

ДОБРОСОВІСНІСТЬ, ПРОПОРЦІЙНІСТЬ ТА ВОЛЕВІЯВЛЕННЯ: ПРАКТИЧНІ ПІДХОДИ ДО ЗАХИСТУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ПРИ ВИТРЕБУВАННІ МАЙНА З ЧУЖОГО НЕЗАКОННОГО ВОЛОДІННЯ

Холод О. М.

Стаття присвячена дослідженню правових аспектів захисту права власності в Україні у разі вибуття майна з володіння власника через незаконне посягання на майно третіх осіб у вигляді самовільного захоплення майна, шахрайських дій, невиконання зобов'язань тощо. Спираючись на теоретичні дослідження, правоверегулювання та фундаментальні принципи цивільного права в статті аналізуються ефективні правові механізми витребування майна з чужого незаконного володіння на користь власника у добросовісного набувача. Автор аналізуючи сучасну практику розгляду справ про витребування майна з чужого незаконного володіння через призму дотримання ключових принципів (критеріїв) добросовісності, пропорційності та волевиявлення акцентує увагу на фундаментальних положеннях Конвенції щодо втручання у право мирного володіння майном, визначення легітимної мети такого втручання, наводить приклади усталеної практики Європейського суду з прав людини, правові висновки Великої Палати Верховного Суду. Проводячи паралель між конвенційними положеннями, нормами національного законодавства та наявною судовою практикою, автор критично оцінює встановлення беззаперечності факту вибуття майна поза волю власника без ретельного дослідження всіх обставин справи. За для уникнення шаблонного підходу до розгляду справ цієї категорії звертається увага на необхідність всебічного дослідження обставин справи, в тому числі наголошується на необхідності проведення оцінки волевиявлення як ключового елементу правочинності. В статті наводяться авторські бачення встановлення та оцінки критерію волевиявлення, зокрема через поведінку сторін при укладенні договорів. Робиться висновок, що саме реалізація окреслених практичних підходів до захисту права власності при витребуванні майна з чужого незаконного володіння дозволять підвищити ефективність правового захисту.

Ключові слова: захист права власності, ефективність захисту, незаконне посягання,

добросовісність, пропорційність, волевиявлення, витребування майна, незаконне володіння, втручання у мирне володіння майном, судова практика.

Kholod O. M. Good faith, proportionality and expression of will: practical approaches to the protection of property rights when reclaiming property from another's adverse possession

The article is devoted to the study of legal aspects of property rights protection in Ukraine in the event of property being withdrawn from the owner's possession due to unlawful encroachment on the property of third parties in the form of unauthorised seizure of property, fraudulent actions, failure to fulfil obligations, etc. Based on theoretical research, legal regulation and fundamental principles of civil law, the article analyses effective legal mechanisms for reclaiming property from someone else's unlawful possession in favour of the owner from a bona fide purchaser. Analysing the current practice of considering cases on reclamation of property from someone else's unlawful possession through the prism of compliance with the key principles (criteria) of good faith, proportionality and expression of will, the author focuses on the fundamental provisions of the Convention on interference with the right to peaceful enjoyment of property, determination of the legitimate purpose of such interference, provides examples of the established practice of the European Court of Human Rights, legal opinions of the Grand Chamber of the Supreme Court. Drawing a parallel between the conventional provisions, national legislation and existing case law, the author critically assesses the establishment of the indisputable fact of property disposal against the will of the owner without a thorough investigation of all the circumstances of the case. In order to avoid a template approach to consideration of cases of this category, the author draws attention to the need for a comprehensive study of the circumstances of the case, including the need to assess the expression of will as a key element of a legal transaction. The article presents the author's vision of establishing and assessing the criterion of expression

of will, in particular, through the behaviour of the parties when entering into contracts. The author concludes that it is the implementation of the outlined practical approaches to the protection of property rights when reclaiming property from someone else's illegal possession that will increase the effectiveness of legal protection.

Key words: *protection of property rights, effectiveness of protection, unlawful encroachment, good faith, proportionality, expression of will, reclamation of property, unlawful possession, interference with peaceful enjoyment of property, case law.*

Постановка проблеми у загальному вигляді та її зв'язок із важливими науковими чи практичними завданнями. Захист права власності є одним із основоположних принципів сучасного права. В Україні існує система правових норм, спрямованих на захист права власності від незаконних посягань. Це може бути пов'язано з різними обставинами, такими як самовільне захоплення майна, шахрайство, невиконання зобов'язань тощо.

У таких випадках власник майна має право звернутися до суду з позовом про витребування майна з чужого незаконного володіння. Цей процес є складним і потребує ретельного вивчення всіх обставин справи. При цьому, саме дослідження дотримання принципів добросовісності, пропорційності втручання, встановлення фактів наявності чи відсутності втручання у мирне володіння майном та умова волевиявлення будуть відігравати ключову роль при вирішенні справ цієї категорії та отримання ефективного судового захисту.

Особливо актуальним постає зазначене питання в умовах воєнного конфлікту, коли Україна потребує чітких, прозорих та справедливих правових механізмів, що гарантують захист права власності.

Метою статті є на підставі проведених теоретичних досліджень, проаналізувати судову практику та дослідити ефективність правового захисту добросовісних набувачів під час розгляду спорів про витребування майна з чужого незаконного володіння.

Аналіз останніх досліджень і публікацій, в яких започатковано розв'язання цієї проблеми. Виклад основного матеріалу дослідження. Окремі питання цивільно-правового захисту речових прав і речових інтересів були предметом розгляду таких вчених як І. Е. Берестова, І. М. Гончаров, І. О. Дзера, О. В. Дзера, О. С. Йоффе, Н. С. Кузнєцова, Р. О. Майданик,

В. Ф. Маслов, Л. А. Музика, Т. І. Пашук, О. А. Підпригора, С. О. Погрібний, І. В. Спасибо-Фатєєва, Р. О. Стефанчук, Я. М. Шевченко, О. С. Яворська та ін.

На сьогодні питання захисту прав добросовісного набувача набуває все більшої актуальності, оскільки широкого розповсюдження набула практика шаблонного витребування майна на користь власника у добросовісного набувача, без детального з'ясування всіх обставин справи та відсутністю законодавчих гарантій компенсації вилученого майна.

Частиною 1 ст. 388 ЦК України [1] зазначається, якщо майно за відплатним договором придбане в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати (добросовісний набувач), власник має право витребувати це майно від набувача лише у разі, якщо майно: 1) було загублене власником або особою, якій він передав майно у володіння; 2) було викрадене у власника або особи, якій він передав майно у володіння; 3) вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не з їхньої волі іншим шляхом.

Набувач визнається добросовісним, якщо при вчиненні правочину він не знав і не міг знати про відсутність у продавця прав на відчуження майна, наприклад, вжив усіх розумних заходів, виявив обережність та обачність для з'ясування правомочностей продавця на відчуження майна. При цьому в діях набувача не повинно бути і необережної форми вини, оскільки він не лише не усвідомлював і не бажав, а й не допускав можливості настання будь-яких несприятливих наслідків для власника [2].

Тому, вирішуючи питання про витребування спірного майна, суди повинні передусім перевіряти добросовісність набувача майна. Добросовісність є однією із загальних засад цивільного законодавства (пункт 6 частини першої статті 3 ЦК України). Обидві сторони правочину, починаючи зі стадії, яка передуює його вчиненню, мають поводитися правомірно, зокрема добросовісно (постанови Великої Палати Верховного Суду від 29 вересня 2020 року у справі № 688/2908/16-ц (пункт 37) [3], від 20 липня 2022 року у справі № 923/196/20 (пункт 40) [4]). На необхідності оцінювати наявність або відсутність добросовісності зареєстрованого володільця нерухомого майна неодноразово наголошувала також Велика Палата Верховного Суду у пункті 51 постанови від 26 червня 2019 року у справі № 669/927/16-ц [5], пункті 46.1 постанови від 1 квітня 2020 року у справі № 610/1030/18 [6],

пункті 6.43 постанови від 2 листопада 2021 року у справі № 925/1351/19 [7].

Судові рішення, постановлені за відсутності перевірки добросовісності / недобросовісності набувача, що суттєво як для застосування положень статей 387, 388 ЦК України, так і положень статті 1 Першого протоколу до Конвенції, не можуть вважатися такими, що відповідають вимозі законності втручання у право мирного володіння майном.

У постанові Великої Палати Верховного Суду від 08 листопада 2023 року у справі № 206/4841/20 (провадження № 14-55цс22) [8] зроблено висновок, що можливість витребування майна власником, який не виявляв волі на вибуття цього майна з його володіння, передбачена законом як у випадку, коли кінцевий набувач є недобросовісним, так і у випадку, коли такий набувач є добросовісним. Однак для того, щоб захід втручання у право мирного володіння майном узгоджувався з гарантіями статті 1 Першого протоколу до Конвенції, мало встановити лише те, що набуття майна не відповідало певним вимогам закону. У кожному такому випадку слід також встановити, чи є легітимна мета відповідного втручання, яка впливає, зокрема, зі змісту абзацу другої вказаної статті, а також, чи є втручання у право мирного володіння майном за обставин конкретної справи пропорційним відповідній меті.

Відповідно до статті 1 Першого протоколу до Конвенції 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. Проте попередні положення жодним чином не обмежують право держави вводити в дію такі закони, 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.

Відповідно до усталеної практики Європейського суду з прав людини (далі - ЄСПЛ) стаття 1 Першого протоколу до Конвенції містить три окремі норми: перша - виражається в першому реченні першого абзацу цієї статті та має загальний характер, закладає принцип мирного володіння майном; друга - міститься в другому реченні того ж абзацу, охоплює питання позбавлення права власності та обумовлює його певними критеріями; третя - міститься в другому абзаці, визнає право договірних держав, серед іншого, контролювати використання майна в загальних інтересах.

Друга та третя норми, які стосуються конкретних випадків втручання у право мирного володіння майном, повинні тлумачитися у світлі загального принципу, закладеного першою нормою (*mutatis mutandis* рішення ЄСПЛ від 23 січня 2014 року у справі «East/West Alliance Limited» проти України» (*East/West Alliance Limited v. Ukraine*, заява N 19336/04), § 166-168).

Критеріями сумісності заходу втручання у право на мирне володіння майном із гарантіями статті 1 Першого протоколу до Конвенції є те, чи ґрунтувалося таке втручання на національному законі, чи переслідувало легітимну мету, що впливає зі змісту вказаної статті, а також чи є відповідний захід пропорційним легітимній меті втручання у право.

Якщо можливість втручання у право власності передбачена законом, Конвенція надає державам свободу розсуду щодо визначення легітимної мети такого втручання: або з метою контролю за користуванням майном відповідно до загальних інтересів, або для забезпечення сплати податків, інших зборів або штрафів.

Втручання у право власності, навіть якщо воно здійснюється згідно із законом і з легітимною метою, буде розглядатися як порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції, якщо не буде встановлений справедливий баланс між інтересами суспільства, пов'язаними із цим втручанням, й інтересами особи, яка зазнає втручання в її право власності. Отже, має існувати розумне співвідношення (пропорційність) між метою, досягнення якої передбачається, та засобами, які використовуються для її досягнення.

Велика Палата Верховного Суду у постанові від 07 квітня 2020 року у справі № 916/2791/13 (провадження № 12-115гс19) [9] дійшла висновків що порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції ЄСПЛ констатує, якщо хоча б один із зазначених вище критеріїв не буде дотриманий. І навпаки: встановлює відсутність такого порушення, якщо дотримані всі три критерії.

Згідно практики Європейського суду з прав людини та зокрема, рішення у справі «Серявін та інші проти України» від 10 лютого 2010 року, заява 4909/04 [10], відповідно до п.58 якого суд повторює, що згідно з його усталеною практикою, яка відображає принцип, пов'язаний з належним здійсненням правосуддя, у рішеннях судів та інших органів з вирішення спорів мають бути належним чином зазначені підстави, на яких вони ґрунтуються. Хоча пункт 1 статті 6 Конвенції зобов'язує суди обґрунтовувати свої рішення,

його не можна тлумачити як такий, що вимагає детальної відповіді на кожен аргумент. Міра, до якої суд має виконати обов'язок щодо обґрунтування рішення, може бути різною в залежності від характеру рішення (рішення у справі «Руїс Торіха проти Іспанії» від 9 грудня 1994 року, серія А, N 303-А, п. 29).

Як правило, суди, встановлюючи беззаперечний факт того, що спірна квартира вибула з власності позивача поза її волею, вважають, що витребування спірного майна з володіння добросовісного набувача не порушуватиме принцип пропорційності втручання у його право власності, оскільки права та інтереси позивача переважають інтереси добросовісного набувача.

Однак, вважаємо, що суди мають враховувати вимоги щодо виправданості втручання у права, гарантовані ст. 8-10 Конвенції, що розкриваються через оцінку певних умов.

Основною умовою виправданості втручання у права, гарантовані статтями 8-10 Конвенції є те, що воно має бути передбачене законом, причому тлумачення терміну «закон» є автономним, та до якості «закону» ставляться певні вимоги (рішення у справі «Толстой-Милославський проти Сполученого Королівства» (Tolstoy Miloslavsky v. the United Kingdom) від 13 липня 1995 р., заява № 18139/91 [11], п. 37, де під терміном «закон» розуміють як норми, встановлені писаним правом, так і правила, що сформувалися у прецедентному праві. Закон має відповідати якісним вимогам, насамперед, вимогам «доступності» та «передбачуваності».

Якщо ЄСПЛ дійде висновку, що національне законодавство не відповідало вимогам якості закону, тобто що втручання не було «встановлене законом», він констатує порушення, не вдаючись до аналізу інших критеріїв, таких як відповідність втручання легітимній меті чи його необхідність.

Суди мають досліджувати та встановлювати обставини вибуття майна із володіння позивача та обставини набуття цього майна відповідачем у контексті добросовісності.

Можливість витребування майна із володіння іншої особи законодавець ставить у залежність насамперед від змісту правового зв'язку між позивачем та спірним майном, його волевиявлення щодо вибуття майна, а також від того, чи є володільцем майна добросовісним чи недобросовісним набувачем та від характеру набуття майна (оплатно чи безоплатно), на що Велика Палата Верховного Суду звертала увагу у постанові від 02 листопада 2021 року у справі № 925/1351/19 (провадження № 12-35 гс 21) [7].

Право власника на витребування майна від добросовісного набувача на підставі частини першої статті 388 ЦК України залежить від того, у який спосіб майно вибуло з його володіння. Ця норма передбачає вичерпне коло підстав, коли за власником зберігається право на витребування свого майна від добросовісного набувача. Однією з таких підстав є вибуття майна з володіння власника або особи, якій він передав майно, не з їхньої волі іншим шляхом (пункт 7.3 постанови Великої Палати Верховного Суду від 26 листопада 2019 року у справі № 914/3224/16 (провадження № 12-128 гс 19) [12].

Добросовісна особа, яка придбаває нерухоме майно у власність або набуває інше речове право на нього, вправі покладатися на відомості про речові права інших осіб на нерухоме майно та їх обтяження (їх наявність або відсутність), що містяться у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Тому за відсутності в цьому реєстрі відомостей про права інших осіб на нерухоме майно або їх обтяжень особа, яка добросовісно покладалася на ці відомості, тобто не знала і не мала знати про існування таких прав чи обтяжень, набуває право на таке майно вільним від незареєстрованих прав інших осіб та обтяжень (пункт 38 постанови Великої Палати Верховного Суду від 23 жовтня 2019 року у справі № 922/3537/17 (провадження №12-127 гс 19) [13].

Втручання у право власності, навіть якщо воно здійснюється згідно із законом і з легітимною метою, буде розглядатися як порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції, якщо не буде встановлений справедливий баланс між інтересами суспільства, пов'язаними з цим втручанням, й інтересами особи, яка зазнає втручання в її право власності. Отже, має існувати розумне співвідношення (пропорційність) між метою, досягнення якої передбачається, та засобами, які використовуються для її досягнення. Справедливий баланс не буде дотриманий, якщо особа - добросовісний набувач - внаслідок втручання в її право власності понесе індивідуальний і надмірний тягар, зокрема, якщо їй не буде надана обґрунтована компенсація чи інший вид належного відшкодування у зв'язку з позбавленням права на майно (рішення Європейського суду з прав людини у справах «Рисовський проти України» від 20 жовтня 2011 року (Rysovskyy v. Ukraine, заява № 29979/04) [14], «Кривенький проти України» від 16 лютого 2017 року (Kryvenkyy v. Ukraine, заява № 43768/07 [15]).

У пункті 58 постанови Великої Палати Верховного Суду від 14 грудня 2022 року в справі № 461/12525/15-ц (провадження № 14-190 цс 20) [16] зроблено висновок, що: «розглядаючи справи щодо застосування положень статті 388 ЦК України у поєднанні з положеннями статті 1 Першого Протоколу до Конвенції, суди повинні самостійно, з урахуванням усіх встановлених обставин справи дійти висновку про наявність підстав для втручання у мирне володіння майном особи, що набула це майно за відплатним договором, виходячи з принципів мирного володіння майном, а також надати оцінку тягаря, покладеного на цю особу таким втручанням. Такими обставинами можуть бути, зокрема, підстави та процедури набуття майна добросовісним набувачем, порівняльна вартість цього майна з майновим станом особи, спрямованість волевиявлення учасників правовідносин та їх фактичні наміри щодо цього майна тощо».

Конструкція, за якою добросовісний набувач втрачає майно і сам змушений шукати способи компенсації своїх втрат, є неприйнятною та покладає на добросовісного набувача індивідуальний і надмірний тягар.

Наприклад, в судовій практиці непоодинокими є випадки придбання об'єкту нерухомості (зокрема квартири) добросовісним набувачем у осіб які не мали законних підстав на його відчуження або відчужений внаслідок шахрайських дій. Коли покупець правомірно очікував, що особа яка видала себе за продавця мала право розпоряджатися квартирою, а добросовісний покупець після отримання цього майна матиме змогу мирно ним володіти. Тобто, покупець набуваючи у власність спірне нерухоме майно та укладаючи письмовий договір про придбання такого майна, який був посвідчений державним нотаріусом з дотриманням нотаріусом вимог щодо перевірки особи продавця, правоустановчих документів та відсутності обтяжень на таке майно, вочевидь не може знати про те, що це майно вибуло з власності справжнього власника поза його волею.

Відповідно до правової позиції Верховного Суду викладеній у постанові від 04 лютого 2020 р. у справі № 905/2448/17 [17] право власника на витребування майна від добросовісного набувача на підставі частини першої статті 388 ЦК України пов'язується з тим, у який спосіб майно вибуло із його володіння. Ця норма передбачає вичерпне коло підстав, коли за власником зберігається право на витребування свого майна від добросовісного набувача. Однією з таких підстав є вибуття

майна з володіння власника або особи, якій він передав майно, не з їхньої волі іншим шляхом (пункт 3 частини першої статті 388 ЦК України). Наявність у діях власника волі на передачу майна іншій особі виключає можливість його витребування від добросовісного набувача.

Таким чином, можливо дійти висновку що у ситуації шахрайських дій з боку продавця нерухомого майна, коли нотаріусу були надані повні та достовірні паспортні данні власника, оригінали правовстановлюючих документів, технічна документація, з урахуванням того, що у особи, яка видала себе за продавця були наявні ключі від квартири, довідки про відсутність заборгованості, квартира була підготовлена до продажу - чиста, прибрана, вільна від особистих речей, може бути підтвердженням того, що у діях власника було волевиявлення на передачу майна іншій особі через третіх осіб.

Вважаємо, що зазначеним обставинам та доказам суди мають надавати детальної оцінки, і виключно після чого робити висновки, що квартира вибула з володіння власника поза його волею або при наявності волевиявлення.

Покладення судами в основу рішень по зазначеній категорії справ як приклад відповідей з прикордонної служби про перебування позивача за межами України або експертного висновку щодо вчинення підпису на договорі купівлі-продажу майна іншою особою і встановлення на підставі цих доказів беззаперечності відсутності волі позивача на продаж майна вважаємо помилковим та таким що порушує статті 76-77, 81 ЦПК України.

Це вбачається з того, що цілком очевидно, що фізична відсутність не є тотожним поняттям відсутності волі. Так само як і наявність чи відсутність волі не перебуває у прямій залежності від фізичної присутності чи відсутності особи в певному місці. З огляду на це, встановлюючи факт відсутності волі позивача на продаж майна, суди мають надавати оцінку усім наявним доказам у справі, а не лише тим, які свідчать про фізичну відсутність особи на момент укладення договору в місці його укладення.

Вважаємо, що по цій категорії справ, вчинення позивачем дій щодо передачі третім особам оригіналів правоустановчих документів, ключів від квартири, звільнення квартири від особистих речей, оплата рахунків та оформлення довідки про відсутність заборгованості по комунальним послугам має ретельно досліджуватись судами та може підтверджувати наявність у власника волевиявлення на продаж свого майна.

Крім того, вважаємо що по цій категорії справ необхідно досліджувати та встановлювати наявність або відсутність звернень з боку особи, з власності якої вибуло майно, до правоохоронних органів з питань викрадення оригіналів правоустановчих документів, ключів від квартири, що також може свідчити про обізнаність або відсутність обізнаності такої особи хто саме володів оригіналами правоустановчих документів від квартири, ключами та мав безперешкодний доступ до квартири, в тому числі для здійснення показу потенційним покупцям.

Верховний Суд у Постанові від 06 березня 2024 року по справі № 450/2148/20 [18] відмовив у задоволенні вимог про витребування майна у добросовісного набувача з тих підстав, що позивач не спростував та відповідних доказів не надав, не пояснив неможливість запобігти відчуженню квартири на користь добросовісного набувача, враховуючи, що за обставин справи та доводів самого позивача про незаконне позбавлення його права власності на квартиру він дізнався раніше її відчуження ОСОБА_2, як і обставин перебування квартири у розпорядженні ОСОБА_3, який передав спірну квартиру у фактичне володіння відповідача.

Як вбачається з Постанов Верховного Суду від 13 листопада 2019 року по справі №645/4220/16-ц [19] та від 15 березня 2023 року в справі №725/1824/20 (провадження № 61-15705св21) [20] конструкція, за якої добросовісний набувач втрачає майно і сам змушений шукати способи компенсації своїх втрат, є неприйнятною та покладає на добросовісного набувача індивідуальний та надмірний тягар. Не може добросовісний набувач відповідати у зв'язку із бездіяльністю влади в рамках процедур, спеціально призначених для запобігання шахрайства при вчиненні правочинів з нерухомим майном. Факт незаконного відчуження та допущення продажу квартири не може породжувати правових наслідків для добросовісного набувача, проте, вочевидь, є підставою для виникнення обов'язку щодо відшкодування збитків, що завдані таким відчуженням.

Отже, вважаємо, що ситуація за якої в матеріалах справи про витребування майна у добросовісного набувача будуть наявні докази участі позивача у відчуженні спірної квартири, зокрема передачі третім особам оригіналів правоустановчих документів, ключів від квартири (при відсутності будь-яких звернень до правоохоронних органів з приводу їх зникнення, крадіжки, втрати тощо), звільнення квартири від особистих речей є свідченням наявності волевиявлення власника на відчуження квартири та не прийняття, як власником

майна, усіх необхідних мір обачності щодо збереження свого майна на час своєї відсутності.

Це також підтверджується позицією Верховного Суду України викладеною у постанові від 18 січня 2017 року у справі № 6-2776цс16 [21] де зазначено, що стаття 1 Першого протоколу до Конвенції гарантує захист права на мирне володіння майном особи, яка законним шляхом, добросовісно набула майно у власність, і для оцінки додержання «справедливого балансу» в питаннях позбавлення майна мають значення зокрема обставини, за якими майно було набуто у власність, поведінка особи, з власності якої майно витребується.

Об'єднана палата Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду у постанові від 05 вересня 2022 року в справі № 385/321/20 [22] звертала увагу, що для приватного права апіорі є притаманною така засада як розумність. Розумність характерна та властива як для оцінки/врахування поведінки учасників цивільного обороту, тлумачення матеріальних приватно-правових норм, що здійснюється при вирішенні спорів. Добрий господар повинен піклуватися про своє майно, вживати дії з його збереження та своєчасного захисту його і прав на нього протягом розумного строку. Особа не може вважатися дбайливим власником, якщо тривалий період не цікавиться своїм майном, не вживає заходів, які б вчинив добрий господар невідкладно, якщо не існує перешкод, що об'єктивно перешкоджали йому у вчиненні таких дій.

Розглядаючи справи щодо застосування положень статті 388 ЦК України у поєднанні з положеннями статті 1 Першого Протоколу до Конвенції, суди повинні самостійно, з урахуванням усіх встановлених обставин справи дійти висновку про наявність підстав для втручання у мирне володіння майном особи, що набула це майно за відплатним договором, виходячи з принципів мирного володіння майном (постанова Великої Палати Верховного Суду від 07 листопада 2018 року у справі № 488/6211/14-ц [22]), а також надати оцінку тягаря, покладеного на цю особу таким втручанням.

Витребування майна у добросовісного набувача можливе лише за таких умов: факт відчуження майна; майно відчужене особою, яка не мала на це права; відчужене майно придбав добросовісний набувач; відповідно до статті 388 ЦК, майно, відчужене особою, яка не мала на це право, не може бути витребуване у добросовісного набувача.

Правила частини першої статті 388 ЦК України стосуються випадків, коли набувач за відплатним

договором придбав майно в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати (добросовісний набувач).

Відповідно до правових висновків дійшов Верховний Суд у постанові Великої Палати Верховного Суду від 20 листопада 2018 року у справі №907/50/16 (провадження №12-122 гс 18) [23] власник має право витребувати це майно від набувача лише в разі, якщо майно: 1) було загублене власником або особою, якій він передав майно у володіння; 2) було викрадене у власника або особи, якій він передав майно у володіння; 3) вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не з їхньої волі іншим шляхом. У частині третій цієї ж статті передбачено самостійне правило: якщо майно було набуто безвідплатно в особи, яка не мала права його відчужувати, власник має право витребувати його від добросовісного набувача в усіх випадках. За змістом частини п'ятої статті 12 ЦК України добросовісність набувача презюмується, тобто незаконний набувач вважається добросовісним, поки не буде доведено протилежне. Якщо судом буде встановлено, що набувач знав чи міг знати про наявність перешкод до вчинення правочину, в тому числі про те, що продавець не мав права відчужувати майно, це може свідчити про недобросовісність набувача й є підставою для задоволення позову про витребування у нього майна

Підсумовуючи наведене, вважаємо що суди мають підвищувати ефективність правового захисту добросовісних набувачів під час розгляду судових спорів про витребування майна з чужого незаконного володіння, уникати шаблонності розгляду зазначеної категорії справ та більш детально аналізувати наявні в матеріалах справи докази та поведінку сторін під час укладення договорів відчуження майна з метою дотримання принципів добросовісності, пропорційності втручання, встановлення фактів наявності чи відсутності втручання у мирне володіння майном та умов волевиявлення, які мають відігравати ключову роль при вирішенні справ цієї категорії та отримання сторонами ефективного судового захисту.

Література

1. Цивільний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення 24.06.2024).

2. Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав: Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України від 07.02.2014 р. № 5. URL: <https://zakon.rada.gov>

[ua/laws/show/v0005740-14#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0005740-14#Text) (дата звернення 24.06.2024).

3. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 29 вересня 2020 року у справі № 688/2908/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/92137264> (дата звернення 24.06.2024).

4. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 923/196/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105852862> (дата звернення 24.06.2024).

5. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 26 червня 2019 року у справі № 669/927/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/83482783> (дата звернення 24.06.2024).

6. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 1 квітня 2020 року у справі № 610/1030/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/89252048> (дата звернення 24.06.2024).

7. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 2 листопада 2021 року у справі № 925/1351/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101829977> (дата звернення 24.06.2024).

8. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 08 листопада 2023 року у справі № 206/4841/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/115598838> (дата звернення 24.06.2024).

9. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 07 квітня 2020 року у справі № 916/2791/13. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/89564248> (дата звернення 24.06.2024).

10. Рішення ЄСПЛ у справі «Серявін та інші проти України» від 10 лютого 2010 року, заява 4909/04. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_672#Text (дата звернення 24.06.2024).

11. Рішення ЄСПЛ у справі «Толстой-Милославський проти Сполученого Королівства» (Tolstoy Miloslavsky v. the United Kingdom) від 13 липня 1995 р., заява No 18139/91. URL: <https://hudoc.echr.coe.int/app/conversion/pdf/?library=ECHR&id=001-113043&filename=CASE%20OF%20TOLSTOY%20MILOSLAVSKY%20v.%20THE%20UNITED%20KINGDOM%20-%20%5BUkrainian%20Translation%5D.pdf> (дата звернення 24.06.2024).

12. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 26 листопада 2019 року у справі № 914/3224/16. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/86401166> (дата звернення 24.06.2024).

13. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23 жовтня 2019 року у справі № 922/3537/17. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/85614599> (дата звернення 24.06.2024).

14. Рішення ЄСПЛ у справі «Рисовський проти України» від 20 жовтня 2011 року (Rysovskyyv.

Ukraine, заява № 29979/04) URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_854#Text (дата звернення 24.06.2024).

15. Рішення ЄСПЛ у справі «Кривенький проти України» від 16 лютого 2017 року (Крувенкууу. Ukraine, заява № 43768/07 URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/974_d48#Text (дата звернення 24.06.2024).

16. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 14 грудня 2022 року в справі № 461/12525/15-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109046336> (дата звернення 24.06.2024).

17. Постанова Верховного Суду від 04 лютого 2020 р. у справі №905/2448/17. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87522287> (дата звернення 24.06.2024).

18. Постанова Верховного Суду від 06 березня 2024 року по справі №450/2148/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/117657020> (дата звернення 24.06.2024).

19. Постанова Верховного Суду від 13 листопада 2019 року по справі №645/4220/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/85903326> (дата звернення 24.06.2024).

20. Постанова Верховного Суду від 15 березня 2023 року в справі №725/1824/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109620608> (дата звернення 24.06.2024).

21. Постанова Верховного Суду України від 18 січня 2017 року у справі № 6-2776цс16. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/64344975> (дата звернення 24.06.2024).

22. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 07 листопада 2018 року у справі № 488/6211/14-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/81842020> (дата звернення 24.06.2024).

23. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 20 листопада 2018 року у справі №907/50/16. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/78129859> (дата звернення 24.06.2024).

*Холод О. М.,
orcid.org/0009-0003-2505-7927
аспірант кафедри трудового, земельного
та господарського права
Одеського державного університету
внутрішніх справ,
адвокат*