

ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО; МІЖНАРОДНЕ ПРИВАТНЕ ПРАВО

УДК 347.4

DOI <https://doi.org/10.32838/TNU-2707-0581/2021.4/02>

Гуйван П.Д.

Полтавський інститут бізнесу

Міжнародного науково-технічного університету імені академіка Юрія Бугая

ДОБРА СОВІСТЬ ОКУПАНТА ЯК ОДИН З ОСНОВНИХ ЧИННИКІВ УТРИМАННЯ ЧУЖОГО МАЙНА ТА НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ЗА ДАВНІСТЮ ВОЛОДІННЯ

У статті досліджено актуальне питання про темпоральні характеристики володіння чужим майном без правового титулу і отримання права власності набувачем через тривалий час давнього володіння. Основну увагу приділено вивченню питання про роль і значення такого суб'єктивного для володільця чинника, як його добра совість. Наявність його на момент окупації дозволяє особі набути право власності на отриману річ відразу в момент передачі її. Також добросовісний окупант може набути право на давнє володіння з можливістю в подальшому набути власність після спливу набутої давності. Але впродовж давнього перебігу такий володільць, навіть попри його добросовісність, не в змозі протиставити її ввіндаційним вимогам. У роботі проаналізовано сприйняття bona fides як нестабільного явища в часі. Дійсно, впродовж утримання фактично чужої речі об'єктивно важко зберегти усвідомлення володільця щодо законності набуття майна та позиціонування себе як власника протягом усього набутого строку. Цю ситуацію слід враховувати та нормативно врегулювати. Автор критично оцінює пропозиції науковців щодо заміни доброї совісті на чинники, що характеризують не набуття, а утримання речі: тривалість, безперервність, відкритість володіння майном як своїм власним. Запропоновано кваліфікацію добросовісного володільця як особу, яка на час набуття права володіння річчю не знала і не могла знати, що те, майно, яким вона заволоділа, комусь належить за правом власності. Подальше ж усвідомлення володільцем неправомірності свого володіння не має правового значення. Окремо розглянуто проблематику набуття права власності за давністю володіння на нерухоме майно. Відзначено серйозність існуючих нормативних недоліків, підкреслена нечіткість, мала ефективність та недієвість установленого правила, що не сприяє реалізації головної цілі давнісного набувальницького інституту.

Ключові слова: добра совість, набувальна давність, ввіндація.

Постановка проблеми. Українське цивільне законодавство цілеспрямовано запроваджує механізм реалізації права володіння чужою річчю і права на захист від порушення такого володіння, зокрема і від власника. Адже нині все частіше зустрічаються випадки, коли володіння річчю насправді не ґрунтується на якомусь праві. Такі випадки не завжди являють собою суспільно небажане явище, іноді вони є найбільш оптимальним способом опосередкування матеріальних взаємин. Наприклад, саме за конструкцією давнісного набувального механізму фактичне

тривале володіння чужим майном є обов'язковою передумовою набуття на нього права власності. За національним законодавством, однією з визначальних підстав для такого результату є добра совість незаконного набувача майна. Особа, котра має bona fides (добра совість), не могла та не повинна була знати на час отримання речі, що її відчужувач діє всупереч повноваженням, отриманим від власника, або взагалі не має повноважень. Отже, захисний інструментарій охорони прав такого володільця та власника мають різні правові підґрунтя, неоднакові засади та прин-

ципи здійснення. Якщо володілець є одночасно власником, то, крім його титулу, немає необхідності задіяти інші чинники володіння, наприклад, добру совість. Навпаки, коли набувач не є власником, має бути з'ясована його добросовісність. Але й це не означає, що презумпція можливої законності утримання майна як свого власного не може бути спростована в порядку, встановленому законом. Відтак це питання є доволі актуальним та потребує додаткового наукового дослідження. Також цікавим і недостатньо вивченим є питання правової колізії між статичним правом власності неволодіючого власника та динамічним правом володіючого не власника.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У цивілістиці, проблематиці не титульного володіння майном та можливості набуття власності після такої окупації чужої речі за певних обставин приділяли увагу такі науковці, як Скловський К.І., Маковій В.П., Гаджиев Г.А., Лоренц Д.В., Авласевич А.І., Рахмілович В.А., Латієв О.М., Аксюк І.В. та інші. В цих працях спектр наукових поглядів коливався досить широко, показана різна правова оцінка досліджуваних особливостей набувних власницьких інститутів. Низка досить авторитетних науковців-цивілістів указують на наявність виключного механізму отримання власності. Причому залежно від правової обґрунтованості подібні виключні способи пов'язуються або з результатом впливу строку давнісного володіння, або з іншим - добросовісним придбанням речі від неповноважного традента. Проте вказані механізми представляються як взаємовиключні. Зокрема вказується, що добросовісний набувач за відмови власникові у ввіндованій домагації здатен отримати право власності тільки за давністю володіння, іншого способу не передбачено чинним законодавством. Із такою позицією можна погодитися. Одночасно не знайшло наукового висвітлення питання щодо розробки концепції володільницького захисту незалежно від правового титулу та знаходження відповідного балансу із правом власності задля досягнення кращої динаміки матеріального речового обороту. Дослідження цього питання та напрацювання практичних рекомендацій щодо реальної природи кожного із способів набуття власності становить мету цієї статті.

Виклад основного матеріалу. Безспірно, таке правове явище, як добра совість набувача, значною мірою визначає продуктивність набувного власницького інституту. У ч. 1 статті 344 ЦКУ йдеться про добросовісне володіння; лише таке

володіння є обов'язковою передумовою виникнення права власності за давністю. В українському законодавстві (на відміну, скажімо, від російського) це не виключний спосіб набуття права власності за давністю (з огляду на наявність ч. 3 ст. 344 ЦКУ), але цей варіант найбільш узгоджується з класичним розумінням набувального давнісного механізму. Набуття права власності на чуже майно за набувальною давністю є одним із способів захисту нетитульного володіння, таким чином захищається і незаконне володіння для давності у випадку його виникнення на підставі договору. Але у сфері речово-правових відносин набуття права власності за давністю володіння може відбутися тільки за добросовісного заволоніння.

Між тим, наразі можна помітити намагання зменшити сферу застосування доброї совісті до речових цивільних відносин. У доктрині свого часу була викладена теза, за якою виключається добросовісне набуття речі, якщо вона була вкрадена чи вибула від власника іншим шляхом поза волею останнього [1, с. 499]. Ми не можемо підтримати цю позицію. Адже визначальним під час визнання bona fides як такої є суб'єктивний фактор, який характеризує набувача з огляду на його переконаність у своєму праві, упевненість у легітимності окупації. Відтак, цілком можливе добросовісне отримання майна, яке колись було загублене чи викрадене. Головне, щоб набувач не знав та не міг знати про дефекти правочину. Якщо ця вимога не дотримана, володілець знає або здогадується про неправомірну поведінку традента, про добросовісність не йдеться. Більше того, навіть наявність обґрунтованих певних сумнівів щодо можливого відчуження майна, яке не належить контрагентові, зазвичай не знищує добру совість. З урахуванням викладеного, на критичну оцінку заслуговує наукова концепція, згідно з якою добросовісність виключається, якщо незаконність відчуження слідує безпосередньо із закону [2, с. 68], оскільки такий підхід де-факто унеможливує набуття власності як від неповноважного традента, так і за давністю володіння. Річ у тім, що будь-яке неповноважне відчуження (внаслідок помилки, відсутності дієздатності, заборонене законом тощо) прямо суперечить законодавству. Тож для забезпечення дієвості матеріального обороту слід виключити вплив об'єктивного чинника – законності – на результативність відчуження. Передання майна неповноважною особою мусить охоплюватися лише суб'єктивним його сприйняттям набувачем, саме це має результа-

тивне значення для вирішення питання про його добросовісність.

Добра совість є підставою для виникнення у володільця в одних випадках права власності в момент передачі речі (ст. 330 ЦКУ), в інших – права на давнісне володіння з можливістю в подальшому набути власність після спливу набувальної давності. Але впродовж давнісного перебігу такий володільець, навіть попри його добросовісність, не в змозі протиставити її віндикаційним вимогам, оскільки закон визначає чіткий перелік для заперечень проти віндикації. За змістом ст. 388 ЦКУ щодо особи, яка добросовісно отримала майно, що вибуло з володіння власника проти чи поза його волею або безоплатно, не застосовуються положення про обмеження віндикації. Належно та своєчасно пред'явлений власником позов про витребування речі від добросовісного володільця підлягає задоволенню. Оскільки це майно може бути віндикуване, набувач не отримує права власності на нього в момент передачі і внаслідок припису ст. 330 ЦКУ. Яке ж тоді значення має добросовісність у такій ситуації? Очевидно, що добра совість на момент окупації речі є кваліфікуючою ознакою давнісного володільця, котра відповідно до вимог того ж закону дозволяє отримати право власності на чуже майно.

Ще одним із проблемних питань, зокрема, у практичній площині, є темпоральна характеристика добросовісності як явища. Більшість дослідників вказує на об'єктивну неможливість зазвичай зберегти усвідомлення власного правомірного набуття та позиціонування себе як власника протягом усього набувального строку. Тому пропонується дозволити суб'єктивну недобросовісність давнісному володільцеві за певних умов. Зокрема в якості обставин, що пробачають недобросовісність, пропонуються тривалість, безперервність, відкритість володіння майном як своїм власним. Вважаємо, що така позиція заслуговує на критику. Зазначені обставини відкритості, безперервності та тривалості володіння є обов'язковими чинниками, що характеризують право давнісного володіння. Вони аж ніяк не можуть підміняти іншого чинника, котрий визначає підставу для такого володіння, – добросовісність набувача. Але саме заволодіння має бути добросовісним, подальше утримання майна цілком логічно може не мати цієї ознаки. По-перше, це часто об'єктивно неможливо (наприклад, коли для набуття права власності необхідне судове рішення), по-друге, добросовісність володіння не має жодного вирішального значення для якогось

права. Тож можемо зробити висновок, що давнісне володіння, недобросовісне від початку, не може перетворитись у добросовісне, проте зворотна трансформація можлива і на практиці часто неминуха. Відтак потребує конкретизації правове поняття «добросовісний володільець». Це особа, яка на час набуття права володіння річчю не знала і не могла знати, що майно, яким вона заволоділа, комусь належить на праві власності. Подальше ж усвідомлення володільцем неправомірності свого володіння не має правового значення.

Із пред'явленням позову про витребування майна фактичного володільця повідомлення про наявність власника може суттєво вплинути на його правовий статус та залежно від часу пред'явлення вимоги (в межах позовної давності, чи ні) позначитися на можливості набуття права власності на майно за набувальною давністю. Але володільець може і не визнати достовірність такого повідомлення, тоді спір має вирішити суд. Адже, як відомо, навіть у разі звернення з позовом після спливу позовної давності правозастосовний орган мусить розглянути спір по суті та встановити правове становище учасників спору. Тож попри можливу результативність вирішення спору по суті, суд обов'язково визначить характер володіння, його добросовісність чи недобросовісність.

Отже, повідомлення добросовісного незаконного володільця про неправомірність володіння за наявності заперечень останнього не робить його автоматично недобросовісним. А це означає, що перебіг набувальної давності в момент такого повідомлення не припиняється. Тим більше, що суд може й не задовільнити вимоги власника за віндикаційним позовом, якщо останній пред'явлено поза межами позовної давності. Отже, пропозиція про обов'язкове коригування порядку обчислення набувальної давності від моменту пред'явлення позову (переривання) або на час розгляду позову (зупинення) є невинуватою: у випадку задоволення віндикаційного домагання давнісний набувальний строк припиняється, а при судовій відмові в задоволенні такої вимоги коригування набувальної давності є недоречним¹ з огляду на відсутність правових підстав для позову. З іншого боку, якщо набувальний строк продовжуватиме перебіг під час розгляду судового спору за пред'явленим домаганням, цілком можлива ситуація, коли протягом процесу

¹ Такий підхід виключить можливість зловживання правом з боку власника чи інших осіб, які можуть досить часто пред'являти до володільця віндикаційні позови і таким чином штучно затягувати тривалість набувальної давності.

закінчиться перебіг набувального періоду. Це може призвести до невиправданих переваг для фактичного володільця майном і зменшити можливості захисту прав власника. З наведеного вище витікає очевидний висновок. Чинна норма має бути доповнена правилом наступного змісту: якщо набувальна давність закінчилася протягом судового розгляду позову про витребування майна, вона продовжується до закінчення судового спору.

Особлива специфіка надана законодавцем правовому механізмові набуття у власність за давністю володіння **нерухомого** майна. Зокрема, частина 4 статті 344 ЦК України передбачає необхідність судового рішення про набуття права власності за набувальною давністю щодо таких речей (як і стосовно транспортних засобів та цінних паперів). Окрім того, право власності на нерухоме майно, що підлягає державній реєстрації, виникає за набувальною давністю з моменту такої реєстрації (ч. 1 ст. 344 ЦКУ) [3, с. 119]. У літературі вже неодноразово відзначалася нечіткість, практична мала ефективність та надієвість наведеного нормативного правила, що не сприяє реалізації головної цілі давнісного набувальницького інституту.

Почнемо критичний аналіз із правової характеристики особи, що звертається до суду за визнанням права власності. Законодавство не зазначає статусу цієї особи. Але цілком зрозуміло, що вона здійснює зазначені дії вже після закінчення набувальної давності, тобто на цей момент вона вже не є давнісним володільцем. Яке ж право є в такого суб'єкта: повноваження щодо давнісного володіння скінчилося, а власність ще не настала? Більш того, виникають додаткові проблеми. У доктрині існує переконаність, що володільець вправі захищати своє володіння від посягань лише протягом давнісного набувального строку (в російському законодавстві це прямо вказано у ст. 234 ЦК РФ, в українському – припускається). Цей непевний статус утримувача майна навряд чи доцільний із соціальної точки зору.

Є питання і щодо юридичного забезпечення процесу визнання права власності. Закон не містить указівок на його характер, але усталена практика неоднозначно затвердила позовний порядок розгляду справ. Як відомо, позов – це процесуальна форма вирішення спору між носієм права та його порушником. Практично в переважній більшості випадків важко знайти особу, яка порушує спокійне та тривале давнісне володіння. Але, виходячи з відверто нерозумної побудови механізму вирішення цього питання, володільець після впливу давнісного набувального строку повинен

придумувати відповідача за своїм позовом попри відсутність порушника його права. Звісно, судова практика напрацювала таких «порушників» – органи місцевого самоврядування, але подібний підхід нічого, крім критики, викликати не може. Більше того, абсолютно неправомірними є численні рішення українських судів, коли в позові про визнання права власності за давністю володіння відмовляють з огляду на заперечення такого «відповідача».

Не краща правова ситуація і з матеріально-правовим складником таких судових спорів. Як ми вбачаємо, подати заяву про визнання права власності за набувальною давністю має право володільець такого майна. Для того, щоб звернутися до суду про визнання права власності, особа, безумовно, повинна знати, що вона не є власником такого майна, тобто знати про незаконність свого володіння. Отже, право власності на нерухоме майно, цінні папери, транспортні засоби за набувальною давністю може набуватися лише недобросовісним незаконним володільцем. Згадаємо, що однією з обов'язкових передумов набуття власності за давністю є добра совість набувача речі. Ми вже вказували на ймовірність такої ситуації, коли протягом набувальної давності володільець буде поінформований про наявність справжнього власника. Незалежно від намірів останнього на давнісний перебіг це не вплине, крім випадку задоволення ввіндоваційного позову чи добровільної відмови утримувача. Але усвідомлення володільцем факту, що він не є власником протягом перебігу набувального строку, не обов'язкове. Як показує практика, в більшості випадків володіння для давності перебігає спокійно, окупант не знає і не може знати про дефект набуття речі, тобто продовжує залишатися весь час добросовісним. Якщо так, то виникає питання: з якого дива особі, що вважає себе власником, звертатися до суду щодо визнання цієї власності? Пояснити нормативний реверанс можна лише так – після впливу набувальної давності судову заяву вправі пред'явити тільки суб'єкт, який протягом давнісного строку або після його впливу став недобросовісним. До таких суб'єктів звернення до суду слід також додати тих, хто утримував чуже майно після закінчення дії договору (ч. 3 ст. 344 ЦКУ), тобто від самого початку володіння для давності не мав *bona fides*. Добросовісний же володільець, попри фактичну ваду втримання, такої заяви ніколи не подасть.

Отже, звернутися до суду із заявою про визнання за собою права власності на нерухоме майно

може лише та особа, яка чітко розуміє, що вона не є власником. В іншому випадку (за добросовісності володіння) цій особі не потрібне судове рішення, оскільки вона вже вважає себе власником речі. Якщо для набуття таким суб'єктом права власності на рухомі речі досить змінити оцінку поняття bona fides, охопивши ним лише момент набуття речі незалежно від подальшого володіння, то для ситуацій із нерухомістю справа набагато складніша. Суд, розглядаючи питання про визнання права власності на майно за давністю володіння ним, звісно проаналізує добросовісність заволодіння. Як уже неодноразово зазначалося, добросовісний набувач – це та особа, котра не могла усвідомлювати дефект права власності у відчужувача. За умови запровадження правил про нотаріальне посвідчення правочинів і державну реєстрацію прав на нерухомість практично неможливою стає кваліфікація набувача як добросовісної особи (прийдеться визнати, що набувальна давність на нерухомість поширюється виключно для випадків караних діянь: незаконне нотаріальне посвідчення угоди, незаконна державна реєстрація). Дійсно, навряд чи можна вважати таким, що не знав і не міг знати про те, що отримує річ, яка не належить відчужувачу, того суб'єкта, який не запросив чи не отримав жодних установлених законом доказів наявності у продавця права власності на нерухому річ. В усякому разі, саме так оцінює статус набувача українська судова практика.

З огляду на викладене вище можна цілком погодитися з думкою К.І.Скловського, що система реєстрації прав на нерухомість спрямована на усунення можливості визнання права власності на ці об'єкти за набувальною давністю. Це відбувається шляхом фактичного витіснення, виключення доброї совісті, а платою за такий підхід стає істотне обмеження та ускладнення обороту нерухомості [4, с. 83, 93]. Унеможлиблюється саме явище отримання у власність добросовісно набутого нерухомого майна за давністю володіння [5, с. 117]. Більш того, фактично стає неможливим володільницький захист особи, яка

утримує нерухоме майно без державної реєстрації у разі його вилучення (до того ж насильно) власником чи іншими особами [6, с. 15-16]. Між тим слід чітко розуміти, що наведені непереборні перепони для отримання власності стосуються суб'єктів, за якими власник з огляду на пропуск позовної давності вже ніяк не може віндикувати річ. Тож майно просто вибуває з цивільного обороту. Відтак мусимо визнати недієвість правила про набуття власності на нерухоме майно за давністю володіння для більшості випадків. Чи цього результату – вибуття з обігу значної кількості майна, яке не може повернути власник - прагнуло суспільство, санкціонуючи відновлення коментованого інституту? Навряд чи. Тільки зважування інтересів є вірною дорогою до формування справедливого та загальнорозумілого правила. Логічна дедукція на підставі понять не в змозі ніколи вказати правильний шлях, а якщо таке трапляється, то за чистої випадковості [7, с. 179]

З викладеного вище можемо дійти певних **висновків**. Сучасне законодавство, хай і не зовсім чітко та прозоро, але все ж визначає можливість та порядок набуття власності добросовісним набувачем за отримання ним речі від неповноважного традента. Проте добра совість має значення лише під час отримання власності на майно в момент його передачі (ст. 330 ЦКУ). Для давнісного набуття вона не має значення, більше того, за привласнення нерухомого майна така вимога встановлює неподолані перешкоди. Вирішення цієї фактично тупикової ситуації належить до компетенції законодавця, але той поки що не чухається. Тож із огляду на значну практичну актуальність проблема певним чином вирішується в площині правозастосування. Так, російські судові органи під час вирішення заяв про визнання права власності на нерухоме майно переносять акценти на встановлені законом вимоги щодо самого давнісного володіння (тривалість, відкритість, безперервність), а не на факт добросовісного заволодіння. На часі таке тлумачення сутності відносин і в українському судовому правозастосуванні.

Список літератури:

1. Гражданское право. Т. 1 / Отв. ред. Е.А. Суханов. 2-е изд. М.: БЕК, 1998. 819 с.
2. Аксюк И.В. Добросовестность приобретения как основание возникновения права собственности на недвижимость. *Журнал российского права*. 2007. № 3. С. 67-72.
3. Лупеник Д.Д. Застосування новел ЦК і ЦПК України в судовій практиці. Серія «Судова практика». Харків: Харків юридичний, 2005. 432 с.
4. Скловский К.И. Применение норм о доброй совести в гражданском праве России. *Хозяйство и право*. 2002. № 9. С. 79-94.

5. Северова Є.С. Набувальна давність у цивільному праві України: питання застосування за матеріалами судової практики. *Наук. вісник Ужгородського національного університету. Серія: Право.* Випуск 17. С. 114-118.

6. Березникова Ю.Р. Актуальные проблемы защиты давностного владения в отношении недвижимого имущества. *Бюллетень нотариальной практики.* 2011. № 1. С. 15-18.

7. Штампе Э. Проблема каузы в гражданском праве. *Вестник гражданского права.* 2007. № 4. С. 177-208.

Guyvan P.D. BONA FIDES OF THE OCCUPIER AS ONE OF THE MAIN FACTORS OF RETENTION OF ANOTHER'S PROPERTY AND ACQUISITION OF PROPERTY RIGHTS BY PRESCRIPTION OF POSSESSION

This scientific article examines the topical issue of the temporal characteristics of ownership of another's property without a legal title and the acquisition of property rights by the acquirer after a long time of ancient possession. The main focus is on the role and significance of such a subjective factor for the owner as his good conscience. Its presence at the time of occupation allows a person to acquire ownership of the received thing immediately at the time of its transfer. Also, a bona fide occupant may acquire the right to long-standing possession with the possibility of further acquisition of property after the expiration of the acquisitive prescription. But during the ancient course, such an owner, even in spite of his good faith, is unable to oppose its vindication requirements. The paper analyzes the perception of bona fides as an unstable phenomenon over time. Indeed, while actually holding someone else's property, it is objectively difficult to maintain the owner's awareness of the legality of the acquisition of property and positioning himself as the owner throughout the acquisition period. This situation should be taken into account and regulated. The author critically evaluates the proposals of scientists to replace good conscience with factors that characterize not the acquisition but the retention of the thing: the duration, continuity, openness of ownership of property as their own. It is proposed to qualify a bona fide owner as a person who at the time of acquiring the right of possession of the thing did not know and could not know that the property, which she took possession, belongs to someone on the right of ownership. Further awareness of the owner of the illegality of his possession has no legal significance. The issue of acquiring the right of ownership according to the prescription of possession of real estate is considered separately. The seriousness of the existing regulatory shortcomings is noted, the vagueness, inefficiency and ineffectiveness of the established rule is emphasized, which does not contribute to the realization of the main goal of the ancient purchasing institute.

Key words: good conscience, acquisitive prescription, vindication.