

УДК 347.233.14(477)

**Ірина Дзера,**

канд. юрид. наук, доцент,

доцент кафедри приватного права

Національного університету «Києво-Могилянська академія»

## ДЕЯКІ ПИТАННЯ ВИЗНАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ЗА СТАТТЕЮ 392 ЦИВІЛЬНОГО КОДЕКСУ УКРАЇНИ

У статті досліджено підстави визнання права власності, передбачені ст. 392 ЦК України. Визначено особливості визнання права власності на об'єкти самочинного будівництва, майно, на яке звертається стягнення. Виявлено прогалини і суперечності у законодавстві України, неоднакове застосування судами законодавства у сфері визнання права власності та запропоновано шляхи для їх подолання.

**Ключові слова:** визнання права власності, оспорування права власності, втрата правовстановлюючих документів, об'єкти самочинного будівництва, звернення стягнення.

**Постановка проблеми.** Позов про визнання права власності був уперше законодавчо закріплений Цивільним Кодексом України (далі – ЦК) 2003 р., за ст. 392 якого власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності [1, ст. 19].

На відміну від перших двох підстав для визнання права власності, яким є оспорування або не визнання права власності іншою особою, втрата правовстановлюючого документа може не супроводжуватися порушенням права власності власника, а отже, може навіть розглядатися способом превентивного захисту, спрямованого на попередження порушення права власності у майбутньому, наприклад, особою, яка знайшла загублені правовстановлюючі документи. Отже, визнання права власності з підстав втрати правовстановлюючих документів має свої особливості, а також певні проблеми, які полягають у правильному визначенні підвідомчості суду, до якого слід звертатися у такому випадку; з'ясуванні можливості розгляду такої справи в окремому провадженні цивільного судочинства, у разі неможливості розгляду в окремому провадженні та підвідомчості господарським чи адміністративним судам – визначення належного відповідача, а також можливість застосування цього способу захисту права власності не лише у разі втрати правовстановлюючих документів, а й у разі їх відсутності взагалі.

**Метою** даної статті є: визначення підстав для застосування такого способу захисту, як визнання права власності; визначення кола позивачів (заявників) та відповідачів у цих спорах; дослідження прогалин та суперечностей у законодавстві України, судовій практиці, що виникають під час застосування такого способу захисту, як визнання права власності, та шляхи їх усунення.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** У зв'язку з тим, що цей спосіб захисту був запроваджений в цивільному законодавстві України тільки з прийняттям ЦК України 2003 р., питання визнання права власності є малодослідженими в цивільно-правовій літературі.

Визнання права власності було предметом досліджень таких науковців, як О. О. Кот [2], І. М. Панченко [3], також досліджувалися деякі питання визнання права власності на самочинно збудований об'єкт (А. С. Савченко [4, с. 67-73], М. В. Шульга [5], Г. Р. Мацюк [6]) або питання визнання окремих видів речей об'єктами особистої приватної або спільної сумісної власності подружжя у разі поділу майна подружжя, визнання права власності на спадщину за відсутності правовстановлюючого документа (П. О. Гвоздик, С. О. Бородовський) [7]; визнання права власності на безхазяйну річ, за набувальною давністю тощо. Однак наявність прогалин і суперечностей у законодавстві в цій сфері та неоднакової практики застосування цього способу захисту судами породжує необхідність у подальших наукових дослідженнях.

**Виклад основного матеріалу.** Відповідно до ст. 392 ЦК власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності. Цей позов є речово-правовим способом захисту права власності, який застосовуються у разі відсутності між позивачем та відповідачем зобов'язально-правових відносин та має стосуватися індивідуально визначеної речі. Причому, на відміну від інших речово-правових способів захисту, вимога про визнання права власності може як застосовуватися самостійно, так і поєднуватися з іншими способами захисту права власності, наприклад, виндикаційним, негативним позовами або з позовом про виключення майна з опису та/або звільнення з-під арешту.

Отже, позов про визнання права власності на майно необхідний позивачеві тоді, коли в інших осіб виникають сумніви щодо належності йому цього майна, створюється неможливість реалізації позивачем свого права власності у зв'язку з наявністю таких сумнівів чи втратою належних правостановлюючих документів на майно, в тому числі коли інші особи чинять перешкоди власнику або незаконно вилучають його у власника.

Формулювання норми ст. 392 ЦК приводить до однозначного висновку про те, що ці спори мають розглядатися в порядку позовного провадження, при цьому позивачем за даним позовом може бути виключно власник, що не завжди враховується в судовій практиці.

Так, досить часто цей спосіб захисту застосовується особами, які не є власниками майна, а лише бажають набути його у власність, проте не можуть це зробити у зв'язку із законодавчими обмеженнями, заборонами, або щоб спростити порядок набуття такого майна у власність в обхід спеціальної процедури. Наприклад, це стосується випадків визнання права власності на об'єкти самочинного будівництва, на об'єкти незавершеного будівництва, на предмет іпотеки (застави) замість звернення стягнення на заставлене майно; на спадщину, визнання права спільної сумісної власності на майно одного з подружжя, на безхазяйне майно тощо. Водночас законодавець або взагалі не передбачає можливості визнання права власності в деяких із перелічених випадків (напр. на об'єкти самочинного будівництва або визнання права власності за спадкодавцем) або встановлює інший, спеціальний порядок набуття права власності на такі об'єкти, який є складнішим за процедуру визнання права власності на підставі ст. 392 ЦК, а тому має

регулюватися іншими нормами цивільного законодавства. Тому в судовій практиці звертається увага на необхідність обрання належного способу захисту права власності.

Так, досить поширеними в судовій практиці є спори, в яких позивачі вимагають визнати за ними право власності на об'єкти самочинного будівництва у зв'язку з відсутністю правостановлюючих документів на них. Однак у цьому разі застосування ст. 392 є неправильним, адже, по-перше, підстави та наслідки визнання будівництва самочинним регламентуються ст. 376 ЦК, в якій встановлено загальне правило про те, що особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього; по-друге, підстави для визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно за рішенням суду за забудовником або за власником земельної ділянки регламентуються п. 3 та п. 5 ст. 376. Отже, у цьому разі має застосовуватися спеціальна норма ст. 376, а не ст. 392 ЦК, яка не встановлює самостійні підстави для набуття права власності, а лише надає суду право підтвердити вже наявне право власності у власника.

Верховний Суд України висловив такі аргументи щодо застосування ст. 392 до таких відносин: рішення суду про визнання права власності на самочинно збудований об'єкт не є підставою для набуття права власності у таких випадках, оскільки набуття права власності регулюється окремими нормами і зазначені вище позови заявляються формально не для визнання, а для набуття права власності, задоволені вони бути не можуть; передумовою для застосування ст. 392 ЦК є відсутність іншого, окрім судового, шляху для відновлення порушеного права, наприклад у разі неможливості отримання дублікату правостановлюючого документа [8].

У Постанові Пленуму ВССУ від 30.03.2012 № 6 «Про практику застосування судами України статті 376 Цивільного кодексу України (про правовий режим самочинного будівництва)» [9] взагалі не передбачається можливості застосування ст. 392 до визнання права власності на самочинне будівництво, адже у цьому разі право позивача має базуватися на нормах ст. 376. Отже, можна дійти висновку про те, що позовні вимоги про визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно не можуть бути задоволені судом на підставі ст. 392 ЦК.

Також непоодинокими є позови про звернення стягнення на майно з одночасним припиненням права власності боржника на майно та визнанням за позивачем права власності на це майно. Недоліком таких вимог є те, що, по-перше, відносини між боржником

та кредитором є зобов'язально-правовими, тому речово-правовий позов про визнання права власності у цьому разі не може бути застосований. По-друге, відносини щодо звернення стягнення на майно на вимогу кредитора регулюються ст. 590-591 ЦК, ЗУ «Про заставу», «Про іпотеку», Земельним кодексом України (ст. 140, 143). По-третє, цивільне законодавство передбачає можливість врегулювання порядку звернення стягнення на заставлене майно договором застави. Отже, за таких умов позов кредитора про визнання за ним права власності на майно, на яке звертається стягнення, є неналежним способом захисту.

Так, у справі № 6-2967цс16 суд відзначив, що аналіз положень статей 33, 36, 37, 39 Закону України «Про іпотеку», статей 328, 335, 376, 392 ЦК України дає підстави для висновку про те, що законодавцем визначено три способи захисту задоволення забезпечених іпотекою вимог кредитора шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки: судовий (на підставі рішення суду) та два позасудові (на підставі виконавчого напису нотаріуса та згідно з договором про задоволення вимог іпотекодержателя). Позасудовий спосіб захисту за договором про задоволення вимог іпотекодержателя або за відповідним застереженням в іпотечному договорі реалізується шляхом передачі іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки або надання права іпотекодержателю від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу. Стаття 392 ЦК України, у якій йдеться про визнання права власності, не породжує, а підтверджує наявне в позивача право власності, набуте раніше на законних підставах, у тому разі, якщо відповідач не визнає, заперечує або оспорує наявне в позивача право власності, а також у разі втрати позивачем документа, який посвідчує його право власності. Отже, правовою підставою для реєстрації права власності іпотекодержателя на нерухоме майно є саме договір про задоволення вимог іпотекодержателя або відповідне застереження в іпотечному договорі, що передбачає передачу іпотекодержателю права власності, а не рішення суду. Тому ВСУ скасував попередні судові рішення в частині вирішення вимог про звернення стягнення на предмет іпотеки [10].

Протилежне рішення було прийняте ВГСУ у справі № 5011-53/9526-2012 за позовом ТОВ «УніКредит Лізинг» до Дочірнього підприємства «Автопрокат» (відповідач) про визнання права власності на автомобіль, що був предметом застави, яка забезпечувала укладений між сторонами договір фінансового лізингу. ВГСУ, розглянувши

касаційну скаргу ТОВ «УніКредит Лізинг», зазначив, що, враховуючи невиконання лізингоодержувачем (відповідачем) своїх грошових зобов'язань по сплаті перших лізингових платежів за договорами лізингу у встановлені строки, позивачем за договором застави було правомірно реалізовано право звернення стягнення на предмет застави у позасудовому порядку, що мало своїм наслідком набуття ТОВ «УніКредит Лізинг» права власності на предмет застави. Обтяжувач має право на власний розсуд вибрати один із позасудових способів звернення стягнення на предмет забезпечувального обтяження, у тому числі шляхом передачі рухомого майна, що є предметом забезпечувального обтяження, у власність обтяжувача. Отже, висновок судів попередніх інстанцій про те, що у позивача відсутнє право на даний позов у порядку ст. 392 ЦК України, оскільки він не є власником спірного майна, є безпідставним. На думку ВГСУ, відповідач не визнає право власності позивача на спірні транспортні засоби шляхом ненадання йому відповідних документів та продовжує утримувати їх у власному статутному фонді. Тому колегія суддів ВГСУ дійшла висновку про задоволення позову та скасування оскаржуваних судових актів як таких, що прийняті з порушенням норм матеріального права, і задовольнила касаційну скаргу ТОВ «УніКредит Лізинг», визнавши за ним право власності [11].

Подібна позиція також була висловлена судом і в Постанові судової палати в цивільних справах ВСУ від 28 вересня 2016 року [12].

Отже, на підставі аналізу норм цивільного законодавства, судової практики можна зробити висновок про наявність протилежних правових позицій у судовій практиці у відносинах щодо набуття права власності заставодержателем у разі звернення стягнення на заставлене майно. Це зумовлено, зокрема, тим, що цивільне законодавство передбачає можливість врегулювання способу звернення стягнення договором між заставодержателем та заставодавцем, яким може бути передбачено передання предмета застави у власність заставодержателю. Тому у разі відмови заставодавця передати предмет застави заставодавець вимагає в судовому порядку визнати за ним право власності, а не примусити заставодавця виконати зобов'язання щодо передачі предмета застави, і тим самим підтвердити право власності, якого в нього ще не виникло. Тому слід визнати недоцільність застосування цього способу захисту саме на підставі норм ст. 392 до відносин щодо визнання права власності на заставлене майно за кредитором, адже звернення стягнення на предмет застави відбувається

на підставах, передбачених ЦК, законами, а також договором, і рішення суду не може розглядатися у цьому разі правовстановлюючим документом.

За змістом ст. 392 ЦК України підставами для застосування цього способу захисту є оспорування або невизнання права власності іншою особою, яка і має бути відповідачем у разі звернення власника до суду. Дещо складнішою є ситуація з визначенням особи відповідача у разі застосування третьої підстави для визнання права власності, а саме втрати власником правовстановлюючого документа, адже у цьому випадку право власності ніким не оспорується і тому зазвичай визначити особу відповідача просто неможливо.

Досить поширеними в судовій практиці є позови про визнання права власності до органів державної влади та місцевого самоврядування, які відмовляють в оформленні права власності у зв'язку з неподанням всіх необхідних документів позивачем.

Так, рішенням господарського суду м. Києва від 02.11.2010 р., залишеним без змін постановою Київського апеляційного суду від 27.12.2010, на підставі ст. 392 ЦК Міністерству транспорту та зв'язку було відмовлено у позові про визнання права державної власності на об'єкти нерухомого майна за огляду на те, що відповідачем (Головне управління комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради) не оспарювалося право державної власності, а відмова відповідача оформити право власності на спірне майно мотивована ненаданням належно оформленого пакету документів для оформлення права власності на об'єкти нерухомого майна. Вищий господарський суд України у своїй постанові від 21.02.2011 підтримав правові позиції попередніх судових інстанцій та залишив судові рішення про відмову у позові без змін.

Позивачем була подана заява про перегляд Верховним Судом України постанови Вишого господарського суду України від 21.02.2011 (справа № 16/257). У доданих заявником постановках Вишого господарського суду України від 17.04.2008 у справі № 3/547-07; від 30.07.2009 у справі № 35Є416; від 04.03.2010 у справі № 45/137; від 17.02.2010 у справі № 40/281; від 15.07.2010 у справі № 40/264; від 07.09.2010 № 4/442; від 15.02.2011 № 6/313; від 16.02.2011 № 11/190; від 16.02.2011 № 11/188 висловлено правову позицію, згідно з якою позовні вимоги Міністерства транспорту та зв'язку України щодо визнання права власності держави України в особі Міністерства на нерухоме майно є обґрунтованими, оскільки відсутність (втра-

та) залізничею документів, які засвідчують право державної власності, є підставою для визнання цього права судом.

Постановою Верховного Суду України від 20 червня 2011 р. було відмовлено у скасуванні постанови Вишого господарського суду України від 7 лютого 2011 р. у справі № 36/237 та направленні справи на новий розгляд, зокрема, з тих підстав, що відповідач не оспорує право державної власності на об'єкт нерухомості, а відмовляє в його оформленні та видачі свідоцтва з підстав ненадання всіх необхідних документів для оформлення такого права [13].

Формально постанова ВСУ від 20 червня 2011 р. є обґрунтованою. Але не можна не звернути увагу на ту обставину, що в ній не була дана належна оцінка підставам, наведеним в ухвалі ВГСУ від 27 квітня 2011 р. про допуск справи № 16/257 до провадження Верховного Суду України, адже з доданих до неї багатьох постанов ВГСУ та рішень господарського суду м. Києва вбачається, що рішення про визнання права державної власності в особі Міністерства транспорту та зв'язку України приймалися з врахуванням того, що документи для оформлення цього права не були подані у зв'язку з їх відсутністю за давністю будівництва об'єктів нерухомого майна, яке здійснювалося в період існування СРСР, зокрема, «господарським способом».

Певні правові позиції щодо застосування норм ст. 392 ЦК сформулював Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ, який у своїй постанові від 07.02.2014 «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав», зокрема, відзначив, що потреба в такому способі захисту права власності виникає тоді, коли наявність суб'єктивного права власника не підтверджена відповідними документами, підлягає сумніву, не визнається іншими особами або ними оспорується, а не у тому разі, коли цими особами не виконується відповідне рішення, ухвалене раніше, а також коли позов стосується самочинно збудованого майна [14]. Однак такі роз'яснення не усувають усіх проблем, які виникали і виникають під час застосування способу захисту про визнання права та права власності.

З метою уникнення неоднакового тлумачення положень ст. 392 ЦК України було б доцільно розширити перелік підстав для судового визнання права власності і викласти її в такій редакції: «Власник майна може пред'явити позов про визнання права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі

відсутності у тому числі внаслідок втрати у нього документа, який засвідчує його право власності».

### Висновки.

На підставі викладеного слід зазначити, що 1) позивачами за позовами про визнання права власності можуть бути виключно власники; 2) відповідачами можуть бути особи, які оспорюють, не визнають право власності позивача, в тому числі органи державної влади, місцевого самоврядування (зокрема, органи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно); 3) можливість розгляду судами справ у разі відсутності власником правостановлюючих документів на підставі ст. 392 обґрунтована також такою підставою для цього позову, як не визнання права власності відповідним державним органом, органом місцевого самоврядування або іншою особою, яка буде відповідачем у цій справі; 4) наявні спеціальні норми для визнання права власності на самочинно збудоване майно, безхазяйне майно, за набувальною давністю та ін., що не передбачає можливості застосування ст. 392 ЦК у таких випадках; 5) необхідно розширити перелік підстав для судового визнання права власності такою підставою, як відсутність (втрата) правостановлюючих документів.

### Список використаних джерел:

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 р. (з наступними змінами та доповненнями) // База даних «Законодавство України» / ВР України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
2. Кот О. О. Здійснення та захист суб'єктивних цивільних прав: проблеми теорії та судової практики : монографія / О. О. Кот. – К.: Алерта, 2017. – 494 с. – С. 314-322; Кот О. О. Деякі проблеми визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно / О. О. Кот // Право України. – 2011. – № 5. – С. 136-141.
3. Панченко І. М. Визнання права власності як спосіб захисту цивільних прав : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право та цивільний процес сімейне право міжнародне приватне право» / Панченко Ірина Миколаївна ; Нац. ун-т "Одес. юрид. акад.". – Одеса, 2016.
4. Савченко А. С. Правові колізії судового розгляду справ про визнання права власності на самочинно збудований об'єкт / А. С. Савченко // Бюлетень Міністерства юстиції України. – 2013. – № 6. – С. 67-73.
5. Шульга М. В. Особливості визнання права власності та прийняття в експлуатацію самочинно зведених об'єктів індивідуальної забудови / М. В. Шульга, Т. Г. Варшамян // Мала енциклопедія нотаріуса. – 2010. – № 5 (53).

6. Мацюк Г. Р. Визнання права власності на самочинне будівництво / Г. Р. Мацюк // Адвокат. – 2010. – № 1 (112). – С. 15-19.

7. Гвоздик П. О. Проблеми позову про визнання права власності на нерухоме майно, що входить до складу спадщини / Часопис цивільного кримінального судочинства: науково-практичний юридичний журнал / П. О. Гвоздик, С. О. Бородовський // Вищий спеціалізований суд України з розгляду цивільних і кримінальних справ. – 2013. – № 1 (10). – С. 92-105.

8. Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ : Лист від 1.07.2013 / Верховний Суд України. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/\(documents\)/B714BFACD5463C0DC2257B4B002E5416/](http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/B714BFACD5463C0DC2257B4B002E5416/)

9. Про практику застосування судами України статті 376 Цивільного кодексу України (про правовий режим самочинного будівництва): Постанова Пленуму ВССУ від 30.03.2012 № 6 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://sc.gov.ua>

10. Постанова судової палати в цивільних справах Верховного Суду України від 22 березня 2017 р. (справа № 6-2967тс16). [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://protokol.com.ua/ua/vsu\\_zvernennya\\_styagnennya\\_shlyahom\\_peredachi\\_predmetu\\_ipoteki\\_u\\_vlasnist\\_ipotekodergatelyu\\_na\\_pidstavi\\_rishennya\\_sudu\\_e\\_nepravilnim\\_zastosuvanniam\\_st\\_39\\_zu\\_pro\\_ipoteku/](http://protokol.com.ua/ua/vsu_zvernennya_styagnennya_shlyahom_peredachi_predmetu_ipoteki_u_vlasnist_ipotekodergatelyu_na_pidstavi_rishennya_sudu_e_nepravilnim_zastosuvanniam_st_39_zu_pro_ipoteku/)

11. Постанова судової палати в цивільних справах Верховного Суду України від 28 вересня 2016 р. (справа №6-1243тс16). [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/\(documents\)/2B4B7AE4AF64E3E3C2258043002B9874](http://www.scourt.gov.ua/clients/vsu/vsu.nsf/(documents)/2B4B7AE4AF64E3E3C2258043002B9874)

12. Постанова судової палати в цивільних справах Верховного Суду України від 28 вересня 2016 року (справа №6-1243тс16). [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://protokol.com.ua/ua/vsu\\_bank\\_bez\\_torgiv\\_moge\\_viznati\\_pravo\\_vlasnosti\\_z\\_a\\_soboyu\\_na\\_predmet\\_ipoteki\\_ta\\_takim\\_chinom\\_pripiniti\\_prava\\_borgnika\\_na\\_tse\\_mayno/](http://protokol.com.ua/ua/vsu_bank_bez_torgiv_moge_viznati_pravo_vlasnosti_z_a_soboyu_na_predmet_ipoteki_ta_takim_chinom_pripiniti_prava_borgnika_na_tse_mayno/)

13. Постанова Верховного Суду України від 12 вересня 2011 р. (справа № 16/255). [Електронний ресурс]. – Режим доступу : [http://yurincom.com.ua/legal\\_practice/court\\_practice/sudova\\_praktyka\\_verkhovnogo\\_sudu\\_ukrainy/postanova\\_pro\\_vyznannia\\_prava\\_derzhavnoi\\_vlasnosti\\_publication/](http://yurincom.com.ua/legal_practice/court_practice/sudova_praktyka_verkhovnogo_sudu_ukrainy/postanova_pro_vyznannia_prava_derzhavnoi_vlasnosti_publication/)

14. Постанова Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07.02.2014 р. «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав». [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v0005740-14>

В статье исследованы основания признания права собственности, предусмотренные ст. 392 ГК Украины. Определены особенности признания прав собственности на объекты самопроизвольного строительства, имущество, на которое обращается взыскание. Выявлены пробелы и противоречия в законодательстве Украины, неодинаковое применение судами законодательства в сфере признания права собственности и предложены пути для их устранения.

**Ключевые слова:** признание права собственности, оспаривание права собственности, потеря правоустанавливающих документов, объекты самопроизвольного строительства, обращение взыскания.

*The article analyzes the grounds of recognition of a property right under section 392 of the Civil Code of Ukraine. It establishes the specifics of recognizing the right of property as to an object of unauthorized construction, and foreclosed property. The article discloses gaps and contradictions in the legislation and court cases while pointing out different approaches of the application of law governing recognition of the property right and offers solutions as to its improvement.*

**Key words:** determination of property right, disputing property right, loss of legal documents establishing a right, objects of unauthorized construction, foreclosure.