернення стягнення на це майно та викупу для суспільних потреб.

Взагалі речово-правовий підхід до природи довірчої власності з позиції окремого особливого виду права власності, який відтворений у книзі третій ЦК України, піддається критиці у наукових колах, де пропонується відносити дане право до так званих обмежених речових прав [4, с. 79]. Така думка ґрунтується на класичному підході до сутності права довірчої власності, яке здійснюється не у власних інтересах, а в інтересах довірчого власника (вигодонабувача). Тому саме, через відсутність ознаки панування й реалізації змісту речового права у власних інтересах, що притаманне безпосередньо праву власності як найбільш досконалому і самодостатньому речовому, іншими науковцями теж підтримується подібне твердження з певними власними інтерпретаціями щодо виду відповідної групи речових прав [3, с. 49-50]. У розрізі викладеного пропонується диференціація речових прав на типові та атипові, тобто ті, що безпосередньо як речові права законодавством не визначені. Останні в свою чергу поділяються за способом виявлення на ті, які виявляються в межах положень цивільного законодавства та ті, які хоч і визначені в якості речових прав у спеціальних законах, однак у положеннях ЦК України отримали нормативне регулювання в системі зобов'язальних прав. До числа першої групи відноситься поряд із орендою, заставою, іпотекою, притриманням, утриманням також і довірче управління майном, а до числа другої - оренда нерухомості та теж довірче управління нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, майбутнім об'єктом нерухомості. Такий поділ має право на існування саме як наукова позиція, що має відповідне підґрунтя. Дійсно, якщо проаналізувати спеціальний нормативно-правовий акт у даній сфері, а саме Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», то матимемо наступні умовиводи. Стаття 4 останнього закону прямо вказує на віднесення до речових прав поряд з правом довірчої власності на отриманий в управління об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості інших, які ЦК України в якості таких не йменуються, як-то: спеціальне майнове право на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, право господарського відання та право оперативного управління (визначені також безпосередньо речовими правами Господарським кодексом України), право постійного користування та право оренди (суборенди) земельної ділянки (опосередковано віднесені

до категорії речових прав у нормативному змісті Земельного кодексу України), право користування (найму, оренди) будівлею або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного на строк не менш як на три роки, інші права, що визначені такими спеціальним законодавством.

З приводу останньої класифікації треба висловити деякі заперечення, оскільки будь яка класифікація має змістовне навантаження, в основу якого покладено відмежування однієї групи явищ від іншої. У наведеній класифікації авторами ідеї наведеного розмежування атипових речових прав виділено групи, що містять одночасно ті чи інші речові права, на прикладі довірчого управління майном, оренди.

Більше того, прискіпливий аналіз Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», свідчить про поступальне дотримання позиції ЦК України в частині побудови дихотомічного підходу у визначенні речово-правової та забезпечувально-зобов'язальної природи довірчої власності та похідних від неї правових конструкцій. Так, ст. 4 цього закону виділяється поряд з правом власності право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання на майбутній об'єкт нерухомості, а також серед похідних від права власності речових прав на нерухоме майно (обмежених речових прав або речових прав на чуже майно) право довірчої власності на отриманий в управління об'єкт нерухомого майна, об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості. Тобто фактично спостерігається віднесення з огляду на безпосередні обставини тих чи інших суспільних відносин (мету, значення у цивільному обороті, юридичні засоби досягнення останніх тощо) довірчої власності до речового права поряд з правом власності, як основного речового права, або ж до обмежених речових прав. При цьому зобов'язальна природа довірчої власності в якості засобу забезпечення виконання зобов'язань віднайшла відтворення саме у першій групі.

Водночас до сприйняття природи права довірчої власності є підхід, за яким пояснюється суперечливість нормативних приписів вітчизняного цивільного законодавства, за ним пропонується розуміти даний вид речового права у контексті

боротьби дещо різних форм сприйняття довірчої власності - в межах країн загального права та країн континентальної системи. У контексті останнього країнами загального права довірчий власник сприймається саме як єдиний власник майна і відповідно за таких обставин довірча власність виступає в якості особливого виду права власності, що існує в рамках правової моделі трасту. Разом з тим, в межах правової моделі трасту за континентальним правом відбувається так зване розщеплення права власності, де право власності залишається у власника, а довірчий власник отримує певну частину повноважень з визначеною метою його здійснення на користь вигодонабувача, що пояснюється вимушеним фіктивним розщепленням права власності в угоду правової сутності права власності за континентальним правом [10, с. 5-6]. Такі міркування мають певний сенс з урахуванням формування зазначених моделей довірчої власності на теренах англосаксонської та континентальної правових систем.

Більше того, дослідження змін до ЦК України та прийняття спеціальних нормативно-правових актів у відповідності до нього, у тому числі й згаданих вище, свідчить про постійне змішування зазначених моделей права довірчої власності з відходженням від сутності розщепленого прав власності, де довірчий власник виступає в інтересах абсолютного власника (вигодонабувача) з урахуванням змісту відповідного договору управління майном, дотримуючись тим самим здійснення довірчої власності з вказаною метою, до природи трасту загального права, де довірча власність є більш досконалою й самодостатньою, а довірчий власник у повній мірі ототожнюється безпосередньо з власником майна. Про це свідчать зміни щодо розширення кола підстав виникнення права довірчої власності поза межами лише договору управління майном, а також створення механізму забезпечення виконання зобов'язання з використанням права довірчої власності в якості способу до його реалізації.

Водночас, у розрізі модернізації ЦК України в частині правового регулювання майнових відносин через взаємопроникнення речових та зобов'язальних прав вченими простежується тенденція до оречевлення зобов'язальних прав на прикладі права довірчої власності, довірчого управління майном та інших викладених вище квазіречових прав. Таке явище пояснюється процесом інтеграції України до Європейського Союзу та відповідною імплементацією законодавства останнього до українського правового поля [3, с. 49-50].

Саме така тенденція відображена й у Концепції оновлення (рекодифікації) ЦК України, де авторами пропонується закріпити наведену природу права довірчої власності зі створенням так званого забезпечувального речового права фідучіарного фонду. Останній пропонується сприймати дво-яко: як цільового майна (визначеного відповідною метою), що передається в довірчу власність управителя (фонд довірчої власності), або управління чужим майном, управитель якого не є власником (фонд управління чужим майном). При цьому серед підстав виникнення права довірчої власності пропонується розглядати поряд з договором управління майном інші договори (оплатні і безоплатні), заповіт, припис закону та рішення суду. За таких обставин маємо збереження підходу, який має забезпечити доволі широкі можливості у врегулюванні відносин за участю правової конструкції права довірчої власності з урахуванням можливих варіантів відповідних суспільних відносин та підстав їх виникнення.

Висновки. З викладеного маємо наступні результати. По-перше, на сьогодні існуючі дослідження природи права довірчої власності вирізняються багатоманітністю підходів до її розуміння й значення як в межах приватного, так і публічного права. По-друге, довірча власність сформувалась в українському цивільному законодавстві на хвилі затребуваності суспільством засобів до стабілізації ринку недобудованого житла. По-третє, на першому етапі даний правовий інститут був відображений в якості різновиду права власності зі спеціальним правовим режимом, який цілком віднаходив застосування в рамках так званих управлінських стосунків, що опосередковано сприймалось в науці цивільного права через конструкцію розщепленої власності, де власник ставав установником управління, а довірчий власник здійснював обмежене речове право з визначеною метою (передання результатів господарювання власникові або вигодонабувачеві).

По-четверте, у наукових дослідженнях довірча власність знаходиться на межі сприйняття в якості виду права власності, речового права на чуже майно та окремого речового права, а також у дихотомічному сприйнятті в якості речового права чи оречевленого зобов'язального права. По-п'яте, вказано на суперечливість правової моделі права довірчої власності, що сприймається у площині правової конструкції в правовому полі країн загального права, а також у дещо фіктивному її сприйнятті за законодавством країн континентальної правової системи, яка де факто

ґрунтується на позиції розщеплення за таких умов права власності. Ну, і нарешті, вказано на тенденції, які мають місце у перспективах правового урегулювання права довірчої власності на теренах України: 1) взаємопроникнення та взаємопоглинання сутнісних рис довірчої власності серед інших інститутів приватного права в межах англосаксонської та континентальної правових систем; 2) закріплення одночасно довірчої власності як різновиду речового права, схожого за обсягом повноважень з правом власності, але обмеженого цільовим використанням такого майна, а також різновиду іншого речового права або оречевленого зобов'язального права; 3) розширення кола підстав виникнення права довірчої власності іншими договорами, заповітом, законом та рішенням суду для кожного з її вказаних різновидів.

Безумовно подальші дослідження довірчої власності мають неабияку перспективу з урахуванням наведених суперечностей, проблем та запитів суспільства у використанні цієї правової категорії, а також вимог часу щодо подальшої інтеграції юридичних здобутків світової спільноти.

Література

1. Ільків О. Проблеми регулювання речових прав в цивільному законодавстві України : автореф. дис. ... докт. юрид. наук. Львів, 2021. 32 с.
2. Некіт К. Довірча власність як спосіб забезпечення виконання зобов'язань: аналіз вітчизняного та зарубіжного законодавства. *Часопис цивілістики*. 2016. Вип. 21. С. 78-81.
3. Майданик Р., Майданик Н., Попова Н. Пересмислення загальної частини речового права в умовах європеїзації та кодифікації. *Підприємництво, господарство і право*. 2021. № 6. С. 39-54.
4. Сліпченко С., Шишка О. Роздуми над сутністю права довірчої власності в Україні. *Траст і трастоподібні конструкції: глобалізація та перспективи. Матвєєвські цивілістичні читання : матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Київ, 6 листопада 2020 р. / відп. ред. Р. Майданик. Київ : Алерта, 2021. С. 76-79.*
5. Кіріак О. Право довірчої власності: інтеграція зобов'язальних та пропріетарних елементів. *Слово Національної школи суддів України*. 2020. № 3(32). С. 84-93.
6. Відкриття ринку землі: НПУ просить Мін'юст вирішити питання щодо довірчої власності та вартості витягів із ДПП. *Юридична газета online : вебсайт*. URL: <https://yur-gazeta.com/golovna/vidkrittya-rinku-zemli-npu-prosit-minyust-virishiti-pitannya-shchodo-dovirchoyi-vlasnosti-ta-vartost.html> (дата звернення: 25.09.2022).
7. На цивілістичних читаннях судді ВС розповіли про конструкцію «право довірчої власності» та фідучіарні обов'язки. *Верховний Суд : офіційний вебсайт*. URL: <https://www.supreme.court.gov.ua/supreme/pres-centr/news/1020731/> (дата звернення: 25.09.2022).
8. Адвокати вказали на суттєві ризики після запровадження довірчої власності. *Судово-юридична газета : вебсайт*. URL: <https://sud.ua/ru/news/publication/149980-advokati-vkazali-na-suttyevi-riziki-pislya-zaprovadzhennya-dovirchoyi-vlasnosti> (дата звернення: 25.09.2022).
9. Шишка Р. Пропріетарна теорія інтелектуальної власності. *Вісник Харківського національного університету внутрішніх справ*. 2001. Вип. 16. С. 311-315.
10. Буяджи Г. Довірча власність і трастоподібні конструкції: імплементація міжнародних стандартів у цивільне право України : автореф. дис. ... докт. юрид. наук. Київ, 2018. 44 с.

Донцов Д. Ю.,
кандидат юридичних наук,
доцент кафедри цивільно-правових дисциплін
Одеського державного університету внутрішніх справ