

УДК 347.6

## РОЗВИТОК ІНСТИТУТУ НАБУВАЛЬНОЇ ДАВНОСТІ В ЦИВІЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ

Олена СТАЦЕНКО,  
аспірант кафедри цивільного права  
Національного університету «Одеська юридична академія»

### АНОТАЦІЯ

У статті звертається увага на те, що інститут набувальної давності апріорі вважався однією з найпрогресивніших новел Цивільного кодексу України. Офіційне покликання такого нововведення – встановити цілковиту рівноправність усіх форм власності, забравши в держави, серед іншого, право на отримання спадкового майна, щодо якого не виявилося спадкоємців. Проте більш зрозуміле тлумачення поняття «набувальна давність» зводиться до того, що особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито ним володіти, визнається власником такого майна.

Цивільний кодекс України лаконічно описав всі важливі моменти набуття права власності за набувальною давністю. Так, у ст. 344 Кодексу встановлено, що стосовно нерухомого майна час відкритого і безперервного користування має становити десять років, щодо рухомого – вдвічі менше. Якщо виникнення права власності пов'язане з моментом державної реєстрації такого права (зокрема, щодо нерухомості), то і за набувальною давністю воно виникає лише з моменту державної реєстрації. І ще один важливий момент: за набувальною давністю право власності на нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери набувається виключно за рішенням суду.

**Ключові слова:** підстави для набуття права власності, право власності, нерухоме майно, речові права, набувальна давність.

### DEVELOPMENT OF THE INSTITUTION OF PRESCRIPTION IN THE CIVIL LAW OF UKRAINE

Olena STATSENKO,  
Postgraduate Student at the Department of Civil Law  
of National University "Odessa Law Academy"

### SUMMARY

The article draws attention to the fact that the institution of acquisition prescription was considered one of the most progressive novelties of the Civil code of Ukraine. The official calling of this innovation is to establish full equality of all forms of ownership, taking away from the state, among other things, the right to receive hereditary property, in respect of which there were no heirs. However, a more understandable interpretation of the concept of "prescription" is that a person who has taken possession of someone else's property in good faith and continues to own it openly is recognized as the owner of such property.

The civil code of Ukraine quite succinctly described all important moments of acquisition of the property right on acquisition prescription. Thus, in article 344 of the civil code it is established that in respect of real estate the time of open and continuous use should be ten years, in respect of movable – half. If the emergence of the right of ownership is connected with the moment of state registration of such right (in particular, real estate), then, accordingly, and on the acquisition limitation occurs only from the moment of state registration. And one more important point: according to the Statute of limitations, the right of ownership of real estate, vehicles, securities is acquired exclusively by a court decision.

**Key words:** foundation of acquisition, ownership, real estate, capacity, ownership, use, property rights acquisitive prescription.

**Постановка проблеми.** Актуальність дослідження зумовлено стрімким економічним розвитком та розбудовою України, що приводить до необхідності проведення низки наукових досліджень із метою визначення стратегічного напрямку вдосконалення українського законодавства, зокрема щодо правового регулювання цивільних правовідносин щодо майна нерухомого або рухомого. Демократичний розвиток держави, зміна економічного устрою суспільства сучасної України, становлення інституту приватного права привели до детермінації процесу інтеграції українського законодавства шляхом його адаптації до положень та вимог законодавства країн Європейського Союзу. Стратегічне реформування законодавства, яке відбувається в Україні, також зумовило появу багатьох нових інститутів, зокрема тих, що опосередковують форми майнових правовідносин осіб (фізичних або юридичних). Одними з таких інститутів став інститут речового права, до складу якого входить субінститут набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю [9]. Становлення субінституту на-

буття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю привело до внесення змін до цивільного законодавства України, спрямованих на правове регулювання відносин осіб щодо нерухомого майна, право на яке може з'являтися за набувальною давністю.

**Стан дослідження.** Теоретичною основою статті стали наукові праці таких правознавців: А. Мирошніченка, Н. Рабиновича, В. Шахматова, О. Куцевич, М. Федорченко, О. Федотова, О. Дзери, Є. Харитоновна, Ф. Хейфеца, Н. Шестакової, В. Гостюка, В. Кучера, І. Матвєєва, М. Шульги й інших.

**Метою та завданням статті** є науковий аналіз, систематизація, оцінка, розроблення пріоритетних напрямів цивільного права в галузі виникнення права власності на нерухоме майно за набувальною давністю, теоретичних та практичних проблем у сфері цивільних правовідносин щодо набуття права на нерухоме майно за набувальною давністю.

**Викладення основного матеріалу.** Інститут набувальної давності апріорі вважався однією з найпрогресивніших

новел Цивільного кодексу (далі – ЦК) 2003 р. Офіційне покликання такого нововведення – встановити цілковиту рівноправність усіх форм власності, забравши у держави, серед іншого, право на отримання спадкового майна, щодо якого не виявилося спадкоємців [9]. Проте більш зрозуміле тлумачення поняття «набувальна давність» зводиться до того, що особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито ним володіти, визнається власником такого майна.

ЦК України доволі лаконічно описав всі важливі моменти появи права власності за набувальною давністю. Так, у ст. 344 ЦК України [2] зазначено, що стосовно нерухомого майна час відкритого і безперервного користування має становити десять років, щодо рухомого – вдвічі менше. Якщо виникнення права власності пов'язане з моментом державної реєстрації такого права (зокрема, щодо нерухомості), то і за набувальною давністю воно виникає лише з моменту державної реєстрації. І ще один важливий факт: за набувальною давністю право власності на нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери набувається виключно за рішенням суду.

Крім того, законодавець, очевидно, щоб якомога скоріше втілити прогресивне нововведення в життя, вирішив окремо прописати порядок застосування положень про набувальну давність щодо правовідносин, які виникли до набрання чинності новим ЦК. Варто сказати, що зробив це не зовсім вдало.

Присвячений досліджуваному питанню п. 8 Прикінцевих та перехідних положень ЦК України [2] встановлює: «Правила ст. 344 ЦК України про набувальну давність поширюються також на випадки, коли володіння майном почалося за три роки до набрання чинності цим Кодексом». Вищевказана критика, адресована законодавцю, стосується словосполучення «за три роки до набрання чинності», оскільки саме через нього, а точніше, через неправильне сприйняття його змісту представниками української судової системи в багатьох добросовісних набувачів виникають проблеми з визнанням права власності.

Формальний підхід до цього словосполучення дозволяє знайти аж три можливі варіанти його тлумачення. Або положення про набувальну давність поширюються на відносини, що виникли за три роки до набуття чинності ЦК України. З огляду на те, що Кодекс набрав чинності 1 січня 2004 р., згідно з таким варіантом тлумачення, набувальна давність стосувалася би лише тих осіб, які заволоділи чужим майном саме 1 січня 2001 р. Дане тлумачення є досить абсурдним, адже законодавець не вкладав такого змісту в дану норму.

Інші два варіанти тлумачення: положення про набувальну давність застосовуються до правовідносин, що виникли раніше або пізніше 1 січня 2001 р. Інакше кажучи, словосполучення «за три роки до набрання чинності» видозмінюється в «раніше трьох років до дати набрання чинності» або ж у «протягом останніх трьох років до дати набрання чинності». Якби законодавець використав одну з наведених видозмінених конструкцій, питань би ні в кого не було, але «маємо те, що маємо».

Аналіз судової практики показує, що судді здебільшого дотримуються останнього варіанта тлумачення, особливо не пояснюють причин, а лише дотримуючись аналогічної практики. Зокрема, Верховний Суд України в ухвалі від 10 червня 2009 р. [10] зазначає, що, враховуючи положення ст. 5 ЦК України про дію законів у часі та п. 8 Прикінцевих та перехідних положень ЦК України, відповідно до якого правила ст. 344 ЦК України про набувальну давність поширюються на випадки, коли володіння майном розпочалося за три роки до набрання чинності цим Кодексом, та беручи до уваги, що ЦК набрав чинності 1 січня 2004 р., норми

ст. 344 ЦК України поширюються на правовідносини, що виникли з 1 січня 2001 р. Аналогічну позицію висловлював і Вищий господарський суд України, зокрема, у постанові від 22 січня 2008 р. № 8/509-НМ[11]: «Правила про набувальну давність можуть поширюватись на випадки, коли володіння майном (зокрема, нерухомим) почалося за три роки до набрання чинності ЦК України, тобто відлік строків, про які йдеться в ч. 1 ст. 344 цього Кодексу, зокрема, 10-річного, може починатися з 1 січня 2001 р.».

З наведеної позиції судів можна зробити два головних висновки. По-перше, визнання судом права власності на нерухоме майно не могло мати місце раніше 1 січня 2011 р. (оскільки саме цього дня закінчувався мінімально можливий встановлений десятирічний строк відкритого користування – якщо володіння майном розпочалося саме 1 січня 2001 р.). По-друге, особи, що заволоділи майном до 1 січня 2001 р., не можуть претендувати на набуття права власності за набувальною давністю. Отже, особи, що вступили у відкрите володіння майном до межі тисячоліть, позбавлені можливості оформити право власності на майно, незважаючи на те, що подекуди користуються ним п'ятнадцять, двадцять років і більше.

Варто зазначити, що судова практика містить і протилежні рішення, але їх значно менше, ухвалені вони в основному на рівні судів першої інстанції та зазвичай не витримують випробування апеляцією. Проте немало юристів цілком обґрунтовано вважають хибною позицію судів вищих інстанцій і підкріплюють свої твердження такими аргументами.

Насамперед варто звернути увагу на те, навіщо взагалі було надавати ретроспективної сили положенням про набувальну давність. Очевидно, що депутати прагнули втілення такої прогресивної норми в життя вже одразу по ухваленню нового ЦК. Адже для набуття права власності на нерухоме майно необхідно володіти ним не менше 10 років, а в разі ненадання зворотної сили нормам про набувальну давність така норма «з'явилася» б лише 2014 р. Проте життя змінюється і потребує нового регулювання. Сьогодні вже внесено більше шести десятків змін до ЦК, а до 2014 р. їх може бути близько сотні. Тому нелогічним здається ухвалення норми, яка по суті була б «мертвою» ще десятиліття. І якби законодавець надав зворотної дії в часі лише на три роки (як здебільшого вважають суди), норма із «мертвої» перетворилася б хіба що на «менш мертву», що, звичайно, суті не змінює.

По-друге, заслуговує на увагу сам строк у три роки, встановлений згаданим п. 8 Прикінцевих та перехідних положень ЦК. Чому саме три роки? Відповідь якщо не очевидна, то цілком обґрунтована. Саме три роки – строк загальної позовної давності. Це значить, що коли майно вийшло з володіння справжнього власника в період з 1 січня 2001 р. по 1 січня 2004 р. (тобто «протягом останніх трьох років до дати набрання чинності»), то такий власник ще може подати позов про повернення майна із чужого незаконного володіння. Якщо ж майно перейшло до нового набувача раніше цього періоду («раніше трьох років до дати набрання чинності»), то в позові буде відмовлено на основі застосування норм про позовну давність. Отже, законодавець цілком логічно виокремив період, до якого положення про набувальну давність не застосовні через те, що ще можливе виникнення спору про саме право на майно. Це ще раз доводить, що судова практика пішла хибним шляхом.

І наостанок ще один аргумент: якщо поділяти думку судів, то можна зробити висновок, що, чим довше відкрито і добросовісно володієш майном, тим гірше. Адже, якщо таке володіння розпочалося в 90-х рр. і раніше, то шансів на визнання права власності особа не матиме. Що досить

нелогічно, оскільки навряд чи в осіб, що користуються чужим майном не так давно, виникає на нього більше прав.

Ясність у ситуацію може внести Конституційний Суд України (далі – КСУ) наданням офіційного тлумачення положенням ЦК про набувальну давність. А до того часу позиція представників Феміди змушує претендентів на оформлення права власності через набувальну давність підлаштовуватися під «судове» бачення вказаних правовідносин. Особам, які значно раніше заволоділи майном, необхідно лише довести, що, наприклад, безперервне володіння почалося лише після 1 січня 2001 р., або ж із цієї дати почалося відкрите володіння майном. А ще надійніше – що взагалі володіння розпочалося лише в новому тисячолітті.

**Висновки.** Отже, з набувальною давністю склалася ситуація, коли простіше пристосуватися до наявних (хай і досить спірних) умов, аніж домогтися встановлення істини. КСУ останніми роками настільки занурився у вирішення владно-політичних завдань, що до офіційного тлумачення такого буденного питання дійде нескоро. Залишилося розраховувати на власні сили і детально аналізувати судову практику, щоб звернення до суду із цілком законною вимогою не мало наслідком констатацію факту незаконного володіння майном.

#### Список використаної літератури:

1. Конституція України станом на 1 вересня 2016 р., відповідає офіц. тексту. Харків: Право, 2016. 82 с.
2. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. Відомості Верховної Ради України. 2003. № № 45–46. Ст. 356.
3. Земельний кодекс України. Відомості Верховної Ради України. 2002, № 18.
4. Цивільний процесуальний кодекс України: Закон України від 18 березня 2004 р. № 1618–IV. Відомості Верховної Ради України. 2004. № № 40–42. Ст. 492.
5. Цивільне право України: підручник: у 2 кн. / за ред. О. Дзери, Н. Кузнецова. 2-е вид., допов. і переробл. Київ: Юрінком-Інтер, 2004. 736 с.

6. Цивільне право: підручник: у 2 т. / В. Борисов (кер. авт. кол.) та ін.; за ред. В. Борисова, І. Спасибо-Фатєєвої, В. Яроцького. Харків, 2011. Т. 1. 656 с.

7. Цивільне право України (традиції і новації): монографія / за ред. Є. Харитонova. Одеса: Фенікс, 2010. 700 с.

8. Харченко Г. Речові права: монографія. К.: Юрінком-Інтер, 2015. С. 260.

9. Харитонova Т. Здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: проблеми теорії та практики: монографія. Одеса, 2016. 464 с.

10. Узагальнення судової практики розгляду цивільних справ, що виникають з кредитних правовідносин, підготовлене суддею Верховного Суду України Д.Д. Луспеником та головним консультантом відділу узагальнення судової практики управління вивчення та узагальнення судової практики З.П. Мельник, к. ю. н., затверджене суддями Судової палати у цивільних справах ВСУ. URL: <http://www.scourt.gov.ua/clients/vs.nsf/0/F7B77DDB0B200007C22577F200512993>.

11. Про визнання права власності на нерухоме майно: постанова Вищого господарського суду від 22 січня 2008 р. № 8/509-НМ. URL: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/SD080161.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/SD080161.html).

12. Луспеник Д. Спори про набувальну давність: проблеми теорії і судової практики. Юридичний журнал. 2006. № 5. С. 114–119.

13. Караваєв І. Набувальна давність. URL: [http://www.nalogovnet.com/stat\\_st.php?x=317](http://www.nalogovnet.com/stat_st.php?x=317).

#### ВІДОМОСТІ ПРО АВТОРА

**Стаценко Олена Сергіївна** – аспірант кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія»

#### INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

**Statsenko Olena Serhiivna** – Postgraduate Student at the Department of Civil Law of National University “Odessa Law Academy”