



—  
Верховний  
Суд

## Огляд

судової практики розгляду Касаційним господарським судом у складі Верховного Суду справ у спорах щодо права власності

За період з 01.01.2018 по 01.11.2018

Охорона відносин власності, їх чітке правове регулювання, захист прав власників від будь-якого неправомірного втручання – одне із найважливіших завдань держави.

Провідну роль у сфері захисту права власності відіграє судовий захист. Спори щодо права власності досить поширені у судовій практиці та особливо у господарському судочинстві. Проте наявність складних питань регулювання відносин власності може призвести до неоднакового правозастосування.

Із метою узагальнення сформованих, усталених правових позицій здійснено огляд деяких нормативно-правових актів, що регулюють відповідні правовідносини, проаналізовано статистичні дані, отримані з автоматизованої системи "Діловодство спеціалізованого суду", досліджено практику розгляду Касаційним господарським судом у складі Верховного Суду (КГС ВС) спорів, пов'язаних із захистом права власності, за період із 01.01.2018 по 01.11.2018, а також опрацьовано окремі позиції Великої Палати Верховного Суду (ВП ВС) і Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду (КЦС ВС) щодо застосування правових норм інституту власності.

## I. Нормативно-правове регулювання

За змістом статті 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року (Конвенція) кожному гарантується 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.

Цією статтею також визначено певні гарантії прав приватних осіб у випадку втручання держави у їхні права.

При розгляді справ національні суди України застосовують положення Конвенції та практику Європейського суду з прав людини (ЄСПЛ) як джерело права, що передбачено статтею 17 Закону України "Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини".

Згідно зі статтями 13, 41 Конституції України держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом. Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути здійснене лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості.

Крім того, в Україні відносини, пов'язані із набуттям, зміною, припиненням права власності та його захистом, зокрема, регулюються Цивільним і Господарським кодексами України.

Згідно з частиною першою статті 316 Цивільного кодексу України (ЦК України) правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб.

Статтею 317 цього Кодексу визначено зміст права власності, який полягає у тому, що власникові належать права володіння, користування та розпорядження своїм майном.

До регламентованих ЦК України способів захисту права власності належать:

- визнання права власності (стаття 392);
- витребування майна із чужого незаконного володіння, у тому числі від добросовісного набувача (статті 387, 388);
- усунення перешкод у здійсненні права користування та розпорядження майном (стаття 391);
- заборона вчинення дій, які порушують право власності, або вчинення певних дій для запобігання такому порушенню (стаття 386);
- визнання незаконним правового акта, що порушує права власника (стаття 393);
- зобов'язання повернути потерпілому безпідставно набуте майно (статті 1212, 1213) та інші.

Водночас правовий режим майна суб'єктів господарювання встановлено статтею 133 Господарського кодексу України (ГК України), в якій, зокрема, визначено, що основу цього режиму становлять право власності та інші речові права – право господарського відання, право оперативного управління. Господарська діяльність може здійснюватися також на основі інших речових прав (права володіння, права користування тощо), передбачених ЦК України. Майно суб'єктів господарювання може бути закріплено на іншому праві відповідно до умов договору з власником майна.

За змістом статті 134 ГК України правовий режим власності та правові форми реалізації права власності у сфері господарювання визначаються цим Кодексом і законом.

Норми, які застосовуються судами при вирішенні спорів, пов'язаних із захистом права власності, наведено і в законах України "Про державну реєстрацію речових прав на майно та їх обтяжень", "Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності", "Про виконавче провадження", "Про іпотеку" тощо.

У Законі України "Про виконавче провадження", наприклад, визначено ще один спосіб захисту права власності, який полягає в тому, що особа, яка вважає, що майно, на яке накладено арешт, належить їй, а не боржникові, може звернутися до суду з позовом про визнання права власності на це майно і про зняття з нього арешту (стаття 59).

У контексті господарської юрисдикції також необхідно наголосити, що з урахуванням положень пункту 6 частини першої статті 20 Господарського процесуального кодексу України (ГПК України) господарські суди розглядають справи у спорах, що виникають у зв'язку зі здійсненням господарської діяльності, та інші справи у визначених законом випадках, зокрема справи у спорах щодо права власності чи іншого речового права на майно (рухоме та нерухоме, в тому числі землю), реєстрації або обліку прав на майно, яке (права на яке) є предметом спору, визнання недійсними актів, що порушують такі права, крім спорів, стороною яких є фізична особа, яка не є

підприємцем, та спорів щодо вилучення майна для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, а також справи у спорах щодо майна, що є предметом забезпечення виконання зобов'язання, сторонами якого є юридичні особи та (або) фізичні особи – підприємці.

## II. Статистичні показники

За даними автоматизованої системи "Діловодство спеціалізованого суду", з 01.01.2018 по 01.11.2018 на розгляд КГС ВС надійшло 574 касаційні скарги у господарських справах щодо права власності.

У межах цього періоду КГС ВС ухвалено рішення щодо 470 касаційних скарг. Зокрема, 72 касаційні скарги повернуто на підставі частини четвертої статті 292 ГПК України, за 66 скаргами відмовлено у відкритті касаційного провадження на підставі статті 293 ГПК України, у 4 справах касаційне провадження було закрито. Постанови КГС ВС прийнято за результатами розгляду 292 касаційних скарг, а саме: у 189 випадках судові рішення попередніх інстанцій залишено без змін, в 1 справі судові рішення змінено, у 102 справах судові рішення скасовано, із них в 11 справах скасовано постанову суду апеляційної інстанції, а рішення суду першої інстанції залишено в силі, у 8 справах скасовано рішення попередніх інстанцій із прийняттям нового рішення, у 83 справах судові рішення скасовано, а справи направлено на новий розгляд.

## III. Огляд судової практики розгляду справ у спорах щодо права власності

### 1. Набуття права власності.

#### 1.1. Способи (підстави) набуття права власності

Статтею 328 ЦК України визначено презумпцію правомірності набуття права власності. Право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом. Таким чином, власник не зобов'язаний у кожному випадку доводити іншим особам правомірність набуття права власності на належне йому майно.

Традиційно підстави набуття права власності поділяють на первісні (набуття права власності вперше, незалежно від волі попередніх власників) і похідні (зміна власника). Практичне значення такого поділу полягає в тому, що розглядаючи спори про захист права власності, набутого у похідний спосіб, судам необхідно враховувати імовірність наявності прав на відповідне майно в інших осіб.

Відповідно до норм ЦК України до первісних підстав набуття права власності належать набуття права на новостворене майно, у тому числі об'єкт будівництва (стаття 331), переробка речі (стаття 332), привласнення загальнодоступних дарів природи (стаття 333), набувальна давність (стаття 344) та інші.

Найбільш поширеними похідними способами набуття права власності юридичними особами є набуття права власності на підставі правочинів (стаття 334) та у порядку правонаступництва (стаття 107).

**За загальним правилом судові рішення не породжує права власності, а лише підтверджує наявне право власності, набуте раніше на законних підставах, у випадках, коли це право не визнається, заперечується або оспорується.**

Наприклад, у справі № 923/1283/16 позивач просив суд визнати за ним право власності на підвальні приміщення, які, на думку позивача, є невід'ємною частиною будівлі магазину продовольчих товарів, на підставі статті 392 ЦК України.

Позивач аргументував свої вимоги придбанням спірного нерухомого майна на підставі договору купівлі-продажу, в якому спірне підвальне приміщення помилково не було зазначено.

Приймаючи рішення про задоволення позову, місцевий господарський суд послався на висновок будівельно-технічної експертизи, згідно з яким відповідні підвальні приміщення є невід'ємною частиною будівлі магазину, їх неможливо відокремити від конструктивних елементів надземного поверху будівлі без пошкодження та істотного знецінення.

Натомість апеляційний господарський суд, скасовуючи це рішення та відмовляючи у задоволенні позову, зазначив, що позивач не надав доказів, які беззаперечно свідчили би про те, що спірне майно є його власністю. Тобто під час розгляду справи № 923/1283/16 суди не встановили жодної із передбачених законодавством підстав набуття позивачем права власності на спірні підвальні приміщення.

КГС ВС підтримав наведену позицію апеляційного господарського суду. За висновками суду касаційної інстанції положення статті 392 ЦК України спрямовані на захист існуючого права власності, однак не встановлюють способу його набуття, як цього вимагає позивач у справі. Крім того, відповідач у зазначеному випадку не оспорує та не заперечує права власності позивача на спірні приміщення.

Аналогічний за змістом висновок викладено і в постанові КГС ВС від 27.06.2018 у справі № 904/8186/17.

### 1.2. Набуття права власності на новостворене майно – об'єкти незавершеного будівництва

Відповідно до частини другої статті 331 ЦК України право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна).

Якщо законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, право власності виникає з моменту його прийняття до експлуатації.

Якщо право власності відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

Спори про визнання права власності на об'єкти будівництва (незавершене будівництво; об'єкти, не введені в експлуатацію) досить часто становлять предмет судового розгляду.

**Під час розгляду та вирішення спорів про визнання права власності на об'єкти незавершеного будівництва суди мають враховувати, що нормами чинного законодавства не передбачено визнання у судовому порядку права власності на такі об'єкти, якщо їх не прийнято в експлуатацію.**

Позов про визнання права власності на торговий комплекс, будівництво якого завершено, однак частина будівлі не була здана в експлуатацію, і на даний час відсутні правостановлюючі документи, які підтверджують право власності позивача на даний об'єкт нерухомості, було заявлено у справі № 909/935/15.

Рішенням місцевого господарського суду від 10.12.2015 позов задоволено, визнано за позивачем право власності на спірний торговий комплекс.

Апеляційний господарський суд постановою від 12.10.2016 рішення місцевого господарського суду скасував і прийняв нове рішення про відмову у задоволенні позову.

Здійснюючи касаційний перегляд зазначених судових актів, КГС ВС зауважив, що право власності на новостворене нерухоме майно як об'єкт цивільних прав виникає із моменту його державної реєстрації. Закінчені будівництвом об'єкти підлягають прийняттю в експлуатацію в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Експлуатація не прийнятих в установленому законодавством порядку об'єктів забороняється. Тобто державній реєстрації підлягає право власності тільки на ті об'єкти нерухомого майна, будівництво яких закінчено та які прийнято в експлуатацію у встановленому порядку.

Таким чином, зважаючи на предмет і підстави заявленого у справі № 909/935/15 позову, з огляду на те, що визнання у судовому порядку права власності на об'єкт незавершеного будівництва, не прийнятого в експлуатацію, нормами ЦК України чи іншого нормативного акта не передбачено, КГС ВС залишив без змін постанову господарського суду апеляційної інстанції про відмову у задоволенні позовних вимог.

До тотожних висновків про відсутність законодавчо закріплених підстав для визнання у судовому порядку права власності на об'єкт незавершеного будівництва, який не введено в експлуатацію, суд касаційної інстанції також дійшов у справі № 922/1818/17, у зв'язку з чим, у тому числі, КГС ВС відмовив у задоволенні заявленого в цій справі позову про визнання права власності на будівельні матеріали та конструктивні елементи у виді об'єкта незавершеного будівництва, рівень будівельної готовності якого становить 61%.

Необхідно зауважити, що такої самої позиції стосовно моменту виникнення права власності на об'єкти незавершеного будівництва дотримується і КЦС ВС. Наприклад, у його постанові від 28.02.2018 у справі № 352/626/13-ц зазначено, що об'єкт будівництва (об'єкт незавершеного будівництва) – це нерухома річ особливого роду: її фізичне створення розпочато, однак не завершено. Щодо такої речі можливе встановлення будь-яких суб'єктивних майнових, а також зобов'язальних прав, у випадках і в порядку, визначених актами цивільного законодавства. Проте вирішуючи питання про

виникнення, зміну та припинення суб'єктивних цивільних прав стосовно об'єкта незавершеного будівництва, потрібно враховувати особливості та обмеження, встановлені законодавчими актами. Отже, новостворене нерухоме майно набуває юридичного статусу житлового будинку після прийняття його до експлуатації і з моменту державної реєстрації права власності на нього. До цього моменту, не будучи житловим будинком із юридичного погляду, об'єкт незавершеного будівництва є сукупністю будівельних матеріалів, тобто речей як предметів матеріального світу, щодо яких можуть виникати цивільні права та обов'язки, тому такий об'єкт є майном, яке за передбачених законом умов може, наприклад, належати на праві спільної сумісної власності та із дотриманням будівельних норм і правил підлягати поділу.

**Крім того, вирішуючи спори, які стосуються набуття прав на новостворені об'єкти, суди мають розрізняти належні особі майнові права, наприклад, на предмет інвестування та право власності на конкретне нерухоме майно, створене в результаті будівництва.**

Про це, зокрема, йдеться у постанові КГС ВС від 10.04.2018 у справі № 910/25314/13.

У зазначеному випадку позов про визнання права власності обґрунтовано тим, що позивач повністю профінансував будівництво об'єкта інвестування, у зв'язку з чим вважає, що у нього виникло право власності.

Згідно з позицією КГС ВС, викладеною в постанові у справі № 910/25314/13, право власності на спірний об'єкт у позивача виникає лише після завершення будівництва об'єкта, введення цього об'єкта в експлуатацію, фактичної передачі його пайовику та державної реєстрації за ним права власності, що вбачається з договору пайової участі у фінансуванні будівництва.

На момент вирішення зазначеного спору позивач у встановленому законом порядку не набув права власності на спірне нежитлове приміщення, оскільки фактів створення відповідного об'єкта нерухомості шляхом завершення його будівництва та прийняття в експлуатацію в установленому законом порядку, а також передання позивачеві за актом приймання-передачі нежитлового приміщення у цьому об'єкті не доведено.

Таким чином, за висновками КГС ВС, заявлені у справі № 910/25314/13 позовні вимоги є передчасними і такими, що ґрунтуються на помилковому ототожненні належних позивачеві майнових прав на об'єкт інвестування та права власності на конкретне нерухоме майно, створене в результаті будівництва нежитлової будівлі за договором пайової участі у фінансуванні будівництва.

Зважаючи на викладене, КГС ВС залишив без змін постанову апеляційного господарського суду від 02.08.2017 у справі № 910/25314/13, згідно з якою скасовано рішення місцевого господарського суду про задоволення позовних вимог, і прийнято нове рішення про відмову у задоволенні позову.

На особливу увагу заслуговує питання підвідомчості спорів, які виникають із приводу права власності на об'єкти незавершеного будівництва.

**Незважаючи на те, що у спорах стосовно прав на об'єкти незавершеного будівництва можуть брати участь державні органи та/або органи місцевого самоврядування, такі спори слід вважати приватноправовими, якщо позивач**

посилається виключно на обставини, що стосуються законності виникнення у відповідача права власності на спірний об'єкт.

Наприклад, суд розглянув такий спір у справі № 914/2006/17 за позовом, заявленим, у тому числі, до управління державної реєстрації юридичного департаменту міської ради, про скасування державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва (готельний комплекс) і скасування записів про проведену державну реєстрацію цього права.

Ухвалою місцевого господарського суду, залишеною у подальшому без змін апеляційним судом, у задоволенні позовної заяви відмовлено на підставі пункту 1 частини першої статті 62 ГПК України (у редакції, чинній до 15.12.2017).

Рішення судів аргументовано тим, що цей спір не підвідомчий господарським судам, позовна заява не підлягає розгляду в господарських судах, її належить розглядати у порядку адміністративного судочинства.

На підставі частини шостої статті 302 ГПК України КГС ВС передав справу на розгляд ВП ВС.

Ухвалюючи рішення у цій справі, ВП ВС зазначила, що між сторонами справи немає правовідносин щодо адміністрування та підпорядкування, натомість характер спірних правовідносин свідчить про спір сторін стосовно законності виникнення у відповідачів права власності на об'єкт незавершеного будівництва.

Отже, за висновками ВП ВС суди попередніх інстанцій не врахували, що справи у спорах за участю державних органів та органів місцевого самоврядування, що виникають із правовідносин, у яких державні органи та органи місцевого самоврядування реалізують повноваження власника майна, а також в інших спорах, які виникають із майнових відносин приватноправового характеру, за відповідного складу сторін спору підвідомчі господарським судам.

Так, постановою ВП ВС від 23.05.2018 оскаржувані судові рішення скасовано, а справу направлено до місцевого господарського суду для продовження розгляду зі стадії прийняття позовної заяви.

### 1.3. Набуття права власності на перероблену річ

Право власності на перероблену річ набувається за правилами, визначеними у статті 332 ЦК України.

Згідно з частиною першою цієї статті переробкою є використання однієї речі (матеріалу), в результаті чого створюється нова річ.

За загальним правилом особа, яка самочинно переробила чужу річ, не набуває права власності на нову річ і зобов'язана відшкодувати власникові матеріалу його вартість.

Однак якщо вартість переробки і створеної нової речі істотно перевищує вартість матеріалу, право власності на нову річ набуває за її бажанням особа, яка здійснила таку переробку (частина четверта статті 332 ЦК України).

Здійснюючи провадження у справах, спір в яких виник щодо прав на нову річ, створену в результаті переробки, суди повинні зважати на те, що норма частини



четвертої статті 332 ЦК України, якою встановлено можливість виникнення права власності на таку річ, є спеціальною щодо положень частин першої та другої цієї ж статті, оскільки наведена норма регулює суспільні відносини, пов'язані із набуттям особою права власності на перероблену річ не за будь-яких умов, а лише у випадку, якщо вартість переробки і створеної нової речі істотно перевищують вартість матеріалу.

Так, у справі № 14/312 заступник Генерального прокурора України звернувся до господарського суду з позовом в інтересах держави в особі Фонду державного майна України про визнання права власності за державою Україна в особі Фонду державного майна України на частини нафтопродуктопроводів Самара – Західний напрямок і Грозний – Армавір – Трудова, що проходять територією України, загальною довжиною 1433 км, їх витребування та передачу Фонду державного майна України.

Рішенням місцевого господарського суду від 30.08.2017, залишеним без змін постановою апеляційного господарського суду від 18.12.2017, у задоволенні цього позову відмовлено.

Суди попередніх інстанцій аргументували своє рішення тим, що спірна частина нафтопродуктопроводу Грозний – Армавір – Трудова не належала відповідачеві, а матеріали справи не містять доказів її фактичного існування. У свою чергу, внаслідок переробки частини нафтопродуктопроводу Самара – Західний напрямок було створено нову річ, яка є власністю відповідача, а інша лінійна частина цього нафтопродуктопроводу належить відповідачеві як приналежність технологічних об'єктів, право власності на які зареєстровано за ним.

Посилаючись на положення статей 331, 332 ЦК України, КГС ВС підтримав наведену позицію господарських судів попередніх інстанцій, а саме зазначив, що зважаючи на співвідношення вартості переробки, здійсненої на замовлення та за рахунок коштів ДП "ПрикарпатЗахідтранс", вартості матеріалів і вартості нової речі, а також з огляду на принципи справедливості, розумності та добросовісності відповідна частина нафтопродуктопроводу Самара – Західний напрямок є новою річчю, власником якої є ТОВ "ПрикарпатЗахідтранс". Введення в експлуатацію перероблених, реконструйованих, модернізованих і новостворених об'єктів підтверджується матеріалами справи. Крім того, спірна лінійна частина нафтопродуктопроводу Самара – Західний напрямок, яка проходить територією України, є приналежністю технологічних об'єктів, належних на праві власності відповідачеві.

Отже, враховуючи викладені обставини щодо частини нафтопродуктопроводу Самара – Західний напрямок, а також беручи до уваги недоведеність факту існування на момент розгляду справи частини нафтопродуктопроводу Грозний – Армавір – Трудова та її належності відповідачеві, КГС ВС залишив без змін рішення попередніх судових інстанцій про відмову у задоволенні позову.

### 1.4. Набуття права власності на плоди, продукцію, доходи, одержані у результаті користування річчю

Особа, яка збирала ягоди, лікарські рослини, зловила рибу або здобула іншу річ у лісі, водоймі тощо, є їхнім власником, якщо вона діяла відповідно до закону, місцевого звичаю або загального дозволу власника відповідної земельної ділянки (стаття 333 ЦК України).

Водночас за змістом статті 775 ЦК України наймачеві належить право власності на плоди, продукцію, доходи, одержані ним у результаті користування річчю, переданою у найм.

У свою чергу, землекористувачам належить право власності на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур, на вироблену продукцію та право використовувати у встановленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, ліси, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі.

Такі права землекористувачів визначено у статті 95 Земельного кодексу України (ЗК України).

Вирішуючи спори, які виникають із приводу набуття права власності на плоди, продукцію, доходи, посіви і насадження, суди повинні виходити із того, що виникнення права власності на плоди, продукцію, доходи, одержані в результаті користування річчю, чинне законодавство пов'язує із користуванням річчю (стаття 775 ЦК України), а на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур – із користуванням земельною ділянкою (стаття 95 ЗК України).

Так, спір про відшкодування збитків за безпідставно зібраний урожай кукурудзи розглянуто судами у справі № 911/1779/17.

У зазначеній справі приватно-орендне сільськогосподарське підприємство подало позовну заяву про стягнення з фізичної особи – підприємця збитків у розмірі вартості урожаю кукурудзи, через те що відповідач незаконно заволодів урожаєм кукурудзи, посіяної та вирощеної позивачем, однак зібраної відповідачем.

Рішенням місцевого господарського суду від 29.08.2017, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 22.01.2018, у задоволенні позову відмовлено.

Прийняті у справі № 911/1779/17 рішення попередніх судових інстанцій КГС ВС залишив без змін, відхиливши аргументи позивача щодо права власності на спірний урожай кукурудзи, оскільки особливості виникнення права власності на посіви і насадження, визначені ЗК України, пов'язують виникнення такого права із правомірним користуванням земельною ділянкою. У цьому випадку позивачем не доведено права користування земельними ділянками, на яких зібрано спірний урожай.

### 1.5. Набуття права власності за набувальною давністю

Інститут набувальної давності є одним із первинних способів виникнення права власності, який поширюється на випадки фактичного безпідставного володіння чужим майном за умов:

- тривалості володіння, що передбачає закінчення визначеного у законодавстві строку володіння та розрізняється залежно від речі (рухомої чи нерухомої), яка перебуває у володінні певної особи;

- добросовісності володіння, яка полягає в тому, що особа не знала і не повинна була знати, що володіє річчю незаконно;

- відкритості та безперервності володіння, які означають, що володілець володіє річчю відкрито, без таємниць, а також те, що упродовж передбаченого у законі строку володілець не вчиняв дій, які свідчили б про визнання ним обов'язку повернути річ власнику, і правомочна особа не пред'являла до володільця позову про повернення майна.

Правовою підставою набуття права власності за набувальною давністю є стаття 344 ЦК України.

За змістом зазначеної статті особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито, безперервно володіти нерухомим майном протягом десяти років або рухомим майном – протягом п'яти років, набуває право власності на це майно (набувальна давність), якщо інше не встановлено цим Кодексом.

Право власності на нерухоме майно, що підлягає державній реєстрації, виникає за набувальною давністю з моменту державної реєстрації.

Право власності за набувальною давністю на нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери набувається за рішенням суду.

**Розглядаючи позови, заявлені на підставі статті 344 ЦК України, судам слід керуватися тим, що набуття права власності за набувальною давністю ґрунтується на доведеності безтитульного, добросовісного, відкритого та безперервного володіння спірним майном протягом визначеного у цій статті строку.**

Наприклад, предметом судового розгляду у справі № 907/764/16 став спір про визнання права комунальної власності на рухоме майно за давністю володіння.

Рішенням місцевого господарського суду від 11.01.2017, залишеним без змін постановою апеляційного господарського суду від 13.03.2017, у задоволенні позову, заявленого міською радою, відмовлено у зв'язку з тим, що за висновками судів власником спірного рухомого майна є відповідач на підставі укладеного між ним і фізичною особою договору купівлі-продажу, який не визнано недійсним.

Постановою КГС ВС від 01.03.2018 прийняті у справі № 907/764/16 судові рішення попередніх інстанцій залишено без змін.

Приймаючи відповідну постанову, суд касаційної інстанції виходив із того, що судами попередніх інстанцій не встановлено, позивачем не доведено, а матеріали справи не містять належних і допустимих доказів визнання недійсним договору купівлі-продажу, за яким спірне майно було придбано відповідачем. Отже, власником спірного рухомого майна є відповідач на підставі зазначеного договору. При цьому, як з'ясували суди, новий власник спірного рухомого майна не мав можливості його вивезти,

оскільки у цей момент приміщеннями, в яких воно перебувало, користувалося комунальне підприємство позивача (міської ради).

За висновками КГС ВС наведене свідчить про відсутність правових підстав для визнання за позивачем права власності на спірне рухоме майно за набувальною давністю у зв'язку із недоведеністю наявності умов, передбачених статтею 344 ЦК України.

Незважаючи на різні фактичні обставини, позови, обґрунтовані давністю володіння спірним майном, було заявлено та розглянуто судами і в межах господарських справ, зокрема, № 910/23414/16 та № 920/726/17.

Перевіряючи правомірність застосування до спірних правовідносин норм інституту набувальної давності, КГС ВС виходив із того, що такий спосіб набуття права власності базується на сукупності обставин, зазначених у частині першій статті 344 ЦК України.

З огляду на викладене, у справі № 910/23414/16 КГС ВС скасував постанову господарського суду апеляційної інстанції і залишив без змін рішення місцевого господарського суду про задоволення позову та визнання за позивачем (приватним акціонерним товариством, створеним у процесі приватизації державного майна) права власності на нежитлову будівлю за набувальною давністю.

Рішення КГС ВС обґрунтував тим, що предметом спору, який виник у справі № 910/23414/16, є визнання права власності за набувальною давністю, однією із необхідних ознак якого є саме безтитульне володіння спірним майном. Натомість апеляційний господарський суд, вирішуючи цей спір, помилково застосував до відносин сторін норми Положення про управління державним майном, яке не увійшло до статутних капіталів господарських товариств у процесі приватизації, але перебуває на їх балансі, від 19.05.1999 № 908/68, що визначає підстави користування державним майном у відповідному випадку. Крім того, суди не установили, а матеріали справи не містять доказів перебування спірного нерухомого майна у державній власності.

Втім, залишаючи без змін рішення попередніх судових інстанцій у справі № 920/726/17 про відмову у задоволенні позову податкової інспекції про визнання права власності за набувальною давністю на приміщення гаража, КГС ВС підтримав місцевий та апеляційний господарські суди в тому, що позивач не може бути самостійним суб'єктом набуття права власності на майно, оскільки органи державної влади здійснюють лише управління майном, яке перебуває у державній власності, зокрема шляхом закріплення майна за такими органами на праві оперативного управління. Про наявність саме такого права на спірне майно стверджує позивач, однак посилається виключно на перебування спірного об'єкта на його балансі. Водночас позивач не довів факту набуття спірним майном статусу нерухомості, зокрема його будівництва із дотриманням норм чинного законодавства та введення у встановленому порядку в експлуатацію.

1.6. Набуття права власності на самочинне будівництво. Знесення самочинно збудованих будівель і споруд. Визначення юрисдикційної приналежності спорів щодо самочинного будівництва

Норми статті 331 ЦК України визначають загальні підстави та порядок набуття права власності на новостворене майно, побудоване із дотриманням встановленого законодавством порядку (за наявності всіх необхідних дозволів та актів), однак не регулюють правового режиму самочинного будівництва.

Поняття самочинного будівництва, а також правові підстави та умови визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно наведено у статті 376 ЦК України.

З аналізу змісту цієї статті вбачається, що самочинно збудований об'єкт нерухомості може бути оформлено у власність особи як такий, що споруджений правомірно, за таких умов: а) надання земельної ділянки у встановленому порядку особі під уже збудоване самочинно нерухоме майно і прийняття судом рішення про визнання права власності за цією особою; б) на вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб.

**Судам необхідно мати на увазі, що у випадках, коли загальний порядок будівництва було порушено, правова конструкція, передбачена статтею 376 ЦК України, є спеціальною нормою при врегулюванні спірних відносин. Отже, у разі застосування положень статті 376 ЦК України норми статей 331 і 392 цього Кодексу не застосовуються.**

Наприклад, у справі № 11/384-06 КГС ВС на підставі підпункту 1 пункту 1 розділу XI Перехідних положень ГПК України (у редакції Закону України від 03.10.2017 № 2147-VIII) та в порядку статей 111<sup>14</sup> – 111<sup>28</sup> ГПК України (у редакції, чинній до 15.12.2017) розглянув заяву приватного акціонерного товариства (позивача у справі) про перегляд постанови Вищого господарського суду України (ВГСУ), якою залишено без змін постанову господарського суду апеляційної інстанції про відмову у позові про визнання права власності на самочинно побудовані торгівельні об'єкти торгівельної зони із місцями для зберігання товарів і автотранспорту.

Під час здійснення касаційного провадження у зазначеній справі ВГСУ виходив із того, що поняття самочинного будівництва, правові підстави та умови визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно визначено у статті 376 ЦК України, яка є спеціальною у регулюванні спірних правовідносин та унормовує відносини, що виникають у тих випадках, коли вимоги закону та інших правових актів при створенні нової речі (самочинному будівництві) було порушено.

Разом із цим ВГСУ наголосив, що відповідно до частин першої та другої статті 331 ЦК України право власності на нову річ, яка виготовлена (створена) особою, набувається нею, якщо інше не встановлено договором або законом.

Таким чином, розглядаючи спір у зазначеній справі, ВГСУ дійшов висновку, що досліджуючи наявність підстав для визнання права власності на самочинно збудовані об'єкти нерухомого майна згідно зі статтею 376 ЦК України у судовому порядку, необхідно враховувати норми статей 331 і 392 цього Кодексу.

Усуваючи розбіжності у застосуванні правових норм, про які йдеться у заяві, КГС ВС акцентував, що посилання ВГСУ на положення статті 331 ЦК України у цій справі є неправильним, оскільки наведена норма визначає загальні підстави та порядок набуття

права власності на новостворене майно, побудоване із дотриманням встановленого законодавством порядку, тобто за наявності всіх необхідних дозволів та актів, однак не регулює правового режиму самочинного будівництва. Водночас поняття самочинного будівництва, а також правові підстави та умови визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно визначено саме у статті 376 ЦК України, яка є спеціальною у регулюванні спірних правовідносин, оскільки унормовує відносини, що виникають у тих випадках, коли вимоги закону та інших правових актів при створенні нової речі (самочинному будівництві) було порушено.

Отже, за висновками КГС ВС, розглядаючи цю справу, апеляційний господарський суд і ВГСУ неправильно застосували положення статті 376 ЦК України у сукупності із вимогами статей 331 та 392 зазначеного Кодексу, однак при цьому суди встановили, що позивач не виконав усіх обов'язків, що дало би суду першої інстанції можливість визнати право власності на самочинно збудовані позивачем об'єкти, оскільки міська рада (відповідач у справі) не надавала дозволу на збереження спірного об'єкта нерухомості, і крім цього судами встановлено наявність порушень інтересів комунального підприємства і територіальної громади міста, що, відповідно, унеможлиблює застосування у цьому випадку до спірних відносин положень статті 376 ЦК України.

Зважаючи на викладене, постанову ВГСУ у справі № 11/384-06, про перегляд якої позивачем було подано заяву, КГС ВС залишив без змін.

**Водночас якщо спір стосується самочинної перебудови (добудови) майна – предмета іпотеки, слід ураховувати, що у такому випадку саме норми Закону України "Про іпотеку" є нормами спеціального закону стосовно статті 376 ЦК України і підлягають пріоритетному застосуванню до відповідних правовідносин.**

Такого висновку КГС ВС дійшов під час касаційного провадження у справі № 921/79/17-г/4.

У зазначеній справі іпотекодавець звернувся до суду із позовом про визнання недійсним правочину, вчиненого з придбання нежитлового приміщення на підставі акта державного виконавця про реалізацію предмета іпотеки.

За твердженнями позивача, предмет іпотеки у результаті самочинного будівництва (перепланування) збільшився на 33,5 м<sup>2</sup> і його площа відтепер становить 171 м<sup>2</sup>. Отже, позивач вважає, що у нього виникло право власності на майно площею 171 м<sup>2</sup> на підставі статті 331 ЦК України. Так, на думку позивача, спірний правочин порушує його право на можливість узаконення самочинного будівництва та право на кошти, які можуть бути отримані від реалізації приміщення більшої площі.

Рішенням місцевого господарського суду від 27.04.2017, залишеним без змін постановою апеляційного господарського суду від 18.10.2017, у задоволенні позову відмовлено.

КГС ВС підтримав позицію попередніх інстанцій про відсутність підстав для задоволення заявленого у справі № 921/79/17-г/4 позову та у постанові, зокрема, зазначив, що згідно з частиною третьою статті 5 Закону України "Про іпотеку" частина об'єкта нерухомого майна може бути предметом іпотеки лише після її виділення в натурі та реєстрації права власності на неї як на окремий об'єкт нерухомості, якщо інше не

встановлено цим Законом. Іпотека поширюється на частину об'єкта нерухомого майна, яка не може бути виділеною в натурі і була приєднана до предмета іпотеки після укладення іпотечного договору без реєстрації права власності на неї як на окремий об'єкт нерухомості. При цьому за змістом пункту 2 Прикінцевих положень зазначеного Закону законодавчі та інші нормативно-правові акти, прийняті до набрання чинності цим Законом (до них належить і прийнятий 16.01.2003 ЦК України), застосовуються у частині, що не суперечить цьому Закону.

Отже, з урахуванням положень частини третьої статті 5 Закону України "Про іпотеку", яка є нормою спеціального закону стосовно статті 376 ЦК України і має пріоритет у застосуванні до спірних правовідносин з огляду на вимоги пункту 2 Прикінцевих положень цього Закону, суд касаційної інстанції визнав помилковим посилання позивача на норми статті 376 ЦК України в обґрунтування своїх доводів про те, що у результаті самочинного будівництва майно втратило тотожність із тим, на яке власник мав право власності, та до моменту державної реєстрації права власності на самочинно реконструйований об'єкт нерухомого майна загальною площею 171 м<sup>2</sup> це майно не є об'єктом цивільних прав і не може відчужуватися, на нього не може бути звернено стягнення за виконавчими документами, у тому числі шляхом продажу його з прилюдних торгів.

За висновками КГС ВС у наведеному випадку іпотека поширюється і на те нежитлове приміщення, площа якого, за твердженнями скаржника, збільшилася на 33,5 м<sup>2</sup> у результаті самочинного будівництва.

Правовідносини, які виникають із приводу знесення самочинно збудованих будівель і споруд, урегульовано частиною четвертою статті 376 ЦК України, згідно з якою у випадку якщо власник (користувач) земельної ділянки заперечує проти визнання права власності на нерухоме майно за особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво на його земельній ділянці, або якщо це порушує права інших осіб, майно підлягає знесенню особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво, або за її рахунок.

Передумовами та матеріальними підставами для захисту у визначений спосіб права власності або права користування земельною ділянкою у судовому порядку є, зокрема, наявність підтвердженого належними доказами права особи (власності або користування) щодо земельної ділянки, а також підтверджений належними доказами факт порушення цього права на земельну ділянку (невизнання, оспорювання або чинення перешкод у користуванні, користування із порушенням законодавства, користування із порушенням прав власника або землекористувача тощо).

**Отже, судам необхідно мати на увазі, що за відсутності заперечень із боку власника земельної ділянки або землекористувача щодо розміщення самочинно збудованих об'єктів на цій ділянці та у разі недоведення порушень прав і законних інтересів інших осіб внаслідок будівництва цих об'єктів позови про їх знесення не можуть бути задоволені.**

Відповідний позов розглянуто у справі № 915/101/15. Прокурор в інтересах держави в особі районної державної адміністрації просив суд скасувати рішення про державну реєстрацію права власності відповідача на нерухоме майно, зобов'язати

реєстраційну службу внести зміни до запису у Державному реєстрі прав, скасувати свідоцтво про право власності на нерухоме майно та зобов'язати відповідача знести самочинно збудовані будівлі та споруди.

Позовну заяву аргументовано тим, що відповідач у порушення вимог земельного та містобудівного законодавства самовільно зайняв і використовує земельну ділянку державного лісового фонду, а також самочинно побудував на ній спірні об'єкти нерухомості (альтанки, блинну та кафе).

Рішенням місцевого господарського суду від 15.05.2017, залишеним без змін постановою апеляційного господарського суду від 10.10.2017, у задоволенні позову відмовлено.

Господарські суди виходили із того, що придбавши у процесі приватизації базу відпочинку, відповідач мав право здійснити реконструкцію об'єктів цієї бази, розташованих у межах пляжної зони, зокрема шляхом розміщення спірних альтанок, блинної, частин кафе замість реконструйованих навісів. Стосовно розташування спірних об'єктів у прибережній смузі суди наголосили, що спірні об'єкти, побудовані не пізніше 1970 року, розміщені у межах пляжної зони, і їх реконструкція не порушує вимог законодавства. Крім того, землекористувачі земельної ділянки, на якій розташовані спірні об'єкти, не заперечували проти їх реконструкції.

Переглядаючи зазначені судові рішення у касаційному порядку, КГС ВС керувався положеннями частини четвертої статті 376 ЦК України, частини другої та пунктів "б", "д" частини третьою статті 152 ЗК України. При цьому суд касаційної інстанції акцентував, що попередні судові інстанції не встановили факту вчинення відповідачем дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав землекористувачів земельної ділянки. КГС ВС також звернув увагу на відсутність заперечень із боку постійного землекористувача щодо розміщення спірних будівель і на законність придбання у держави в особі публічного органу об'єктів, на основі яких ці будівлі було реконструйовано.

Зважаючи на викладене, КГС ВС дійшов висновку, що задоволення позовної вимоги про знесення самочинно збудованих будівель і споруд за наведених обставин становило би непропорційне втручання у мирне володіння відповідачем своїм майном. Зазначене стало підставою для залишення без змін оскаржуваних рішень попередніх судових інстанцій про відмову у задоволенні позову.

**Знесення нерухомості, збудованої з істотним відхиленням від проекту, може мати місце лише за умови, якщо неможлива її перебудова відповідно до проекту або відповідно державних правил і санітарних норм, або якщо особа, яка здійснила (здійснює) будівництво, відмовляється від такої перебудови.**

Аналогічного висновку, наприклад, дійшов КЦС ВС у цивільній справі № 554/9060/15-ц.

Подану у зазначеній справі позовну заяву аргументовано тим, що позивач є власником вбудованого нежитлового приміщення у багатоповерховому житловому будинку, на даху якого відповідачі самочинно здійснили надбудову двох житлових кімнат, внаслідок чого відбулося пошкодження покрівлі даху позивача, що призвело до його протікання, а також пошкодження оздоблення стін службових кімнат.



Посилаючись на викладене, позивач просив визнати дії відповідачів протиправними, зобов'язати цих осіб відновити становище, яке існувало до порушення, шляхом знесення самочинного будівництва житлових кімнат на даху приміщення позивача і стягнути з відповідачів у солідарному порядку спричинені майнові збитки.

Під час розгляду справи один із відповідачів звернувся до суду з зустрічним позовом про визнання права власності на самовільно переплановану квартиру.

Рішенням суду першої інстанції від 27.09.2017, залишеним без змін ухвалою апеляційного суду від 20.11.2017, у задоволенні первісного та зустрічного позовів відмовлено.

За результатами перегляду цих рішень КГС ВС у постанові послався на положення статей 376, 386, 391 ЦК України та зазначив, що знесення нерухомості, збудованої з істотним відхиленням від проекту, яке суперечить суспільним інтересам або порушує права інших осіб, істотним порушенням будівельних норм і правил (у тому числі за відсутності проекту), можливе лише у разі неможливості перебудови нерухомості відповідно до проекту або відповідно до державних правил і санітарних норм, або якщо особа, яка здійснила (здійснює) будівництво, відмовляється від такої перебудови.

Крім того, згідно з позицією КГС ВС позов про усунення перешкод у користуванні майном шляхом знесення чи перебудови самочинної нерухомості, збудованої з істотним порушенням будівельних норм і правил, що порушує права інших осіб, може бути пред'явлено власником цього майна, за умови, що він доведе наявність порушеного права.

Ураховуючи наведене, КГС ВС визнав обґрунтованим висновок судів попередніх інстанцій про відмову у задоволенні первісного позову, оскільки у цьому випадку позивач не довів, що допущені відповідачами порушення під час зведення самочинної прибудови призвели до затікання конструкції покрівлі даху належного позивачеві нежитлового приміщення та завдали цій особі майнової шкоди, чи порушували б інші його права як власника, що надавало би право заявляти вимоги про усунення перешкод у користуванні цим майном шляхом знесення самочинного будівництва.

У частині зустрічного позову касаційний суд також погодився із позицією судів попередніх інстанцій щодо недоведеності заявлених у ньому вимог.

Таким чином, постановою КГС ВС рішення місцевого суду та ухвалу апеляційного суду залишено без змін.

Досить складним є питання юрисдикційної приналежності справ, пов'язаних із самочинним будівництвом, зокрема у випадках, коли у таких справах беруть участь суб'єкти владних повноважень, тому це питання неодноразово виносили на розгляд ВП ВС.

Судам слід виходити з того, що звертаючись із позовом про знесення об'єкта самочинного будівництва і аргументуючи позов порушенням архітектурних, містобудівних, пожежних, санітарних або інших такого роду норм і правил, суб'єкт владних повноважень діє не з метою захисту своїх приватних прав та інтересів, а з метою захисту прав та інтересів громади або невизначеного кола осіб від можливих порушень

їхніх прав, а також для запобігання можливим суспільно значимим несприятливим наслідкам порушення відповідних норм і правил, тому такий спір є публічно-правовим.

Зазначену позицію викладено у постановах ВП ВС у справах № 161/14920/16-а та № 522/5487/17 (з окремою думкою).

Так, у справі № 522/5487/17 ВП ВС виходила з того, що орган державного архітектурно-будівельного контролю у разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта, перебудова якого з метою усунення істотного відхилення від проекту або усунення порушень законних прав та інтересів інших осіб, істотного порушення будівельних норм є неможливою, уповноважений видати припис про усунення порушень, у тому числі шляхом знесення самочинно збудованого об'єкта. Цей припис є обов'язковою передумовою для того, щоб контролюючий орган мав можливість звернутися до суду на підставі частини першої статті 38 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" у зв'язку з його невиконанням та, з огляду на положення частини четвертої статті 5 Кодексу адміністративного судочинства України (КАС), у редакції Закону України від 30.10.2017 № 2147-VIII, такий позов повинен розглядатися у порядку адміністративного судочинства.

Отже, за висновками ВП ВС спір, предметом якого є вимога управління державного архітектурно-будівельного контролю про зобов'язання привести житловий будинок у первісний стан, не пов'язаний із вирішенням питання щодо речового права, а є публічно-правовим, оскільки виник за участю суб'єкта владних повноважень, який реалізовував у спірних правовідносинах надані йому чинним законодавством владні управлінські функції стосовно виявлення факту самочинного будівництва та усунення порушень шляхом приведення до первинного стану житлового будинку. Справа за позовом такого суб'єкта належить до компетенції адміністративних судів.

Поряд із цим ВП ВС окремо зауважила, що самочинне будівництво не можна віднести до об'єктів цивільних прав і дія норм щодо захисту цих цивільних прав на об'єкти самочинного будівництва не поширюється. Водночас вимоги особи, яка самочинно збудувала нерухоме майно, або заінтересованої особи, не пов'язані із правом власності на ці будівлі, зокрема про визнання права на матеріали, одержані при їх знесенні, підлягають розгляду судами на загальних підставах.

Аналогічний висновок про публічно-правовий характер спору щодо самочинного будівництва за участю суб'єкта владних повноважень викладено і в постанові ВП ВС від 10.04.2018 у справі № 1519/2-787/11 (з окремою думкою).

У цій справі районна державна адміністрація звернулася до суду з позовом про зобов'язання відповідача привести самочинно реконструйоване домоволодіння у попередній стан, оскільки реконструкцію здійснено за відсутності необхідних дозвільних документів і з недотриманням вимог законів України "Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення", "Про пожежну безпеку", "Про архітектурну діяльність", а також підзаконних актів.

ВП ВС у постанові, прийнятій за результатами розгляду справи № 1519/2-787/11, зазначила, що спірні правовідносини у цьому випадку зумовлені реалізацією позивачем передбачених Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні" делегованих повноважень щодо здійснення державного контролю за дотриманням законодавства у

сфері містобудівної діяльності. Здійснення такого державного контролю означає обов'язковість прийнятих за його результатами рішень для підконтрольного суб'єкта, що свідчить про владно-управлінський характер, а отже і про публічно-правову природу таких правовідносин.

**Натомість не вважається публічно-правовим спір між органом державної влади та/або органом місцевого самоврядування і суб'єктом приватного права, в якому орган місцевого самоврядування звернувся до суду про захист права не публічного, а цивільного.**

Про дотримання ВП ВС такої позиції свідчить її постанова у справі № 461/12052/15-ц (з окремою думкою), в якій зазначено, що з аналізу повноважень виконавчих органів місцевого самоврядування, як власних, так і делегованих, можна зробити висновок про їх дуалістичний характер, тобто одні повноваження є владними, інші – такими, що спрямовані на реалізацію цими органами повноважень власника, управителя і перебувають поза межами публічно-правової сфери.

Так, спір за позовом міської ради про зобов'язання відповідача за власні кошти демонтувати самовільно влаштований металевий каркас є цивільно-правовим, оскільки стосується речового права відповідача щодо здійснення ним права власника житлового приміщення та виник у зв'язку із запереченням позивачем такого права на здійснення змін на стіні житлового будинку. За висновком ВП ВС цей спір підлягає розгляду у порядку цивільного судочинства.

### 1.7. Особливості набуття права власності на майно, яке є предметом забезпечення виконання зобов'язань (іпотечне майно)

У разі порушення іпотекодавцем обов'язків, встановлених іпотечним договором, іпотекодержатель має право вимагати дострокового виконання основного зобов'язання, а в разі його невиконання – звернути стягнення на предмет іпотеки, якщо інше не передбачено законом (частина перша статті 12 Закону України "Про іпотеку").

Частиною третьої статті 33 цього ж Закону визначено, що звернення стягнення на предмет іпотеки здійснюється на підставі рішення суду, виконавчого напису нотаріуса або згідно з договором про задоволення вимог іпотекодержателя.

Звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом позасудового врегулювання на підставі договору передбачено статтею 36 Закону України "Про іпотеку".

Договір про задоволення вимог іпотекодержателя або відповідне застереження в іпотечному договорі, яке прирівнюється до такого договору за своїми правовими наслідками, може передбачати: передачу іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки в рахунок виконання основного зобов'язання (стаття 37 цього Закону); право іпотекодержателя від свого імені продати предмет іпотеки будь-якій особі на підставі договору купівлі-продажу (стаття 38 зазначеного Закону).

Тобто сторони у договорі чи відповідному застереженні можуть передбачити, зокрема, передачу іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки у позасудовому порядку.

З урахуванням вимог статей 328, 335, 392 ЦК у контексті статей 36, 37 Закону України "Про іпотеку" суди не наділені повноваженнями звертати стягнення на предмет іпотеки шляхом визнання права власності на нього за іпотекодержателем.

Наприклад, у порядку господарського судочинства розглянуто спір про звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом визнання за іпотекодержателем права власності на іпотечне майно у справі № 903/1/16.

У цій справі позов обґрунтовано неналежним виконанням боржником своїх зобов'язань за кредитним договором, забезпечених відповідачем як майновим поручителем за договором іпотеки.

Задовольняючи позов, місцевий господарський суд аргументував рішення тим, що підставою для звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом визнання за банком права власності на відповідне майно у рахунок погашення заборгованості є неналежне виконання умов кредитного договору позичальником, зобов'язання якого забезпечено згідно з іпотечним договором, що містить застереження щодо задоволення вимог іпотекодержателя.

Постановою апеляційного господарського суду від 08.06.2017 рішення господарського суду першої інстанції скасовано та ухвалено нове – про відмову у задоволенні позову.

Приймаючи нове рішення, апеляційний господарський суд виходив із того, що згідно з положеннями частини другої статті 16 ЦК України, статей 33, 36, частини першої статті 37 Закону України "Про іпотеку" (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин) можливість звернення стягнення на предмет іпотеки за рішенням суду не виключається, однак звернення стягнення шляхом передачі іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки у рахунок виконання забезпечених іпотекою зобов'язань у таких правовідносинах має здійснюватися у спосіб, погоджений сторонами в іпотечному договорі, а саме у позасудовому порядку. Водночас у зазначеному випадку позивачем не доведено обставин звернення до державного реєстратора для реєстрації права власності на іпотечне майно та відмови у такій реєстрації. У зв'язку із цим суд апеляційної інстанції дійшов висновку про помилковість обраного позивачем способу захисту порушеного права.

За результатами касаційного провадження КГС ВС у постанові зазначив, що можливість реалізації іпотекодержателем права на звернення стягнення шляхом набуття права власності на предмет іпотеки передбачено Законом України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", який регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою таких прав.

Отже, звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом передачі іпотекодержателю права власності на нього у рахунок виконання забезпечених іпотекою зобов'язань у зазначених правовідносинах має здійснюватися у спосіб, погоджений сторонами в іпотечному договорі, тобто у позасудовому порядку.

Таким чином, за висновками касаційного суду у цьому випадку помилковість обраного позивачем способу захисту порушеного права у сукупності із зібраними у справі доказами стала підставою для відмови у задоволенні позову.

З огляду на викладене постановою від 30.05.2018 у справі № 903/1/16 КГС ВС залишив постанову суду апеляційної інстанції без змін.

Аналогічні висновки щодо позасудового порядку здійснення звернення стягнення на предмет іпотеки шляхом передачі іпотекодержателю права власності викладено і в постанові КГС ВС від 04.05.2018 у справі № 921/931/15-г/16, а також у постанові ВП ВС від 21.03.2018 у справі № 760/14438/15-ц.

**Під час розгляду спорів, які стосуються іпотечного майна, судам також необхідно мати на увазі, що сама по собі умова договору іпотеки про можливість набуття іпотекодержателем права власності на предмет іпотеки не свідчить про волевиявлення іпотекодавця на вибуття цього майна із його володіння.**

Так, у цивільній справі № 127/8068/16-ц суди розглянули позов іпотекодавця про витребування майна (квартири) із незаконного володіння.

Ухвалюючи рішення про відмову у задоволенні цього позову, суд першої інстанції, з висновками якого у подальшому погодився апеляційний суд, керувався тим, що укладаючи договір іпотеки, позивач надав згоду на передачу іпотекодержателю права власності на предмет іпотеки у рахунок виконання основного зобов'язання у порядку, встановленому статтею 37 Закону України "Про іпотеку".

Крім того, за висновками судів подальше скасування у судовому порядку рішення приватного нотаріуса про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно (квартиру) не свідчить, що спірна квартира вибула із володіння позивача не з його волі, оскільки волевиявлення на передачу права власності на це майно у разі порушення зобов'язання за кредитним договором позивач зазначив у договорі іпотеки. Скасування реєстрації права власності за іпотекодержателем лише констатує, що таку реєстрацію здійснено приватним нотаріусом за межами його повноважень та не у спосіб, передбачений законом.

Здійснюючи касаційний перегляд справи № 127/8068/16-ц, КЦС ВС у постанові наголосив, що у цьому випадку суди правильно встановили фактичні обставини справи, однак неправильно застосували норми матеріального права, які регулюють спірні правовідносини.

На підставі статей 17, 33, 36, 37 Закону України "Про іпотеку" касаційний суд дійшов висновку, що згода іпотекодавця на передачу належного йому нерухомого майна у власність іншої особи (іпотекодержателя), не є беззастережною, а залежить від ряду умов, а саме чинності іпотеки, невиконання або неналежного виконання основного зобов'язання, визначення в установленому порядку вартості майна, наявності чинного рішення про реєстрацію права власності іпотекодержателя на це майно. Таким чином, зазначена згода не може вважатися волевиявленням власника на вибуття майна з його володіння у розумінні положень статті 388 ЦК України.

Зважаючи на викладене, прийняті у справі № 127/8068/16-ц рішення про відмову у задоволенні позову КЦС ВС скасував, а позов іпотекодавця про витребування квартири із незаконного володіння задовольнив.

## 2. Захист права власності

### 2.1. Визнання права власності в порядку статті 392 ЦК України

Відповідно до статті 392 ЦК України 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.

Позивачем у такому позові може бути суб'єкт, який вважає себе власником певного майна, однак не може належним чином реалізувати свої правомочності у зв'язку із наявністю щодо цього права сумнівів з боку третіх осіб чи необхідністю одержати правовстановлюючі документи.

Відповідачем за цим позовом може бути будь-яка особа, яка не визнає, заперечує або оспорує право позивача здійснювати правомочності володіння, користування і розпорядження спірним майном, або має власний інтерес щодо цього майна.

Необхідно зауважити, що вимоги про визнання права власності, як правило, не заявляються самостійно, а супроводжуються вимогами про витребування майна із чужого незаконного володіння, про усунення перешкод, не пов'язаних із порушенням володіння, про зняття арешту з майна та іншими, а тому на практиці залишається актуальним питання конкуренції і поєднання такого способу захисту як визнання права власності з іншими способами захисту цього права.

Розглядаючи позови, заявлені на підставі статті 392 ЦК України, суди мають ураховувати, що у випадку коли відповідач незаконно володіє чужим майном, вважає себе власником спірного майна і не визнає права власності позивача на це майно (при цьому, сторони не перебувають між собою у зобов'язальних відносинах), у позивача виникає можливість одночасного заявлення позовних вимог про визнання права власності та витребування майна із чужого незаконного володіння.

Такий висновок, зокрема викладено у постанові КГС ВС від 29.03.2018 у справі № 904/4573/16.

Суд касаційної інстанції зазначив, що майно, яке у цьому випадку вибуло із володіння власника на підставі судового рішення, ухваленого щодо цього майна, але у подальшому скасованого, вважається таким, що вибуло з володіння власника поза його волю. Отже, наведене спростовує доводи скаржника про взаємовиключність заявлених у справі позовних вимог про визнання права власності та витребування майна із незаконного володіння, оскільки згідно з першою позовною вимогою позивач просить визнати, що саме він є власником спірного майна і це право власності виникло до, а не внаслідок рішення суду у зазначеній справі; за змістом другої позовної вимоги, як власник майна, право власності якого підтверджено судом за першою позовною вимогою, просить витребувати це майно з чужого незаконного володіння.

Водночас якщо спір стосується майна, переданого за договором (наприклад, оренди), після припинення дії цього договору, власник не позбавлений права повернути належне йому майно, і лише у випадку оспорення або невизнання права власності зазначеної особи на це майно у неї виникне право звернутися до суду із позовом на підставі статті 392 ЦК України.

Наприклад, у справі № 920/1000/16 позовні вимоги заявлено на підставі статті 392 ЦК України. При цьому спір між сторонами зазначеної справи виник у зв'язку з тим, що

позивач звернувся до відповідача із листом, в якому повідомив про розірвання укладеного між ними договору оренди та про необхідність повернення переданого на підставі цього договору обладнання. Однак відповідач обладнання позивачеві не повернув, що, на думку позивача, є порушенням його права власності, яке підлягає захисту шляхом визнання такого права.

Рішенням господарського суду від 23.10.2017, залишеним без змін постановою апеляційного господарського суду від 09.01.2018, у задоволенні зазначеного позову відмовлено.

Судові рішення аргументовано тим, що відповідач не заперечує права власності позивача на спірне майно, а тому правильним способом захисту прав позивача у цьому випадку є звернення із віндикаційним позовом.

Переглядаючи рішення місцевого та апеляційного господарських судів, прийняті у справі № 920/1000/16, КГС ВС у постанові зауважив, що витребування майна шляхом віндикації застосовується до відносин речово-правового характеру, зокрема якщо між власником і володільцем майна немає договірних відносин і таке майно перебуває у володільця не на підставі укладеного із власником договору. Позивач як орендодавець переданого в оренду обладнання після припинення дії зазначеного договору не позбавлений права повернути належне йому майно, і лише у разі оспорення або невизнання відповідачем його права власності на це майно у позивача виникне право на звернення до суду із позовом на підставі статті 392 ЦК України.

Ураховуючи викладене, КГС ВС дійшов висновку, що суди попередніх інстанцій обґрунтовано відмовили у задоволенні позову з тих підстав, що позивачем неправильно обрано спосіб захисту своїх прав.

Водночас КГС ВС звернув увагу, що місцевий та апеляційний господарські суди безпідставно розглянули заявлені позовні вимоги по суті та виклали у мотивувальних частинах своїх рішень висновки про належність спірного майна позивачеві на праві власності, тобто відмовивши у задоволенні позову, фактично вирішили спір, що може бути використано як встановлення факту під час розгляду інших спорів між сторонами.

У зв'язку з наведеним суд касаційної інстанції хоча і погодився із наявністю у цьому випадку підстав для відмови у задоволенні позову, проте змінив оскаржувані судові рішення шляхом виключення із мотивувальних частин посилання на підтвердження позивачем права власності на рухоме майно, передане ним відповідачеві на підставі договору оренди обладнання.

Стосовно об'єкта позову про визнання права власності варто зазначити, що за змістом статей 186, 190, 316 ЦК України право власності особи виникає на окрему, самостійну річ. Отже, розглядаючи відповідні спори, суди мають враховувати, що приналежність головної речі не може бути окремим об'єктом права власності, а лише слідує за головною річчю, якщо інше не встановлено договором або законом.

Наприклад, у справі № 910/8903/16 позивач звернувся до суду із позовною заявою про визнання недійсними укладених між відповідачами договорів купівлі-продажу 1/2 частки у праві спільної часткової власності димової труби та про визнання права власності позивача на димову трубу, що є приналежністю головної речі.

Рішенням місцевого господарського суду від 09.06.2017, залишеним без змін постановою апеляційного господарського суду від 25.09.2017, у задоволенні цього позову було відмовлено повністю.

Переглядаючи прийняті попередніми судовими інстанціями рішення, КГС ВС керувався тим, що за змістом статті 316 ЦК України правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Поряд із цим згідно зі статтею 190 ЦК України майном як особливим об'єктом вважаються окрема річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки. Однак заявлені у наведеному випадку позовні вимоги стосуються визнання права власності саме на приналежність, тобто річ, яка не може бути самостійним об'єктом права власності.

Щодо вимоги про визнання недійсними укладених без участі позивача правочинів КГС ВС акцентував, що заявлений із метою захисту права власності та на підставі статей 215, 216 ЦК України позов не може бути задоволена.

Таким чином, постановою КГС ВС від 14.02.2018 рішення місцевого та апеляційного господарських судів, прийняті у справі № 910/8903/16, залишено без змін.

### 2.2. Витребування майна із чужого незаконного володіння (віндикаційний позов, статті 387–390 ЦК України)

Одним із речово-правових способів захисту права власності є витребування майна із чужого незаконного володіння або віндикація.

Цей спосіб захисту полягає у відновленні становища, що існувало до порушення права власності, шляхом повернення майна у володіння власника (титульного володільця) із метою відновлення у власника усього комплексу його правомочностей.

Витребування майна шляхом віндикації застосовується якщо між власником і володільцем майна немає зобов'язальних (договірних) відносин і таке майно перебуває у володільця не на підставі укладеного із власником договору.

Право власника на витребування майна від добросовісного набувача залежить від того, в який саме спосіб майно вибуло із його володіння. У статті 388 ЦК України визначено вичерпний перелік підстав, за яких за власником зберігається право на витребування свого майна від добросовісного набувача. Однією із таких підстав є вибуття майна із володіння власника або особи, якій він передав майно, не з їхньої волі іншим шляхом. Наявність у діях власника волі на передачу майна іншій особі унеможливорює витребування майна від добросовісного набувача.

**Розглядаючи позови, заявлені на підставі статті 388 ЦК України, суди повинні мати на увазі, що у разі відчуження майна двічі або більше разів після недійсного правочину витребування майна від добросовісного набувача залежить від наявності волі на передачу цього майна у його власника, тобто відчужувача за першим із договорів.**

Наприклад, КГС ВС надав відповідну правову оцінку умовам застосування положень статей 387, 388 ЦК України у справі № 910/3496/17.

Звертаючись до суду із позовом про витребування майна, позивач у цьому випадку обґрунтував заявлені вимоги зловживанням директором службовим



становищем під час укладення договору купівлі-продажу (в порушення вимог статуту, без погодження із загальними зборами учасників товариства).

Рішенням місцевого господарського суду від 04.07.2017 у задоволенні зазначеного позову відмовлено повністю. При цьому суд першої інстанції виходив із того, що передбачених пунктами 1 та 3 частини першої статті 388 ЦК України підстав для витребування із володіння відповідача майна, придбаного ним за відплатним договором, немає, оскільки позивач не довів факту вибуття спірного майна із його володіння поза його волею, а відповідач у цьому випадку є добросовісним набувачем.

Постановою апеляційного господарського суду від 21.08.2017 таке рішення суду першої інстанції залишено без змін із тих самих підстав.

У постанові у справі № 910/3496/17 КГС ВС зазначив, що майно може бути витребувано від особи, яка не є стороною недійсного правочину, від добросовісного набувача на підставі частини першої статті 388 ЦК України, якщо відчуження майна мало місце двічі або більше разів після недійсного правочину. Витребування майна від добросовісного набувача у такому випадку залежить від наявності волі на передачу цього майна у власника майна – відчужувача за першим договором у ланцюгу договорів. Наявність у діях власника волі на передачу майна іншій особі унеможливорює витребування майна від добросовісного набувача.

Отже, касаційний суд визнав правомірним висновок господарських судів попередніх інстанцій про недоведеність позивачем факту вибуття спірного майна із його володіння поза його волею та про безпідставність вимог позивача про витребування майна за відсутності доказів порушення права, за захистом якого він звернувся до суду.

У судовій практиці досить часто виникає необхідність вирішення питання про розмежування віндикації із зобов'язально-правовими способами захисту.

Так, необхідно мати на увазі, що майно, передане власником іншій особі у володіння або користування за укладеним між ними договором, не може вважатися таким, що вибуло із володіння власника не з його волі.

Якщо особа зобов'язалася повернути майно після закінчення строку договору, на виконання якого це майно було передано, але не виконує цього обов'язку, правовідносини сторін у такому випадку базуються на умовах укладеного між ними договору та, відповідно, регулюються положеннями розділу III книги 5 ЦК України.

Вимога про повернення майна, переданого на виконання недійсного правочину, за правилами реституції може бути пред'явлена тільки стороні недійсного правочину. Норма частини першої статті 216 ЦК України не може застосовуватися як підстава позову про повернення майна, переданого на виконання недійсного правочину, яке було відчужено третій особі. У такому випадку майно може бути витребувано від особи, яка не є стороною недійсного правочину, шляхом подання віндикаційного позову на підставі статей 387, 388 ЦК України.

Крім того, у випадках, коли у позовах поєднані або помилково заявлені вимоги про віндикацію та реституцію, суд повинен самостійно визначити, яку вимогу по суті пред'являє позивач, і виходячи із цього, застосувати норми законодавства, що регулюють спірні правовідносини.

Отже, вирішуючи спори про повернення майна власнику, судам слід враховувати, що у речово-правових відносинах права особи, яка вважає себе власником майна, не підлягають захисту шляхом задоволення позову до добросовісного набувача із застосуванням правового механізму, передбаченого статтями 215, 216 ЦК України.

Так, у справі № 915/1596/15 позивач звернувся до суду із позовом, в якому просив витребувати із незаконного володіння на свою користь комплекс бази відпочинку. Наведену вимогу аргументовано тим, що позивач не визнає та заперечує дійсність укладеного між ним та одним з відповідачів договору купівлі-продажу спірного майна.

Позицію апеляційної інстанції про відмову у позові обґрунтовано тим, що позивач не має права витребувати із незаконного володіння спірне нерухоме майно на підставі статей 387, 388 ЦК України, оскільки позивач не набув права власності на спірне майно у встановленому законодавством порядку, а судові рішення про визнання за позивачем права власності скасовано та не може породжувати будь-яких юридичних наслідків, у тому числі не може підтвердити дійсність права, набутого на його підставі.

Здійснюючи касаційний перегляд зазначеної постанови, суд касаційної інстанції виходив із того, що права особи, яка вважає себе власником майна, не підлягають захисту шляхом задоволення позову до добросовісного набувача із застосуванням правового механізму, передбаченого статтями 215, 216 ЦК України. У разі встановлення наявності речово-правових відносин до них не застосовується зобов'язальний спосіб захисту. У зобов'язальних відносинах захист прав особи, яка вважає себе власником майна, можливий лише шляхом задоволення віндикаційного позову за наявності підстав, передбачених статтею 388 ЦК України, які дають право витребувати майно у добросовісного набувача. У випадку, якщо особа, яка вважає себе власником майна, не може належним чином реалізувати свої правомочності у зв'язку із наявністю щодо цього права сумнівів або претензій із боку третіх осіб, відповідно до статті 392 ЦК України права такої особи підлягають захисту шляхом пред'явлення позову про визнання права власності на належне цій особі майно.

Таким чином, КГС ВС визнав правомірною позицію суду апеляційної інстанції про відсутність підстав для задоволення позову з тих мотивів, що позивач не мав права вимагати витребування із незаконного володіння спірного майна на підставі статей 387, 388 ЦК України, та залишив оскаржувану постанову про відмову у задоволенні позову без змін.

Слід зазначити, що аналогічної позиції про розмежування речово-правових і зобов'язально-правових способів захисту права власності дотримується і КЦС ВС. Про це, зокрема, свідчить наведене у його постановках від 30.01.2018 у справі № 756/5793/15-ц та від 06.06.2018 у справі № 457/1258/14-ц.

Під час розгляду спорів про витребування майна також необхідно мати на увазі, що чинним законодавством може бути передбачено випадки правомірного утримання чужого майна суб'єктом приватного права. Наприклад, відмова від передачі майна власнику може бути обґрунтована наявністю права на його притримання, яке виникає на підставі прямої вказівки закону (стаття 594 ЦК України).

Зокрема, у справі № 915/214/17 позов щодо витребування майна позивач аргументував тим, що відповідно до укладеного між ним і третьою особою договору поставки позивач

набув право власності на майно, яке перебуває у відповідача на підставі договору зберігання, укладеного із третьою особою, і відповідач на вимогу власника зазначеного майна відмовляється від його передачі, чим порушує право власності останнього.

Заперечуючи проти викладеного, відповідач звернувся до суду із зустрічним позовом про визнання недійсним укладеного між позивачем за первісним позовом і третьою особою договору поставки. Серед іншого відповідач наголосив, що у зв'язку із неналежним виконанням третьою особою зобов'язань за контрактом на постачання продукції щодо спірного майна застосовано забезпечення виконання зобов'язань у виді його зберігання на території підприємства відповідача. Тому, на думку відповідача, укладаючи договір поставки, його сторони не мали на меті настання правових наслідків, обумовлених цим правочином.

Рішенням місцевого господарського суду від 23.06.2017, залишеним без змін постановою апеляційного господарського суду від 05.10.2017, у задоволенні первісного і зустрічного позовів відмовлено.

Судові рішення у частині відмови у задоволенні вимог за первісним позовом аргументовано посиланням на те, що притримання відповідачем за первісним позовом переданого йому на зберігання майна не суперечить положенням статті 594 ЦК України та умовам договору зберігання. У частині відмови у задоволенні зустрічних позовних вимог рішення обґрунтовано недоведеністю наявності обставин, на підставі яких оспорюваний договір може бути визнано недійсним.

Переглядаючи ці судові рішення, КГС ВС керувався тим, що відповідно до статті 594 ЦК України кредитор, який правомірно володіє річчю, що підлягає передачі боржникові або особі, вказаній боржником, у разі невиконання ним у строк зобов'язання щодо оплати цієї речі або відшкодування кредитором пов'язаних із нею витрат та інших збитків має право притримати її у себе до виконання боржником зобов'язання. Притриманням речі можуть забезпечуватись інші вимоги кредитора, якщо інше не встановлено договором або законом. Кредитор має право притримати річ у себе також у разі, якщо права на неї, які виникли після передачі речі у володіння кредитора, набула третя особа.

Отже, здійснивши системний аналіз норм статті 388 ЦК України у взаємозв'язку з положеннями статті 594 цього Кодексу, КГС ВС дійшов висновку, що право притримання виникає на підставі прямої вказівки закону і для його реалізації не потрібно домовленості між кредитором і боржником.

З огляду на викладене, суд касаційної інстанції погодився із наведеними висновками місцевого та апеляційного господарських судів і залишив прийнятими судові рішення без змін.

### 2.3. Усунення перешкод у користуванні майном (негаторний позов, стаття 391 ЦК України)

За змістом статті 391 ЦК України власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпоряджання своїм майном.

У розумінні положень наведеної норми право власності може бути порушено без безпосереднього вилучення майна у власника. Власник у цьому випадку має право

вимагати захисту свого права і від особи, яка перешкоджає йому користуватися та розпоряджатися своїм майном, тобто може звернутися до суду із негаторним позовом.

Позивачем за негаторним позовом може бути власник або титульний володілець, у якого перебуває річ, щодо якої відповідач ускладнює здійснення повноважень стосовно користування або розпорядження, а відповідачем – лише та особа, яка перешкоджає позивачеві у здійсненні його законного права користування чи розпорядження річчю.

Підставою для подання негаторного позову є вчинення особою перешкод власникові у реалізації ним повноважень розпорядження або (та) користування належним йому майном. Відповідні дії особи повинні мати характер триваючого правопорушення, наявного у момент подання позову.

**Як убачається із наведеного, на підставі статті 391 ЦК України, тобто шляхом усунення перешкод у здійсненні власником права користування та розпорядження своїм майном, право власності може бути захищено лише у разі доведення факту його порушення.**

Так, у справі № 916/1711/17 фізична особа – підприємець просив суд зобов'язати об'єднання співвласників багатоквартирного будинку усунути перешкоди у користуванні власністю позивача (вбудовано-прибудованим магазином) шляхом знесення паркану, охоронної будки, тросу; заборонити відповідачеві у подальшому встановлювати будь-які огороження або юніпаркери з будь-якого боку будинку; стягнути з відповідача на користь позивача суму матеріальних збитків і моральної шкоди.

Рішенням місцевого господарського суду від 11.09.2017 цей позов задоволено частково, зобов'язано відповідача усунути перешкоди позивачеві у користуванні власністю шляхом знесення металевих воріт і закріпленого між охоронною будкою та стовбуром тросу, що перекриває проїзд до будинку. В решті позову відмовлено.

Апеляційний господарський суд постановою від 09.11.2017 зазначене рішення у частині задоволення позовних вимог скасував та у задоволенні позову відмовив повністю.

Здійснюючи касаційне провадження у справі № 916/1711/17, КГС ВС виходив із того, що у наведеному випадку в діях відповідача не встановлено правопорушення, яке би мало триваючий характер і було наявним на момент подання позову, а також не доведено наявності у відповідача намірів у майбутньому вчиняти дії, які би порушували права позивача.

Ураховуючи викладене, постановою КГС ВС від 19.04.2018 у справі № 916/1711/17 постанову господарського суду апеляційної інстанції залишено без змін.

До тотожних висновків щодо умов і підстав застосування положень статті 391 ЦК України КГС ВС також дійшов у справах № 911/2774/16, № 921/14/17-г/11, № 918/317/17. Позицію суду касаційної інстанції у зазначених справах, як і у попередньому прикладі, обґрунтовано відсутністю доказів протиправності поведінки відповідача (вчинення ним дій, спрямованих на порушення прав позивача). Крім того, у цих справах взагалі не доведено факту наявності у позивача права власності на майно, щодо якого заявлено позов (або титулу володільця такого майна). Наведені обставини стали підставами для залишення касаційною інстанцією без змін судових рішень про

відмову у задоволенні позовних вимог про усунення перешкод у користуванні майном, прийнятих у зазначених справах.

Позиції про можливість захисту права власності способом, передбаченим у статті 391 ЦК України, лише за умови доведеності факту його порушення, дотримується і КЦС ВС. При цьому у постановках КЦС ВС неодноразово зазначалося, що саме на позивача покладено обов'язок довести факт дійсного порушення його права, яке, на думку цієї особи, полягає у позбавленні можливості вільно користуватися та розпоряджатися належним їй майном (постанови від 15.03.2018 у справі № 300/690/16-ц, від 28.03.2018 у справі № 332/4891/15-ц, від 28.03.2018 у справі № 589/4556/16, від 28.03.2018 у справі № 372/918/16-ц).

**У випадку, коли відповідач не вчиняв дій, які спричиняють позивачеві перешкоди у володінні та користуванні майном, заявлення вимоги про захист права власності шляхом усунення відповідних перешкод свідчить про обрання позивачем неналежного способу захисту.**

Так, у справі № 910/24011/16 позивач звернувся до господарського суду з позовом про усунення перешкод у користуванні нерухомим майном – частиною будівлі автовокзалу шляхом виселення у примусовому порядку відповідача із безпідставно зайнятого ним нерухомого майна та передачі зазначеного майна позивачеві в особі його регіональної філії.

Рішенням місцевого господарського суду від 16.05.2017 у задоволенні цих позовних вимог відмовлено із тих мотивів, що у Єдиному державному реєстрі речових прав на нерухоме майно немає відомостей про позивача як власника спірного нерухомого майна. Крім того, суд наголосив, що позивач неправильно обрав спосіб захисту порушених прав і не довів факту вчинення відповідачем перешкод у володінні та користуванні нерухомим майном.

Постановою апеляційного господарського суду від 14.09.2017 це рішення місцевого господарського суду залишено без змін.

Здійснюючи апеляційний перегляд, господарський суд апеляційної інстанції виходив із того, що згідно з матеріалами справи спірну автостанцію збудовано за бюджетні кошти столиці, введено в експлуатацію та передано відповідачеві на праві господарського відання. Однак у зв'язку із будівництвом залізнично-автомобільного мостового переходу через річку Дніпро у місті Києві, роботу автостанції було призупинено, а її будівлі, металоконструкції та всі інженерні мережі демонтовані замовником будівництва. У подальшому неподалік від знесеної автостанції було введено в експлуатацію новозбудовану будівлю, а її частину (касовий зал для розміщення автостанції) зайнято відповідачем.

Крім того, як зазначив апеляційний господарський суд, спірна будівля автовокзалу на підставі статті 85 ГК України, статті 115 ЦК України, статей 4, 5 Закону України "Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування" вважається такою, що перебуває у власності позивача, оскільки цю будівлю було включено до його статутного капіталу. Отже, право власності на майно, щодо якого виник спір, закріплено за позивачем на законодавчому рівні.

З метою урегулювання ситуації, яка виникла, позивач зобов'язався передати новозбудоване приміщення автостанції у комунальну власність міста Києва, але своїх зобов'язань не виконав, натомість звернувся до суду із відповідним позовом.

За висновками апеляційної інстанції під час розгляду справи перешкод, які чинив би відповідач позивачеві у володінні та користуванні приміщенням новозбудованої автостанції, встановлено не було, що свідчить про дотримання прав позивача.

За таких установлених обставин справи господарський суд апеляційної інстанції визнав, що відповідне нерухоме майно перебуває у власності позивача як вклад до статутного капіталу, проте погодився із позицією місцевого господарського суду щодо обрання позивачем неналежного способу захисту порушеного права за відсутності фактів чинення відповідачем перешкод у володінні та користуванні позивачем спірним нерухомим майном.

КГС ВС погодився із правомірністю відмови у цьому разі у задоволенні заявлених на підставі статей 391, 387 ЦК України позовних вимог і залишив судові рішення попередніх інстанцій без змін.

Питання про належність обраного позивачем способу захисту, передбаченого статтею 391 ЦК України, вирішувалося судами і під час здійснення провадження у справах № 910/16616/17 та № 910/6004/17.

Так, у справі № 910/16616/17 рішенням місцевого господарського суду від 27.11.2017 у задоволенні позову про заборону вчинення протиправних дій, усунення перешкод у користуванні та розпорядженні майном, а також визнання права безперешкодного проїзду (виїзду) до нежитлових приміщень було відмовлено з підстав недоведеності позивачем наявності у нього порушеного права та відсутності підстав для зобов'язання відповідача усунути перешкоди на вільний і безперешкодний доступ позивача до своїх приміщень через створений, загальнодозволений проїзд.

Апеляційний господарський суд із цим рішенням не погодився і постановою від 22.02.2018 рішення суду першої інстанції скасував, натомість прийняв нове рішення, яким позов задовольнив повністю.

Переглядаючи зазначені судові рішення, КГС ВС у постанові від 04.07.2018 акцентував, що у такому випадку право позивача підлягає захисту шляхом застосування механізму, передбаченого статтею 391 ЦК України, тобто шляхом усунення перешкод у користуванні майном.

Отже, позовні вимоги у частині заборони відповідачеві або його уповноваженим особам чинити будь-які перешкоди у доступі позивачеві до майна та визнання за позивачем права безперешкодного проїзду (виїзду) до нежитлових приміщень за висновками КГС ВС не підлягають задоволенню як такі, що не забезпечують захисту і відновлення прав позивача, тому рішення попередніх інстанцій було змінено – позов задоволено частково: усунуто перешкоди позивачеві у доступі до групи нежитлових приміщень через наявний проїзний пункт, які чинить відповідач, вимагаючи плату за проїзд (виїзд) або перешкоджаючи проїзду (виїзду) транспортних засобів. В іншій частині позову відмовлено.

У свою чергу, у справі № 910/6004/17 позивачі (власник та орендар нежитлових приміщень у житловому будинку) звернулися до господарського суду з позовом до

об'єднання співвласників багатоквартирного будинку про зобов'язання відповідача не чинити перешкод у здійсненні позивачами права безперешкодного проїзду на прибудинкову територію будинку; зобов'язати відповідача відновити становище, яке існувало до порушення прав позивачів на безперешкодний проїзд на прибудинкову територію будинку, а саме демонтувати протягом 15 днів із моменту набрання законної сили рішенням у цій справі, власними силами чи за свій рахунок, споруджені при в'їзді до прибудинкової території будинків шлагбаум та охоронну битовку.

Як на правові підстави заявлених вимог позивачі посилалися на положення статей 326, 391 ЦК України, Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку", пунктів 7 та 8 Правил паркування транспортних засобів, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 03.12.2009 № 1342, пунктів 15.1.1, 15.3.8 Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008.

Рішенням місцевого господарського суду від 27.06.2017 у задоволенні позову відмовлено. Зокрема, місцевий господарський суд визнав, що обраний у цьому випадку спосіб захисту права (зобов'язання не чинити перешкод у здійсненні позивачами права безперешкодного проїзду на прибудинкову територію) не відповідає ефективному засобу захисту, оскільки не забезпечує захисту та відновлення прав позивачів за наведених обставин.

Натомість суд апеляційної інстанції визнав, що позивачі обрали належний спосіб захисту порушеного права, оскільки обмеження вільного проїзду громадян на спірну земельну ділянку перешкоджає позивачам користуватися нежитловими приміщеннями. У зв'язку з наведеним, постановою апеляційного господарського суду від 22.11.2017 рішення місцевого господарського суду від 27.06.2017 скасовано та прийнято нове рішення про задоволення позову в повному обсязі.

Скасовуючи постанову апеляційного суду та залишаючи в силі рішення суду першої інстанції, КГС ВС погодився із висновком про неефективність обраного позивачем способу захисту. При цьому суд касаційної інстанції виходив із того, що спір між сторонами зазначеної справи фактично виник із приводу впорядкування користування паркувальним майданчиком, розміщеним на спірній прибудинковій території.

Як убачається з аналізу норм чинного законодавства, правом вимагати усунення перешкод у здійсненні права користування та розпоряджання майном наділений не лише власник, а й особа, яка має речове право на чуже майно, володіє ним на праві господарського відання, оперативного управління або з інших підстав з урахуванням положень статті 396 ЦК України.

Вимоги про захист прав титульного володільця шляхом усунення перешкод у користуванні майном були предметом судового розгляду у справах № 926/2228/17 та № 926/2230/17.

За результатами касаційного перегляду КГС ВС підтримав позицію господарських судів попередніх інстанцій, у зв'язку з чим залишив без змін прийняті ними рішення про задоволення негативного позову титульного володільця.

У зазначених справах судами, зокрема, встановлено, що майно, про усунення перешкод у користуванні яким заявлено позов, є військовим майном, перебуває у державній власності та закріплено за позивачем, а тому пред'явлені позови спрямовані на захист інтересів держави в особі структурного підрозділу органу державної виконавчої влади – Міністерства оборони України.

Отже, за висновками судів позивач правомірно звернувся із позовом про зобов'язання відповідача усунути перешкоди у користуванні нерухомим майном шляхом демонтажу обладнання базової станції ретранслятора з рухомого (мобільного) зв'язку з тих підстав, що укладені між сторонами договори стосовно розміщення та зберігання обладнання операторів телекомунікацій на об'єктах Міністерства оборони України припинили свою дію.

У справі № 914/143/17 господарські суди розглянули спір з іншими фактичними обставинами, однак із тотожним предметом позову.

Під час розгляду зазначеної справи позивач довів, що будівля, в якій розташовані спірні приміщення, не вибувала із його володіння, позивач знаходиться за юридичною адресою у цій будівлі, спільно із відповідачем користується місцями загального користування (коридори, сходові клітки тощо), позивач (його працівники) може потрапляти до спірних приміщень, проте ці приміщення не можуть використовуватися позивачем на його власний розсуд через перешкоджання відповідача.

Рішенням місцевого господарського суду від 23.10.2017, залишеним без змін постановою апеляційного господарського суду від 15.01.2018, заявлений позов задоволено частково.

Так, установивши факт належності спірних приміщень позивачеві на праві оперативного управління та самовільного використання їх відповідачем, керуючись положеннями статей 16, 268, 316, 317, 319, 321, 326, 328, 386, 391 ЦК України, статей 20, 137 ГК України та статті 75 ГПК України, суди дійшли висновку про наявність підстав для задоволення негаторного позову шляхом зобов'язання відповідача звільнити зайняті ним приміщення. У частині приміщень, щодо яких не було доведено факту їх незаконного зайняття відповідачем, у позові відмовлено.

Залишаючи рішення місцевого та апеляційного господарських судів без змін, КГС ВС виходив із того, що у цьому випадку належним способом захисту права володіючого невластника є усунення перешкод титульному володільцю у користуванні своїм майном шляхом звільнення відповідачем незаконно утримуваних приміщень.

Крім того, суд касаційної інстанції у постанові зауважив, що помилкове одночасне посилення позивача в обґрунтування позовних вимог на положення статей 387, 391 ЦК України, якими врегульовано різні способи захисту цивільних прав, не призвело до ухвалення неправильних по суті судових рішень, оскільки під час їх прийняття суди правильно кваліфікували спірні правовідносини.

2.4. Зобов'язання повернути потерпілому безпідставно набуте майно (кондикційний позов, статті 1212, 1213 ЦК України)



Згідно з частинами першою та другою статті 1212 ЦК України особа, яка набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуто майно), зобов'язана повернути потерпілому це майно. Особа зобов'язана повернути майно і тоді, коли підстава, на якій воно було набуто, згодом відпала.

Положення глави 83 ЦК України застосовуються незалежно від того, чи безпідставне набуття або збереження майна було результатом поведінки набувача майна, потерпілого, інших осіб чи наслідком події.

При цьому конструкція статті 1212 ЦК України, як і загалом норм глави 83 ЦК України, свідчить про необхідність установлення так званої "абсолютної" безпідставності набуття (збереження) майна не лише у момент його набуття (збереження), а й станом на час розгляду спору.

Системний аналіз чинних правових норм (зокрема статей ЦК України) свідчить про те, що кондикція є позадоговірним зобов'язальним способом захисту права власності або іншого речового права, який може бути застосовано як самостійно, так і субсидіарно до реституції та віднакції у тому випадку, коли певна вимога власника (титульного володільця) майна не охоплюється нормативним урегулюванням основного способу захисту права, але за характерними ознаками, умовами та суб'єктивним складом охоплюється визначенням зобов'язання з набуття або збереження майна без достатньої правової підстави.

**Розглядаючи справи у спорах щодо права власності, суди повинні мати на увазі, що права особи, яка вважає себе власником майна, підлягають захисту шляхом задоволення позову до володільця із застосуванням правового механізму, встановленого статтею 1212 ЦК України, за умови наявності відносин речово-правового характеру безпосередньо між власником і володільцем майна та за наявності підстав, передбачених цією статтею, що дають право витребувати це майно у набувача.**

Наприклад, у справі № 910/4749/16 заступник прокурора міста звернувся до суду з позовом в інтересах держави в особі Міністерства культури України, міської ради та департаменту комунальної власності міста виконавчого органу міської ради до приватного та комунального підприємств про визнання недійсною додаткової угоди до інвестиційного договору про реконструкцію нежитлового будинку та зобов'язання повернути майно (нежитлові будинки) територіальній громаді міста в особі відповідного органу місцевого самоврядування.

Під час розгляду зазначеної справи суди встановили, що власник спірного нерухомого майна відчужив це майно на користь відповідача згідно із власним незаконним рішенням. Проте у задоволенні позову місцевий та апеляційний господарські суди відмовили з підстав пропуску без поважних причин позовної давності.

Здійснюючи касаційний перегляд справи № 910/4749/16, КГС ВС визначив, що у цьому випадку права особи, яка вважає себе власником майна, підлягають захисту шляхом задоволення позову до володільця, оскільки правових підстав збереження спірного нерухомого майна за відповідачем немає, а тому до спірних правовідносин необхідно застосувати норми статті 1212 ЦК України.

Щодо спливу позовної давності КГС ВС зауважив, що прокурор вчиняв системні та послідовні дії, спрямовані на відновлення порушених прав територіальної громади, починаючи з 2011 року, що у сукупності із принципом суспільного інтересу відповідно до практики ЄСПЛ свідчить про наявність підстав для визнання причин пропуску позовної давності поважними.

За таких обставин прийняті у цій справі рішення місцевого господарського суду від 18.09.2017 та постанову апеляційного господарського суду від 24.01.2018 КГС ВС скасував у частині відмови в задоволенні позовної вимоги про повернення майна та прийняв у цій частині нове рішення про задоволення позову.

2.5. Заборона вчиняти дії, які можуть порушити право власника, або зобов'язання вчинити дії для запобігання такому порушенню (превентивний спосіб захисту права власності (стаття 386 ЦК України)

Згідно з частиною другою статті 386 ЦК України власник, який має підстави передбачати можливість порушення свого права власності іншою особою, може звернутися до суду з вимогою про заборону вчинення нею дій, які можуть порушити його право, або з вимогою про вчинення певних дій для запобігання такому порушенню.

Зазначений спосіб захисту права власності, на відміну від інших способів, передбачає захист права власності у випадку, коли його порушення ще не відбулося, однак є підстави вважати, що воно має статися.

Зміст такого захисту полягає в тому, що у передбачених законом випадках із метою запобігання порушенню права власності до порушника застосовуються примусові заходи без покладення на нього юридичної відповідальності.

Таким чином, позов про превентивний захист права власності може бути пред'явлено власником, який має підстави передбачати можливість порушення свого права власності іншою особою.

Саме доведеність обставин, що беззаперечно свідчать про реальну ймовірність порушення права власності позивача внаслідок протиправних дій відповідачів, свідчить про наявність підстав для превентивного захисту цього права із застосуванням положень частини другої статті 386 ЦК України.

Так, спір щодо запобігання порушенню права власності став предметом судового розгляду у справі № 910/5630/17.

У цій справі позивач просив суд зобов'язати відповідачів припинити дії, які порушують його право власності, а саме заборонити відповідачам зносити об'єкт нерухомості – будинок охорони.

Позовні вимоги у наведеному випадку обґрунтовано тим, що позивач є власником комплексу нежитлових будівель, до складу якого належить і спірний будинок охорони. За фактом виявлення порушення правил розміщення тимчасових споруд (малої архітектурної форми, якою відповідачі вважають зазначений будинок охорони) у листопаді 2015 року та у січні 2017 року Комунальним підприємством "Київблагоустрій" було видано відповідні приписи. У подальшому представники відповідачів неодноразово вчиняли спроби знищити цю будівлю шляхом її зносу.

Розглядаючи справу № 910/5630/17, господарський суд першої інстанції визнав недоведеним факт вчинення відповідачами дій, спрямованих на знесення спірного будинку охорони, тобто дій з метою позбавлення позивача права власності на це майно. У зв'язку з наведеним, рішенням місцевого господарського суду від 20.07.2017 у задоволенні позову було відмовлено повністю.

Апеляційний господарський суд постановою від 24.10.2017 зазначене рішення місцевого господарського суду скасував і прийняв нове рішення про задоволення позовних вимог.

Апеляційний суд, зокрема, встановив, що об'єкт, який відповідачі ідентифікують як самовільно встановлену тимчасову споруду – малу архітектурну форму, насправді є належним позивачеві на праві власності нерухомим майном – будинком охорони, право на який набуто у складі комплексу нежитлових будівель на підставі договору купівлі-продажу та зареєстровано у встановленому порядку. Крім того, спірний об'єкт відображено на схематичному плані інвентаризаційної справи будівель за відповідною адресою. Водночас за висновками суду апеляційної інстанції факти видання приписів, прийняття рішення про демонтаж спірного об'єкта, а також зафіксована спроба демонтажу цього об'єкта працівниками відповідачів беззаперечно свідчать про реальну ймовірність порушення права власності позивача внаслідок протиправних дій відповідачів, тому таке право підлягає превентивному захисту.

Здійснюючи касаційний перегляд і залишаючи в силі постанову апеляційної інстанції, КГС ВС зауважив, що за змістом частини другої статті 386 ЦК України позов про превентивний захист права власності може бути пред'явлено власником, який має підстави передбачати можливість порушення свого права власності іншою особою. Встановлені у цій справі обставини свідчать про те, що відповідачі без жодних правових і документальних підстав ідентифікують спірний об'єкт як самовільно встановлене рухоме майно та намагаються вчинити протиправні дії, спрямовані на знищення належного позивачеві об'єкта нерухомості. За висновками КГС ВС наведене підтверджує обґрунтованість позиції апеляційного господарського суду щодо необхідності захисту права власності позивача шляхом заборони відповідачам вчиняти дії зі знесення спірного нерухомого майна.

### 2.6. Визнання незаконним правового акта, який не відповідає законові та порушує права власника (стаття 393 ЦК України)

У статті 393 ЦК України унормовано, що правовий акт органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, який не відповідає законові і порушує права власника, за позовом власника майна визнається судом незаконним та скасовується.

Власник майна, права якого порушені внаслідок видання правового акта органом державної влади, органом влади Автономної Республіки Крим або органом місцевого самоврядування, має право вимагати відновлення того становища, яке існувало до

видання цього акта. У разі неможливості відновлення попереднього становища власник має право на відшкодування майнової та моральної шкоди.

Позивачем за позовом, поданим на підставі статті 393 ЦК України, може бути власник або титульний володілець, право власності (або інше титульне право) якого порушено внаслідок видання незаконного акта.

Особливістю зазначеного засобу захисту є обмежений склад осіб, які можуть бути відповідачами за таким позовом (лише органи державної влади, органи влади Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування).

Зважаючи на зазначений суб'єктний склад сторін, у справах за позовами про визнання недійсними та скасування правових актів, що порушують права власників, на практиці найчастіше виникають питання про визначення судової юрисдикції, в порядку якої має розглядатися відповідний спір.

Так, не можна вважати публічно-правовим спір між органом державної влади та/або органом місцевого самоврядування (суб'єктом владних повноважень) як суб'єктом публічного права та суб'єктом приватного права – фізичною особою чи юридичною особою, в якому управлінські дії суб'єкта владних повноважень спрямовані на виникнення, зміну або припинення цивільних прав фізичної чи юридичної особи. У такому випадку це спір про право цивільне, хоча у спорі і бере участь суб'єкт публічного права, а спірні правовідносини врегульовано нормами цивільного та адміністративного права.

Зокрема, у справі № 607/10615/15-а суди розглянули спір, що виник між юридичними особами із приводу набуття права власності на об'єкт нерухомого майна відповідно до рішення міської ради, яке позивач просив скасувати.

Скасовуючи постанову суду першої інстанції про часткове задоволення позову та закриваючи провадження у справі, апеляційний адміністративний суд роз'яснив, що цей спір підлягає розгляду в порядку господарського судочинства.

Згідно з позицією ВП ВС, викладеною у постанові у справі № 607/10615/15-а, у такому випадку оскаржуваний ненормативний акт суб'єкта владних повноважень вичерпав свою дію у зв'язку з його реалізацією. Отже, виник спір про цивільне право, і подальше оспорювання права власності на спірне нерухоме майно не могло здійснюватися за правилами адміністративного судочинства, адже адміністративний суд позбавлений правових (законодавчих) можливостей установлювати (визнавати) належність права власності на об'єкт нерухомого майна.

Таким чином, з огляду на те, що у цій справі за захистом свого цивільного права до суду звернулася юридична особа із позовом до виконавчого комітету міської ради та реєстратора прав власності на нерухоме майно, суд апеляційної інстанції, урахувавши суть спірних правовідносин та їх суб'єктний склад, дійшов обґрунтованого висновку про закриття провадження у справі у зв'язку з тим, що вона не підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства, цей спір мають вирішувати суди господарської юрисдикції.

Приватноправовим є і спір про виключення квартири із числа службових. Однак розглядаючи відповідний спір, суди мають ураховувати, що його вирішення впливає на права та обов'язки фізичних осіб, які користуються такою квартирою. У зв'язку з

наведеним, за суб'єктивним складом такий спір не підлягає розгляду за правилами господарського судочинства.

Наприклад, у справі № 909/911/17 прокурор звернувся до місцевого господарського суду із позовом до виконавчого комітету міської ради про визнання незаконним і скасування підпункту рішення виконавчого комітету міської ради, згідно з яким двокімнатну квартиру переоформлено зі службової в ордерну прокурору міжрайонної прокуратури з нагляду за додержанням законів у природоохоронній сфері.

Позивач в обґрунтування вимог зазначив, що виконавчий комітет, приймаючи оскаржуване рішення про переоформлення квартири зі службової в ордерну, порушив право власності держави в особі Кабінету Міністрів України.

Ухвалою місцевого господарського суду, залишеною без змін постановою суду апеляційної інстанції, провадження у справі припинено на підставі пункту 1 частини першої статті 80 ГПК України (у редакції, чинній на час ухвалення судових рішень).

Аргументуючи ухвалу, місцевий господарський суд акцентував, що позивачем у цій справі зазначено посадову особу – першого заступника прокурора області, проте зі змісту позовних вимог убачається, що позов подано на захист майнових прав на нерухоме майно, яке перебувало в оперативному управлінні прокуратури області, а не з представницьких функцій прокуратури щодо захисту інтересів держави, покладених на неї згідно із Законом України "Про прокуратуру", тому провадження у справі слід припинити, оскільки спір не підлягає вирішенню у порядку господарського судочинства.

Погоджуючись із висновками місцевого господарського суду, суд апеляційної інстанції також наголосив, що спір у цій справі з огляду на суб'єктивний склад і характер спірних правовідносин не підлягає розгляду в порядку господарського судочинства, оскільки позовні вимоги спрямовано на захист прав щодо об'єкта нерухомого майна (квартири) шляхом відновлення становища, яке існувало до порушення з боку інших осіб, тобто між учасниками справи виник спір про цивільне право за участю фізичних осіб щодо їх права на житло, яке безпосередньо виникає із цього спору.

Постановою ВП ВС зазначені судові акти попередніх судових інстанцій у справі № 909/911/17 залишено без змін.

Відповідно до позиції ВП ВС спір щодо виключення квартири із числа службових є приватноправовим, з огляду на те, що його вирішення впливає на права та обов'язки фізичних осіб, які користуються цією квартирою, а справи у таких спорах за змістом статей 1, 12 ГПК України (у редакції, чинній на час ухвалення оскаржуваних судових рішень) з урахуванням положень Житлового кодексу УРСР за суб'єктивним складом сторін не підлягають розгляду за правилами господарського судочинства (аналогічні висновки викладено і в постановках ВП ВС від 26.06.2018 у справі № 909/403/17 та від 26.06.2018 у справі № 909/971/17).

Крім того, слід окремо звернути увагу, що припиняючи провадження у справі № 909/911/17, суди першої та апеляційної інстанції акцентували, що позивачем у цій справі зазначено посадову особу – першого заступника прокурора області, проте зі змісту позовних вимог убачається, що позов подано на захист майнових прав на нерухоме майно, яке перебувало в оперативному управлінні прокуратури області, а не з представницьких функцій прокуратури щодо захисту інтересів держави.

Однак ВП ВС визнала такий висновок необґрунтованим, оскільки перший заступник прокурора області згідно зі статтями 10, 11 Закону України "Про прокуратуру", пунктом 1.15 Регламенту прокуратури області, затвердженого наказом прокурора області, є особою, якій надано повноваження підписувати від імені прокуратури позовні заяви. Таким чином, цей позов подано до суду прокуратурою області, яка має процесуальний статус позивача у зазначеній справі.

**Під час розгляду справ за позовами про оскарження правових актів органів державної влади та місцевого самоврядування судам у будь-якому випадку необхідно встановлювати правову природу оспорюваного акта. Зокрема, спори про визнання недійсним звіту про оцінку майна взагалі не можуть розглядатися у судовому порядку, оскільки правова природа цього звіту унеможлиблює застосування до нього наслідків, пов'язаних зі скасуванням юридичних актів чи визнанням недійсними правочинів.**

Так, у справі № 914/881/17 позивач звернувся до суду із позовом до фізичної особи – підприємця про визнання недійсним звіту про оцінку майна.

Позов обґрунтовано тим, що оскаржуваний звіт про оцінку майна порушує права позивача, є незаконним і таким, що прийнято із порушенням вимог Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та частини другої статті 20 ГК України.

Ухвалою господарського суду першої інстанції, залишеною без змін постановою апеляційного господарського суду, провадження у справі припинено на підставі пункту 1 частини першої статті 80 ГПК України (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин).

Суди дійшли висновку, що оспорюваний звіт є результатом практичної діяльності фахівця-оцінювача із визначених питань і не вважається юридичним нормативно-правовим актом, чи актом ненормативного характеру (індивідуальним актом), тому позивач фактично оскаржує дії оцінювача, що виходить за межі підвідомчості господарських судів, установлені статтею 12 ГПК України (у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин).

У подальшому справу № 914/881/17 було передано на розгляд ВП ВС.

За висновками ВП ВС системний аналіз норм чинного законодавства свідчить про те, що звіт про оцінку майна є документом, який фіксує дії суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання щодо оцінки майна, здійснювані ним у певному порядку та спрямовані на виконання його професійних обов'язків, визначених законом і встановлених відповідним договором. Звіт про оцінку майна не створює жодних правових наслідків для учасників правовідносин з оцінки майна, а лише відображає та підтверджує зроблені суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання висновки і його дії щодо реалізації своєї практичної діяльності.

Отже, встановлена правова природа звіту про оцінку майна унеможлиблює здійснення судового розгляду щодо застосування до нього наслідків, пов'язаних зі скасуванням юридичних актів чи визнанням недійсними правочинів.

Зважаючи на викладене, ВП ВС відхилила як необґрунтовані наведені у касаційній скарзі доводи про можливість розгляду спору про визнання недійсним звіту про оцінку майна в господарському суді, а також зазначила, що спори про визнання недійсним

звіту про оцінку майна не можуть бути розглянуті й у порядку іншого (ніж господарське) судочинства.

Прийняті у цій справі ухвалу та постанову місцевого та апеляційного судів ВП ВС залишила без змін.

### 2.7. Скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Визнання недійсними свідоцтв про право власності на нерухоме майно

Статтею 2 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" визначено поняття державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень як офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Відповідно до статті 4 цього Закону державній реєстрації прав підлягають право власності, речові права, похідні від права власності, право власності на об'єкт незавершеного будівництва, заборона відчуження та арешт нерухомого майна, податкова застава, предметом якої є нерухоме майно, та інші обтяження.

Державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться на підставі документів, зазначених у статті 27 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".

**Здійснюючи розгляд спорів із приводу реєстрації речових прав, суди мають ураховувати, що державна реєстрація не є способом набуття права власності, а лише становить засіб підтвердження фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно. Водночас обставини здійснення державної реєстрації відповідного речового права підлягають дослідженню під час вирішення спору щодо права власності на нерухоме майно.**

Наприклад, у справі № 921/403/17-г/6 позивач звернувся до суду із позовом про скасування прийнятого приватним нотаріусом рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, а саме про реєстрацію права власності на незавершене будівництво та зобов'язання усунути перешкоди у користуванні земельною ділянкою шляхом звільнення цієї ділянки від залишків будівельних матеріалів, які на ній розміщені.

Рішенням місцевого господарського суду від 04.10.2017, залишеним без змін постановою апеляційного господарського суду від 19.12.2017, позов задоволено частково. Скасовано рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, зобов'язано одного із відповідачів усунути перешкоди у користуванні земельною ділянкою. У частині вимог до іншого відповідача у задоволенні позову відмовлено.

Під час здійснення касаційного провадження КГС ВС дійшов висновку, що суди попередніх інстанцій не надали належної правової оцінки тій обставині, що державний реєстратор приймає рішення про державну реєстрацію прав за результатами розгляду заяви про державну реєстрацію та на підставі документів, необхідних для вчинення відповідних дій.

Задовольняючи позов у відповідній частині, суди не встановили та не зазначили у рішенні, відсутність яких саме документів, визначених нормами чинного законодавства, не давала підстав державному реєстратору вчиняти необхідні реєстраційні дії.

Тобто суди не зазначили, яким актам цивільного законодавства суперечить прийняте рішення про державну реєстрацію прав, що є підставою для визнання його незаконним і скасування.

Ураховуючи наведене, за результатами касаційного перегляду постанову апеляційного господарського суду та рішення місцевого господарського суду КГС ВС скасував, а справу № 921/403/17-г/6 передав на новий розгляд до господарського суду першої інстанції.

У свою чергу, у справі № 910/4704/16 постановою КГС ВС від 02.05.2018 рішення попередніх судових інстанцій скасовано, а справу передано на новий розгляд до місцевого господарського суду з тих підстав, що вирішуючи спір, предметом якого, серед іншого, є і скасування записів у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та відновлення записів у реєстрі щодо права власності позивача на відповідне майно, суди не встановили фактичних обставин здійснення державної реєстрації відповідного речового права.

**Так само, як і державна реєстрація, не породжує виникнення права власності і видача свідоцтва про право власності. Відповідне свідоцтво лише фіксує факт наявності відповідного права, але не є правочином, на підставі якого це право виникає, змінюється чи припиняється.**

Наприклад, спір, пов'язаний з оскарженням свідоцтва про право власності суди розглянули у справі № 925/797/17.

Зокрема, позивач у цій справі послався на те, що його законне право та інтерес порушені внаслідок видачі свідоцтва про право власності на нерухоме майно, у зв'язку з чим просив суд визнати зазначене свідоцтво недійсним.

Рішенням місцевого господарського суду від 01.11.2017 у задоволенні цього позову відмовлено. Постановою апеляційного господарського суду від 21.03.2018 рішення місцевого господарського суду залишено без змін.

Переглядаючи судові рішення, прийняті у справі № 925/797/17, КГС ВС у тому числі зазначив, що видачу свідоцтва про право власності передбачено Порядком державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2013 № 868 (у редакції видачі спірного свідоцтва), яким визначено процедуру проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, перелік документів, необхідних для її проведення, права та обов'язки суб'єктів у сфері державної реєстрації прав, а також процедуру взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.

За висновками суду касаційної інстанції, свідоцтво про право власності не породжує виникнення відповідного права, а тільки фіксує факт його наявності. Отже, оскільки рішення міської ради та її виконавчого комітету, які стали підставами для видачі оскаржуваного свідоцтва про право власності та реєстрації речових прав на нерухоме майно, не скасовані та є чинними, визнати це свідоцтво недійсним не можна.



Ураховуючи викладене, КГС ВС визнав, що місцевий та апеляційний господарські суди дійшли правильних висновків про відсутність правових підстав для задоволення позовних вимог у цьому спорі.

Стосовно питання підвідомчості спорів про оскарження свідоцтв про право власності на нерухоме майно суди мають виходити із того, що такі спори не містять публічно-правової складової, а мають виключно приватноправовий характер, оскільки їх вирішення може вплинути саме на майнові права особи, якій це майно належить.

Відповідний висновок викладено у постанові ВП ВС у справі № 826/11640/16.

У зазначеній справі позивач заявив позов про визнання незаконними та протиправними дій державного реєстратора, скасування рішення та запису про державну реєстрацію, а також скасування свідоцтва про право власності на нерухоме майно, виданого іншій юридичній особі.

Згідно із позицією ВП ВС правовідносини, виникнення яких зумовлено незгодою позивача із видачею іншому рівноправному суб'єкту господарювання відповідного правостановлюючого документа, не можна охарактеризувати як відносини влади і підпорядкування у розумінні КАС України, такі відносини не містять публічно-правової складової, а мають виключно приватноправовий характер, позаяк оскарження свідоцтва про право власності на нерухоме майно може вплинути саме на майнові права особи, якій це майно належить.

Стосовно вимог позивача до державного реєстратора, які заявлено в одному позові із вимогою про скасування свідоцтва про право власності, за висновками ВП ВС, як убачається зі змісту позовної заяви, їх обґрунтовано виключно тим, що незаконність свідоцтва про право власності спричиняє і незаконність вчиненої на його підставі державної реєстрації такого права. Інших доводів позивач не навів. Отже, ці вимоги мають похідний характер, їх вирішення залежить від висновку суду із приводу правомірності видачі оскаржуваного свідоцтва про право власності на нерухоме майно, тому предметом розгляду у цій справі є не стільки дії та рішення державного реєстратора як суб'єкта, наділеного владно-управлінськими функціями, скільки законність свідоцтва про право власності на нерухоме майно.

У зв'язку з наведеним, ВП ВС визнала правомірним висновок місцевого адміністративного суду, з яким погодився суд апеляційної інстанції, про те, що спір у цій справі не є публічно-правовим і не належить до юрисдикції адміністративних судів.

Приватноправовими згідно з позицією ВП ВС є і спори, розглянуті у межах справи № 910/14669/17, порушеної за позовом про визнання недійсним дублікату свідоцтва про право власності, та справи № 396/2550/17, в якій позивач оскаржив реєстраційні дії щодо державної реєстрації обтяжень прав і свідоцтво про право власності.

Безумовно, під час розгляду спорів зазначеної категорії необхідно враховувати і суб'єктний склад осіб, на права та обов'язки яких вплине вирішення цього спору.

Згідно з позицією ВП ВС цивільно-правовим є і спір про скасування рішення, запису щодо державної реєстрації речового права на нерухоме майно чи обтяження такого права за іншою особою у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Вирішення зазначених спорів здійснюється за правилами цивільного або господарського судочинства залежно від суб'єктного складу сторін. При цьому належним відповідачем у

справах за позовом про скасування рішення, запису щодо державної реєстрації права чи обтяження має бути особа, право чи обтяження якої зареєстровано.

Зокрема, ВП ВС дійшла такого висновку, здійснюючи провадження у справі № 823/2042/16 за позовом приватного підприємства про визнання протиправним і скасування рішення державного реєстратора про реєстрацію права оренди земельної ділянки за іншою юридичною особою на підставі договору оренди землі.

Вирішуючи питання щодо визначення юрисдикції, у межах якої має розглядатися ця справа, ВП ВС виходила із того, що спір, що розглядається, не є спором між учасниками публічно-правових відносин, оскільки відповідач, приймаючи оскаржуване рішення про державну реєстрацію прав на нерухоме майно (право оренди на спірну земельну ділянку), не мав публічно-правових відносин саме із позивачем. Прийняте відповідачем оскаржуване рішення про державну реєстрацію стосувалося реєстрації прав іншої особи, а не позивача.

Натомість приватноправові відносини вирізняються наявністю майнового чи немайнового особистого інтересу учасника. Спір має приватноправовий характер, якщо він зумовлений порушенням або загрозою порушення, як правило, майнового приватного права чи інтересу.

За висновками ВП ВС визнання протиправним і скасування рішення, запису щодо державної реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за третьою особою є захистом прав позивача на земельну ділянку від їх порушення іншою особою, за якою зареєстровано аналогічне право щодо того самого нерухомого майна.

Так, оскільки позивач фактично обґрунтував позовні вимоги наявністю у нього права оренди і відсутністю такого права у третьої особи і, як наслідок, відсутністю у цієї особи правомірного інтересу щодо фіксації свого права оренди у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, цей спір є спором про цивільне право, тобто має приватноправовий характер, а саме є спором позивача і третьої особи щодо права на спірну земельну ділянку, яке підлягає державній реєстрації.

Отже, спір про скасування рішення, запису щодо державної реєстрації права оренди земельної ділянки має розглядатися як спір, що пов'язаний із порушенням цивільних прав позивача на земельну ділянку іншою особою, за якою зареєстровано аналогічне право щодо тієї ж земельної ділянки. Належним відповідачем у такій справі є особа, право на майно якої оспорується та щодо якої здійснено аналогічний запис у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Участь державного реєстратора як співвідповідача (якщо позивач вважає його винним у порушенні прав) у спорі не змінює його цивільно-правового характеру.

Крім того, ВП ВС у постанові у справі № 823/2042/16 наголосила, що такий спір є спором про цивільне право незалежно від того, чи здійснено державну реєстрацію прав на нерухоме майно із дотриманням державним реєстратором вимог законодавства та чи заявлено, окрім вимог про скасування оспоруваного рішення, запису у державному реєстрі прав, також вимоги про визнання недійсними правочинів, на підставі яких прийнято оспоруване рішення, здійснено оспоруваний запис. Наведене обґрунтовано

тим, що позивач не був заявником стосовно оскаржуваних реєстраційних дій, тобто ці дії вчинено за заявою іншої особи.

Отже, зважаючи на суб'єктний склад сторін спору у справі № 823/2042/16, за висновками ВП ВС цей спір має вирішуватися за правилами господарського судочинства.

Зазначена правова позиція відповідає висновкам ВП ВС, викладеним у постановках від 04.04.2018 у справі № 817/1048/16, від 18.04.2018 у справі № 804/1001/16, ухвалених за результатами розгляду спорів у подібних правовідносинах.

Водночас ВП ВС вирішила відступити від висновків, викладених у постановках від 04.04.2018 у справах № 817/567/16 та № 826/9928/15, від 10.04.2018 у справі № 808/8972/15, від 16.05.2018 у справі № 826/4460/17, від 23.05.2018 у справі № 815/4618/16, від 05.06.2018 у справі № 804/20728/14, від 12.06.2018 у справі № 823/378/16, від 13.06.2018 у справах № 820/2675/17 та № 803/1125/17 щодо належності до юрисдикції адміністративних судів спорів за позовами осіб, які не були заявниками вчинення реєстраційних дій, до державного реєстратора про скасування його рішень чи записів у державному реєстрі стосовно державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

**У разі оспорення свідоцтва та запису про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що посвідчують відповідне право фізичної особи, такий спір підлягає розгляду за правилами цивільного судочинства, оскільки його вирішення впливає на права та обов'язки цієї фізичної особи.**

Зокрема, у справі № 907/1215/15 приватним комерційним підприємством заявлено позов до виконавчого комітету міської ради та бюро технічної інвентаризації про визнання незаконними (недійсними) свідоцтва про право власності на нерухоме майно та запису про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, а також їх скасування. Позовні вимоги обґрунтовано тим, що постановою Вищого адміністративного суду України визнано протиправним і скасовано пункт рішення виконавчого комітету, на підставі якого проведено реєстрацію права власності фізичної особи на квартиру та оформлено оскаржуване свідоцтво про право власності.

Рішенням місцевого господарського суду від 19.06.2017 у задоволенні зазначеного позову відмовлено. Суд першої інстанції, враховуючи позицію позивача щодо необхідності вирішення цього спору в порядку господарського судочинства за визначеного ним суб'єктного складу, дійшов висновку про наявність підстав для відмови у задоволенні позову з огляду на неналежність суб'єктного складу сторін у цій справі, оскільки спірне свідоцтво про право власності, видане на підставі скасованого рішення виконавчого комітету, є правовстановлюючим документом, який посвідчує право власності фізичної особи на нерухоме майно. Отже, за висновками суду першої інстанції, з моменту державної реєстрації цього права саме фізична особа є особою, майнові права якої оспорується, а тому має бути належним відповідачем у такій справі. Водночас, з огляду на заперечення позивача та необхідність дотримання принципу диспозитивності щодо звернення із позовом, місцевий господарський суд

зазначив про відсутність у нього можливості самостійно залучити до участі у цій справі особу, майнові права якої оспорується.

Постановою апеляційного господарського суду від 11.10.2017 це рішення господарського суду першої інстанції скасовано та прийнято нове рішення, яким позов задоволено. Обґрунтовуючи постанову, суд апеляційної інстанції зазначив, що відповідно до рішення виконавчого комітету "Про реєстрацію права власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна" позивач є законним власником багатоквартирного будинку, тому свідоцтво про право власності на одну із квартир у цьому будинку (видане фізичній особі на підставі скасованого судом у подальшому пункту рішення виконавчого комітету), а також відповідний запис про державну реєстрацію права власності на цю квартиру є незаконними, підлягають скасуванню, і наведене є належним способом поновлення порушених прав позивача.

За результатами розгляду справи № 907/1215/15 ВП ВС зазначені судові акти місцевого та апеляційного господарських судів скасувала, а провадження у справі закрила.

Ухвалюючи відповідне рішення, ВП ВС акцентувала, що підґрунтям і метою пред'явлення позовних вимог у цій справі є визнання недійсними і скасування актів, які, на думку позивача, порушують його права на належне йому нерухоме майно, тобто йдеться про оспорування цивільного права особи, яке виникло у результаті та після реалізації рішень суб'єктів владних повноважень, що свідчить про приватноправовий, а не публічно-правовий характер спірних правовідносин.

Разом із тим оскільки позивач звернувся до господарського суду з позовом про визнання недійсними і скасування свідоцтва про право власності на нерухоме майно та запису про державну реєстрацію цього права, якими посвідчено відповідне право власності на нерухоме майно фізичної особи, такий приватноправовий спір за суб'єктом складом сторін підлягає розгляду за правилами цивільного судочинства з огляду на те, що його вирішення впливає на права та обов'язки цієї фізичної особи. При цьому доводи позивача, що спір виник між юридичними особами стосовно захисту цивільного права позивача на нерухоме майно, не можуть бути підставою для розгляду спору господарськими судами, адже предмет спору безпосередньо стосується прав і обов'язків такої фізичної особи.

Отже, за висновками ВП ВС справи, аналогічні зазначеній, підлягають розгляду за правилами цивільного судочинства.

**Водночас суди мають враховувати, що у разі якщо позов про право власності на майно вже розглянуто у судовому порядку, вирішення спору про скасування реєстрації набуття цього права належить до юрисдикції адміністративних судів.**

Так, у справі № 619/2019/17 заявлено позов до державного реєстратора про визнання протиправним і скасування рішення державного реєстратора про скасування реєстрації набуття права власності на нежитлові приміщення.

Суд першої інстанції постановою від 09.08.2017 зазначений позов задовольнив.

Апеляційний адміністративний суд ухвалою від 04.12.2017 скасував постанову суду першої інстанції, провадження в адміністративній справі закритий і роз'яснив позивачеві право на звернення до суду в порядку господарського судочинства.

Однак ВП ВС під час здійснення провадження у справі № 619/2019/17 дійшла висновку, що апеляційний суд належним чином не визначив характеру спору, суб'єктного складу правовідносин, предмета і підстав заявлених вимог, унаслідок чого помилково визначив належність спору до юрисдикції господарського суду.

Відповідно до позиції ВП ВС у цьому випадку немає підстав для закриття провадження в адміністративній справі, оскільки спір про право власності на нежитлові приміщення вирішено судами господарської юрисдикції.

Отже, висновок суду апеляційної інстанції про те, що спір у цій справі не є публічно-правовим і не належить до юрисдикції адміністративних судів, є помилковим.

### 2.8. Визнання права власності на майно і зняття з нього арешту (стаття 59 Закону України "Про виконавче провадження")

Особи, які є власниками (володільцями) майна і які вважають, що майно, на яке накладено арешт, належить їм, а не боржникові, можуть звернутися до суду з позовом про визнання права власності на це майно і про зняття з нього арешту. Таке право передбачено статтею 59 Закону України "Про виконавче провадження".

Позов про зняття арешту з майна може бути пред'явлено власником, а також особою, яка володіє на підставі закону чи договору або з іншої законної підстави майном, що не належить боржникові (речове право на чуже майно).

Відповідачами у такій справі можуть бути боржник, особа, в інтересах якої накладено арешт на майно, а в окремих випадках – особа, якій передано майно, якщо воно було реалізовано.

Під час розгляду та вирішення відповідних спорів важливо враховувати, що формальна зміна титулу спірного майна (здійснена не з метою створення реальних правових наслідків у виді переходу права власності, а для його приховання від органів державної виконавчої служби та ухилення від виконання судових рішень) не може бути підставою для застосування положень статті 59 Закону України "Про виконавче провадження", а також статей 328, 392 ЦК України.

Наведений висновок викладено у постановках КГС ВС у справах № 905/3038/16 та № 922/2878/17.

Так, заявлені у справі № 905/3038/16 позовні вимоги обґрунтовано тим, що позивач є власником майна (вугільної продукції), придбаного у відповідача, яке зберігалось на складі цієї особи, і відділом державної виконавчої служби безпідставно було включено до переліку арештованого майна. За таких обставин позивач просив суд визнати за ним право власності на спірне майно, виключити його з опису і звільнити з під арешту.

Рішенням місцевого господарського суду від 10.01.2017 у задоволенні наведених позовних вимог відмовлено.

Таке рішення аргументовано тим, що суд першої інстанції не встановив фактів оплати товару та його приймання у встановлений договором і специфікацією спосіб, як і факту відображення зазначених господарських операцій у бухгалтерському та податковому обліку сторін. Зважаючи на викладене, суд дійшов висновку, що

специфікація та акт підписані сторонами не з метою створення реальних правових наслідків у виді переходу права власності, а для формальної зміни титулу спірного майна та ухилення від виконання рішень суду, що відповідає ознакам фіктивності правочину, наведеним у статті 232 ЦК України.

Постановою апеляційного господарського суду від 06.06.2017 рішення місцевого господарського суду від 10.01.2017 скасовано, прийнято нове рішення, яким позовні вимоги задоволено. Суд апеляційної інстанції виходив із того, що зважаючи на положення статті 334 ЦК України, а також зміст укладеного між сторонами договору, право власності у позивача на спірне вугілля виникло із моменту підписання сторонами акта приймання-передачі і ця обставина жодним чином не пов'язана із фактичною оплатою товару.

Здійснюючи касаційний перегляд прийнятих у справі № 905/3038/16 судових рішень, КГС ВС керувався положеннями статей 203, 215, 328, 392 ЦК України та частини першої статті 60 Закону України "Про виконавче провадження" (у редакції, яка діяла до 05.01.2017, чинній на дату опису та арешту майна, а також звернення позивача до суду), на підставі яких дійшов висновку, що у цьому випадку йдеться про приховування від органів державної виконавчої служби майна та ухилення від виконання рішень суду щодо стягнення з відповідача грошових коштів. У зв'язку з наведеним постановою КГС ВС у цій справі постанову господарського суду апеляційної інстанції скасовано, а рішення місцевого господарського суду залишено в силі.

Позов з аналогічним предметом і підставами розглянуто судами й у справі № 922/2878/17. При цьому у зазначеній справі також було заявлено зустрічний позов про визнання недійсними (фіктивними) договорів купівлі-продажу арештованого майна. Зважаючи на серйозність і важливість основного доводу відповідача про те, що спірні угоди укладені саме для приховання майна від органів державної виконавчої служби та ухилення від виконання судових рішень, тобто фактично мають на меті порушення одного із фундаментальних принципів судочинства відповідно до Конституції України та необхідної складової "права на справедливий суд" у розумінні ЄСПЛ, за результатами касаційного провадження постановою КГС ВС прийняті у справі № 922/2878/17 судові рішення про задоволення первісного позову та відмову у задоволенні зустрічного позову були скасовано, а справу передано на новий розгляд до місцевого господарського суду.

Водночас якщо за умовами укладеного між сторонами договору до позивача перейшло право власності на відповідне майно, власник на підставі статті 59 Закону України "Про виконавче провадження", статей 319, 321, 392, 658 ЦК України має право вимагати визнання за ним права власності на спірне майно та, відповідно, зняття арешту із цього майна.

Наприклад, у справах № 910/7415/17 і № 904/12348/16 заявлено позови про визнання права власності на майно та зняття з нього арешту.

За твердженням позивача, після виплати платежів за договором фінансового лізингу, за умовами договору та згідно із вимогами чинного законодавства ця особа набула права власності на предмети лізингу (транспортні засоби), які відповідач як попередній власник майна повинен був зняти з державного обліку для реєстрації транспортних

засобів за новим власником. Оскільки відповідач не виконав узятих на себе зобов'язань та не зняв транспортні засоби з державного обліку, позивач, який набув право власності на цей транспортний засіб, не мав можливості здійснювати всі правомочності власника. Крім того, під час виконання рішення суду про стягнення заборгованості з відповідача відділом примусового виконання рішень на спірні транспортні засоби накладено обмеження.

Вирішуючи спір у справі № 910/7415/17, місцевий та апеляційний господарські суди визнали заявлений позов обґрунтованим і таким, що підлягає задоволенню.

Залишаючи ці судові рішення без змін, КГС ВС у постанові від 06.02.2018 зазначив, що ураховуючи належне виконання позивачем узятих на себе зобов'язань за генеральним договором фінансового лізингу і сплату в повному обсязі лізингових платежів за транспортний засіб, із дати підписання акта про повне виконання сторонами своїх зобов'язань за договором лізингу до позивача перейшло право власності на об'єкт лізингу, а отже, позивач набув право власності на цей транспортний засіб.

Натомість, у справі № 904/12348/16 місцевий та апеляційний господарські суди відмовили у задоволенні тотожного позову, аргументуючи рішення тим, що позивач не надав суду належних і допустимих доказів на підтвердження набуття ним права власності на спірні транспортні засоби. При цьому за висновками судів у діях виконавчої служби не вбачається порушення положень Закону України "Про виконавче провадження" щодо прав позивача.

За результатами касаційного перегляду, прийняті у справі № 904/12348/16 рішення КГС ВС скасував, а справу передав на новий розгляд до суду апеляційної інстанції. Позицію КГС ВС у цьому випадку обґрунтовано тим, що апеляційна інстанція не надала належної правової оцінки усім викладеним в апеляційній скарзі доводам, що стосуються визначення моменту набуття лізингоодержувачем права власності на об'єкт лізингу. Крім того, у зазначеному випадку КГС ВС також наголосив на необхідності врахування під час розгляду справи № 904/12348/16 правової позиції щодо застосування норм права у подібних правовідносинах, висловленої у постанові від 06.02.2018 у справі № 910/7415/17.

### 3. Окремі приклади розгляду спорів щодо державної власності

Відповідно до статті 326 ЦК України у державній власності є майно, у тому числі грошові кошти, яке належить державі Україна. Від імені та в інтересах держави Україна право власності здійснюють відповідно органи державної влади. Управління майном, що є у державній власності, здійснюється державними органами, а у випадках, передбачених законом, може здійснюватися іншими суб'єктами.

Спори, які виникають із приводу державної власності, досить поширені у судовій практиці, тому вбачається за необхідне звернути увагу на питання правового регулювання відповідних правовідносин, які вирішувалися у судовому порядку залежно від предметів заявлених позовів.

Актуальним, наприклад, залишається питання визначення правового статусу об'єктів нерухомості, що були майном громадської організації колишнього Союзу РСР і перебували у віданні Української республіканської Ради професійних спілок, правонаступником якої після розпаду Союзу РСР стала Рада Федерації незалежних професійних спілок України, а у подальшому – Федерація професійних спілок України.

Найчастіше позови у спорах щодо такого майна заявляє прокуратура в інтересах держави в особі Фонду державного майна України до закладів професійних спілок і створених ними юридичних осіб, а також органів місцевого самоврядування.

Зазвичай у цих позовах у різних поєднаннях заявлено вимоги про:

- визнання права власності на відповідне майно за державою Україна в особі Фонду державного майна України;
- витребування із чужого незаконного володіння об'єктів нерухомості та повернення їх у власність держави;
- визнання недійсними рішень органів місцевого самоврядування або їх окремих пунктів щодо оформлення права власності на державне майно за третіми особами;
- визнання недійсними свідоцтв про право власності на таке майно, виданих цим особам.

Позовні вимоги обґрунтовано тим, що спірне майно є державною власністю та у визначеному законодавством порядку у власність організаціям і закладам професійних спілок не передавалося, однак вони неправомірно володіють цим майном та оспорюють право власності держави на нього.

Вирішуючи відповідні спори, суди мають виходити із того, що за змістом Постанови Верховної Ради України від 04.02.1994 № 3943-XII "Про майно загальносоюзних громадських організацій колишнього Союзу РСР" тимчасово, до законодавчого визначення суб'єктів права власності майна загальносоюзних громадських організацій колишнього Союзу РСР, розташованого на території України, відповідне майно є загальнодержавною власністю. Питання щодо суб'єктів права власності такого майна на законодавчому рівні не врегульовано, майно колишніх профспілкових організацій на теперішній час залишається державною власністю, а тому не було правових підстав для розпорядження цим майном як Федерацією професійних спілок України, так і ЗАТ "Укрпрофтур".

Наприклад, спір про правовий режим майна, яке перебувало в організацій професійних спілок, розглянуто у справі № 5010/276/2012-П-3/10-9/61.

У межах цієї справи суди розглядали вимоги прокурора про визнання недійсними розпорядження міського голови "Про оформлення права власності на нерухоме майно", визнання недійсним свідоцтва про право власності та визнання права власності за державою в особі Фонду державного майна України на об'єкти нерухомого майна – будівлі та споруди комплексу.

Рішенням місцевого господарського суду від 19.04.2017, залишеним без змін постановою апеляційного господарського суду від 26.06.2017, у задоволенні зазначеного позову відмовлено у зв'язку із пропуском позовної давності.

Здійснюючи касаційний перегляд судових рішень, прийнятих у цій справі, КГС ВС підтримав позицію господарських судів попередніх інстанцій про відсутність правових



підстав для розпорядження Федерацією профспілок України майном загальносоюзних громадських організацій колишнього Союзу РСР (продажу, передачі до статутних фондів господарських товариств, відчуження у будь-який інший спосіб).

За висновками КГС ВС майно, передане профспілковим організаціям, належало до державної власності та передавалося цим організаціям виключно у відання. Всупереч наведеному як внесок до статутного фонду (капіталу) Акціонерного товариства "Укрпрофтур" радою Федерації незалежних профспілок було передано майно, яке продовжувало перебувати у державній власності відповідно до закону.

Таким чином, туристичний комплекс, який перебував у віданні Федерації профспілок України та у подальшому був переданий Акціонерному товариству "Укрпрофтур", залишається державною власністю і здійснення будь-яких дій щодо зміни власника цього майна є неправомірним.

Зважаючи на викладене, КГС ВС визнав, що у такому випадку державне майно вибуло з володіння держави без її волі та згоди.

Під час судового розгляду майже усіх позовів щодо прав на об'єкти нерухомості, які перебували у профспілкових організаціях, порушувалося питання про перебіг позовної давності.

Із цього приводу слід мати на увазі, що на звернення прокурора до суду із позовом про захист інтересів держави в особі Фонду державного майна України поширюється дія положень закону про початок перебігу позовної давності. Натомість прокурор не наділений повноваженнями ставити питання про поновлення позовної давності за відсутності відповідного клопотання з боку самої особи, в інтересах якої він звертається до суду. Водночас на позови прокуратури, пред'явлені від імені держави і спрямовані на захист права державної власності, порушеного внаслідок прийняття незаконних правових актів органу державної влади, дія положення пункту 4 частини першої статті 268 ЦК України (у відповідній редакції) не поширюється.

Так, під час розгляду вже зазначеної справи № 5010/276/2012-П-3/10-9/61 КГС ВС дійшов висновку, що у цьому випадку відлік позовної давності розпочинається з моменту, коли особа довідалася або могла довідатися про порушення свого права або про особу, яка його порушила, як у випадку пред'явлення позову самою особою, право якої порушено, так і у разі пред'явлення позову в інтересах зазначеної особи іншою уповноваженою на це особою.

Отже, з огляду на те, що упродовж тривалого часу Фонд державного майна України був обізнаним про факт вибуття майна із державної власності та мав право і можливість звернутися до суду за захистом порушеного права, але таким правом не скористався, а набувши статусу позивача, питання про поновлення позовної давності не порушив, як і не надав доказів поважності причин пропуску звернення до суду, КГС ВС визнав обґрунтованою у наведеному випадку відмову у задоволенні позову з підстав пропуску позовної давності.

Крім того, КГС ВС надав оцінку можливості застосування до спірних правовідносин положень пункту 4 частини першої статті 268 ЦК України (у відповідній редакції) та визначив, що дія цієї норми не поширюється на спірні правовідносини.

Такі ж правові висновки про перебіг позовної давності викладено у постановках КГС ВС від 07.02.2018 у справі № 32/5009/5385/11, від 10.04.2018 у справі № 11/5009/7731/11, від 10.05.2018 у справі № 17/5007/98/11, від 15.05.2018 у справі № 11/5009/7619/11 із певними відмінностями щодо фактичних обставин подання чи неподання Фондом державного майна України клопотання про визнання причин пропуску позовної давності поважними, а також щодо ненадання оцінки застосуванню до спірних правовідносин положень пункту 4 частини першої статті 268 ЦК України за відсутності відповідних доводів і посилань у касаційній скарзі.

Аналогічної позиції щодо застосування положень пункту 4 частини першої статті 268 ЦК України дотримується і КЦС ВС. Зокрема, у постанові від 16.05.2018 у справі № 569/19726/14-ц із цього приводу зазначено, що положення наведеної норми не можуть бути застосовані під час розгляду позовів прокуратури, пред'явлених від імені держави. На такі позови поширюється дія положень статті 257 ЦК України щодо загальної позовної давності, і на підставі частини першої статті 261 цього Кодексу перебіг позовної давності починається від дня, коли держава в особі її органів як суб'єктів владних повноважень довідалася або могла довідатися про порушення прав і законних інтересів.

На окрему увагу заслуговує прийняте 09.10.2018 рішення ЄСПЛ у справі "Фонд "Батьківська турбота" проти України" (набуває статусу остаточного у порядку, передбаченому пунктом другим статті 44 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року).

За змістом цього рішення ЄСПЛ визнав наявність у діях держави Україна порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції.

Зокрема, суд послався на непослідовність дій держави, яка через свої уповноважені органи спочатку здійснювала реєстрацію права власності за профспілками та суб'єктами господарювання, створеними за їх участю, а після цього через органи прокуратури заявляла про своє право власності на спірне майно.

ЄСПЛ наголосив, що помилки чи прогалини, допущені державними органами, повинні слугувати на користь потерпілих, особливо там, де не йдеться про жоден інший конфлікт приватних інтересів. Іншими словами, ризик будь-якої помилки, зробленої державними органами, повинна нести держава, а допущені помилки не можна виправляти за рахунок приватної особи.

Суд також зазначив, що не розуміє, чому держава чекала так довго, щоб відновити своє право власності (у цьому випадку від часу, коли заявник придбав майно у 2002 році, до звернення прокурора із позовом у 2011 році).

Крім того, суд зауважив, що в Україні досі немає закону, який би визначав правовий статус майна загальносоюзних громадських організацій. Відсутність такого закону, в свою чергу, призвела до різного тлумачення національними судами того, яке саме майно належить таким організаціям та чи належить до нього майно профспілок.

За висновками ЄСПЛ матеріали справи "Фонд "Батьківська турбота" проти України" не містять підтверджень того, що держава дійсно потребувала спірного майна для конкретної мети; зв'язку між заінтересованістю держави у майні та "суспільним інтересом" не прослідковується. При цьому втручання у майнові права заявника

призвело до непропорційного навантаження на нього, а законність такого втручання є сумнівною. Отже, суд констатував, що було порушено положення статті 1 Першого протоколу до Конвенції.

Ще однією групою спорів стосовно об'єктів державної власності можна вважати спори, пов'язані зі зміною правового статусу майна хлібоприймальних і хлібозаготівельних підприємств.

У судових справах відповідної категорії прокуратура заявляє позови в інтересах держави в особі Кабінету Міністрів України та Міністерства аграрної політики та продовольства України до Публічного акціонерного товариства "Державна продовольчо-зернова корпорація України", місцевих рад та їх виконавчих комітетів про визнання за державою Україна в особі Кабінету Міністрів України права власності на спірне нерухоме майно; визнання незаконними та скасування рішень виконавчих комітетів місцевих рад про оформлення права власності на таке майно за Публічним акціонерним товариством "Державна продовольчо-зернова корпорація України"; визнання недійсними та скасування свідоцтв про право власності, виданих цій корпорації.

З огляду на імперативні приписи Закону України "Про перелік об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації" можна дійти висновку, що майно, яке є об'єктом таких спорів, не підлягає відчуженню у приватну власність Публічного акціонерного товариства "Державна продовольчо-зернова корпорація України" чи будь-якого іншого суб'єкта господарювання, оскільки майно державного підприємства, що відповідно до закону не підлягає приватизації, не може належати юридичній особі на праві приватної власності. Отже, враховуючи відсутність рішення Кабінету Міністрів України про зміну правового режиму спірного майна, зміни форми власності зазначеного майна із державної на приватну не відбулося.

Наприклад, у справі № 920/1077/16 рішенням місцевого господарського суду від 26.06.2017, залишеним без змін постановою апеляційного господарського суду від 18.09.2017, відповідний позов задоволено.

Основу рішень місцевого та апеляційного господарських судів становить висновок про порушення права власності держави Україна на спірне нерухоме майно.

У постанові КГС ВС, прийнятій у цій справі, стосовно правового статусу спірного майна зазначено про таке.

Частиною третьою статті 145 ГК України визначено, що правовий режим майна суб'єкта господарювання, заснованого на державній (комунальній) власності, може бути змінений шляхом приватизації майна державного (комунального) підприємства відповідно до закону.

Корпоратизація державного підприємства і його перетворення на акціонерне товариство не є приватизацією такого державного підприємства, а тому внесення майна до статутного фонду такого корпоратизованого товариства не може розглядатися як підстава для зміни форми власності на державне майно.

Відповідно до Закону України "Про перелік об'єктів права приватної власності, що не підлягають приватизації" спірне державне майно не підлягало приватизації. Таке

державне майно також не зазначено і в "Переліку об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації, але можуть бути корпоратизовані".

Отже, оскільки рішення про зміну правового режиму майна Кабінетом Міністрів України прийнято не було, не відбулося і зміни форми власності відповідного майна із державної на приватну.

Таким чином, зважаючи на викладене, КГС ВС погодився із висновками судів попередніх інстанцій про те, що майно державного підприємства, яке відповідно до закону не підлягає приватизації, не може належати юридичній особі на праві приватної власності.

Стосовно перебігу позовної давності у таких правовідносинах необхідно мати на увазі, що на Міністерство аграрної політики та продовольства України не покладено обов'язку контролювати діяльність органів місцевого самоврядування та перевіряти їх рішення стосовно дотримання вимогам законодавства. Таким чином, міністерство не знало і не могло знати про порушення вимог закону до моменту отримання інформації від органів прокуратури про виявлення цих порушень.

Керуючись наведеним, за результатами касаційного перегляду справи № 920/1077/16 КГС ВС підтримав висновки місцевого та апеляційного господарських судів про відмову у застосуванні до спірних правовідносин наслідків пропуску позовної давності через недоведення факту обізнаності позивача про порушення його права.

Аналогічні за змістом висновки як щодо правового статусу спірного майна, так і щодо обчислення позовної давності викладено у постановках КГС ВС від 28.03.2018 у справі № 925/792/17, від 08.05.2018 у справі № 925/875/17, від 22.05.2018 у справі № 915/1021/16, від 05.07.2018 у справі № 915/826/16, якими залишено без змін рішення попередніх судових інстанцій про задоволення позовних вимог.

Поряд із цим, направляючи на новий розгляд до місцевого господарського суду справу № 915/825/16 ( в якій спірні правовідносини є подібними, а постановою апеляційного господарського суду від 01.02.2018 скасовано рішення господарського суду першої інстанції та відмовлено у задоволенні позовних вимог у зв'язку із застосуванням наслідків впливу позовної давності), КГС ВС зазначив, що суди не дослідили та не надали належної правової оцінки тій обставині, що спірне майно не підлягає приватизації та не може бути корпоратизовано. Крім того, КГС ВС наголосив, що господарський суд апеляційної інстанції не встановив моменту початку перебігу позовної давності, що у цьому випадку має визначатися із моменту отримання Міністерством аграрної політики та продовольства України листа Публічного акціонерного товариства "Державна продовольчо-зернова корпорація України", в якому повідомлено про отримання товариством свідоцтва про право власності на спірне нерухоме майно.

**Заслужують на увагу і спори щодо державного майна, яке є військовим. Розглядаючи відповідні спори, суди мають зважати на те, що у випадку коли спір стосується саме підстав набуття права власності на це майно, такий спір є не публічним, а становить спір приватноправового характеру та підлягає розгляду господарськими судами.**

Вирішуючи спори щодо правового статусу такого майна, суди мають урахувувати, що у визначених випадках відповідне майно може бути передано іншим суб'єктам лише за рішенням Міністерства оборони України.

Наприклад, у справі № 902/219/16 Міністерством оборони України та квартирно-експлуатаційним відділом міста заявлено позов до районної державної адміністрації та державної податкової інспекції про визнання недійсними розпоряджень районної державної адміністрації, скасування свідоцтва про право власності на нерухоме майно та про визнання за Міністерством оборони України права власності на адміністративну будівлю.

Рішенням місцевого господарського суду від 12.04.2017, залишеним без змін постановою апеляційного господарського суду від 22.06.2017, зазначений позов задоволено частково. Визнано за Міністерством оборони України право оперативного управління державним майном – адміністративною будівлею; скасовано свідоцтво про право власності на нерухоме майно; визнано недійсними розпорядження районної державної адміністрації. В іншій частині у задоволенні позову відмовлено.

У подальшому згідно з ухвалою КГС ВС цю справу передано на розгляд ВП ВС на підставі частини шостої статті 302 ГПК України.

Розглядаючи справу № 902/219/16, ВП ВС дійшла таких висновків.

Спір у справі виник у зв'язку зі встановленням правомірності передання до сфери управління Державної податкової адміністрації України із віднесенням на баланс міжрайонної податкової інспекції майна, яке, як стверджують позивачі, є військовим, а тому не могло бути передано до сфери управління іншого органу, уповноваженого управляти державним майном, без згоди Міністерства оборони України.

Отже, зазначений спір має не публічний, а приватноправовий характер, адже стосується підстав набуття права власності на майно, яке, на думку позивачів, є військовим. Крім того, враховуючи суть спірних правовідносин та їх суб'єктний склад, спір не підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства, його має бути розглянуто господарськими судами.

Стосовно вирішення спору по суті ВП ВС зазначила, що за змістом пунктів 4, 10, 21 Порядку вилучення і передачі військового майна Збройних Сил, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.08.2002 № 1282, передача військових об'єктів соціальної та інженерної інфраструктури, що перебувають в оперативному управлінні військових частин і передаються не у складі майнових комплексів органам, уповноваженим управляти державним майном, самоврядним установам і організаціям та у комунальну власність територіальних громад сіл, селищ, міст або у їх спільну власність, проводиться за рішенням Міністерства оборони України.

Таким чином, беручи до уваги відсутність у матеріалах справи, а також ненадання сторонами у справі рішення позивача про передачу майна на баланс районній державній адміністрації та у подальшому в управління Державної податкової адміністрації України і на баланс міжрайонної податкової інспекції, ВП ВС погодилася із висновками судів попередніх інстанцій про незаконність такої передачі лише на підставі акта приймання-передачі, підписаного військовим комісаром, який не мав відповідних повноважень, внаслідок чого майно незаконно вибуло із військового управління.

Зважаючи на викладене, оскаржувані судові рішення попередніх інстанцій у справі № 902/219/16 ВП ВС залишила без змін.

**Як свідчить наведений приклад, а також убачається із значної кількості рішень в інших судових справах у випадку коли нерухоме майно, яке є предметом спору, перебуває у державній власності та закріплено за позивачем на праві господарського відання чи оперативного управління, за змістом статей 136, 137 ГК України правомочності титульного володільця захищаються законом відповідно до положень, встановлених для захисту права власності.**

Найчастіше титульні володільці заявляють позови до осіб, які, на думку позивачів, порушують їх права володіння і користування відповідними об'єктами нерухомості, належними до державної власності.

Позовні вимоги переважно обґрунтовано тим, що відповідачі користуються спірним майном без достатніх правових підстав (за відсутності рішення уповноваженого на це органу про передачу такого майна у користування, без укладення правочину про користування ним тощо).

**Під час розгляду таких спорів неодноразово поставало питання про належність обраного позивачем способу захисту свого порушеного права.**

Зокрема, у справі № 923/479/17 позовну заяву обґрунтовано тим, що спірні приміщення є власністю держави, перебувають на балансі позивача та у його оперативному управлінні, однак відповідач самовільно захопив ці приміщення і користується ними без достатніх правових підстав, а саме за відсутності укладених договорів оренди державного майна.

Рішенням місцевого господарського суду від 11.09.2017, залишеним без змін постановою апеляційного господарського суду від 21.11.2017, позов про витребування майна із чужого незаконного володіння шляхом зобов'язання відповідача звільнити спірні приміщення було задоволено.

Переглядаючи ці судові рішення, КГС ВС погодився із позицією місцевого та апеляційного господарських судів про наявність підстав для задоволення позовних вимог, оскільки позивач довів суб'єктивне право титульного володільця на витребуване державне майно, факт вибуття цього майна із його володіння, перебування майна у незаконному володінні відповідача та відсутність у цієї особи правових підстав для володіння зазначеним майном.

Крім того, за висновками касаційної інстанції заявлена позивачем вимога не суперечить положенням чинного цивільного законодавства у частині встановлених способів захисту прав, оскільки така вимога узгоджується із передбаченими пунктами 3, 4 частини другої статті 16 ЦК України способами захисту – припинення дії, яка порушує право, та відновлення становища, яке існувало до порушення.

У справі № 914/1623/17 суд також вирішив питання про належність обраного титульним володільцем способу захисту у подібних правовідносинах.

Так, посилаючись на положення статей 387, 391 ЦК України та статті 3 Закону України "Про Збройні Сили України", позивач у цій справі звернувся з позовом до відповідача про зобов'язання усунути перешкоди у користуванні майном і повернути у

користування будівлю, розташовану на території військового містечка, для її взяття на баланс і бухгалтерський облік.

Рішенням місцевого господарського суду від 09.10.2017, залишеним без змін постановою апеляційного господарського суду від 20.12.2017, у задоволенні цього позову відмовлено повністю.

Натомість КГС ВС у постанові, прийнятій у зазначеній справі, наголосив, що у розумінні положень статті 391 ЦК України у цьому випадку немає підстав для задоволення негаторного позову, оскільки позивач є неволодіючим власником (титульним володільцем на праві оперативного управління), а відповідач володіє і користується спірною будівлею. У такому разі належним способом захисту права неволодіючого власника є віндикаційний позов.

З огляду на викладене касаційна інстанція визнала правильною позицію місцевого та апеляційного господарських судів про відмову у задоволенні позову в частині зобов'язання відповідача усунути перешкоди у користуванні майном.

Проте КГС ВС звернув увагу на помилковість непослідовного посилання суду апеляційної інстанції стосовно невідповідності обраного позивачем способу захисту його права способам, визначеним законодавством, оскільки із позовної заяви чітко вбачається, що окрім негаторного позову, який дійсно не відповідає способам захисту прав позивача як титульного володільця спірного майна, позивача також посилається на положення статті 387 ЦК України в обґрунтування вимоги про зобов'язання відповідача вчинити певні дії, а саме повернути у користування позивача спірну будівлю для її подальшого взяття на баланс і бухгалтерський облік.

Тобто, за висновками КГС ВС апеляційний господарський суд не врахував положень статті 5 ГПК України, відповідно до якої, здійснюючи правосуддя, господарський суд захищає права та інтереси фізичних і юридичних осіб, державні та суспільні інтереси у спосіб, визначений законом або договором. У випадку, якщо закон або договір не визначають ефективного способу захисту порушеного права чи інтересу особи, яка звернулася до суду, суд відповідно до викладеної в позові вимоги такої особи може визначити у своєму рішенні такий спосіб захисту, який не суперечить закону.

Наведене стало підставою для скасування рішення місцевого господарського суду від 09.10.2017 і постанови апеляційного господарського суду від 20.12.2017 у справі № 914/1623/17 у частині відмови у задоволенні позовних вимог про зобов'язання відповідача повернути у користування позивача спірну будівлю для її взяття на баланс і бухгалтерський облік, а також прийняття у цій частині нового рішення про часткове задоволення позову, зокрема зобов'язання відповідача повернути у користування позивача спірну будівлю.

#### 4. Захист права комунальної власності територіальних громад

За змістом статті 327 ЦК України у комунальній власності є майно, у тому числі грошові кошти, яке належить територіальній громаді. Управління майном, що є у

комунальній власності, здійснюють безпосередньо територіальна громада та утворені нею органи місцевого самоврядування.

Згідно з частиною 5 статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду.

У статті 35 Закону України "Про власність", який діяв на час розмежування майна між загальнодержавною власністю та власністю адміністративно-територіальних одиниць, було передбачено, що об'єктами права комунальної власності є майно, що забезпечує діяльність відповідних рад і утворюваних ними органів; кошти місцевих бюджетів, державний житловий фонд, об'єкти житлово-комунального господарства; майно закладів народної освіти, культури, охорони здоров'я, торгівлі, побутового обслуговування; майно підприємств; місцеві енергетичні системи, транспорт, системи зв'язку та інформації, включаючи націоналізоване майно, передане відповідним підприємствам, установам, організаціям; а також інше майно, необхідне для забезпечення економічного і соціального розвитку відповідної території. У комунальній власності перебуває також майно, передане у власність області, району чи іншої адміністративно-територіальної одиниці іншими суб'єктами права власності.

Постановою Кабінету Міністрів України від 05.11.1991 № 311 "Про розмежування державного майна України між загальнодержавною (республіканською) власністю і власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною власністю)" затверджено перелік державного майна України, що передається у власність адміністративно-територіальних одиниць (комунальної власності).

На практиці досить часто виникають питання про застосування норм зазначених правових актів до врегулювання спірних правовідносин із приводу розмежування об'єктів комунальної власності територіальних громад.

У справах, у межах яких було розглянуто такі спори, позови зазвичай заявляла прокуратура в інтересах обласних рад (або безпосередньо обласні ради) до міських рад про визнання незаконними рішень, визнання недійсними договорів купівлі-продажу та витребування майна.

Позовні вимоги аргументовано тим, що спірне майно вибуло із володіння обласної ради не з її волі та у порушення інтересів територіальних громад сіл, селищ, міст області було відчужено міською радою, яка не мала права (повноважень) розпоряджатися цим майном.

Ухвалюючи рішення у справах за позовами, заявленими із приводу розмежування об'єктів комунальної власності територіальних громад, суди мають зважити на те, що право на витребування майна з чужого незаконного володіння має виключно особа (власник, який не володіє), яка має відповідні правовстановлюючі документи, що



беззаперечно підтверджують належність їй конкретно визначеного майна, яке було незаконно привласнено іншою особою (не власник, який володіє).

Позови із відповідними предметами та підставами, наприклад, заявлено у справах № 916/723/15-г та № 916/1979/15.

Місцеві господарські суди у цих справах відмовили у задоволенні позовних вимог, аргументуючи рішення недоведеністю заявлених позовів.

Апеляційні господарські суди залишили такі рішення судів першої інстанції без змін, проте зазначили про відмову у задоволенні позовів через сплив позовної давності.

За результатами касаційного провадження у справах № 916/723/15-г і № 916/1979/15 КГС ВС визнав відсутність правових підстав для задоволення заявлених позовних вимог, оскільки матеріали справ не містять правовстановлюючих документів або інших доказів, які б свідчили про набуття права власності територіальною громадою області в особі обласної ради на спірне майно, натомість правомірність набуття міською радою права власності на спірні приміщення впливає із того, що станом на час їх відчуження у процесі приватизації право власності міської ради підтверджувалося чинними рішенням виконавчого комітету міської ради та виданим на його підставі свідоцтвом про право власності.

Нормативно обґрунтовуючи таку позицію, суд касаційної інстанції у постановках навів положення статті 35 Закону України "Про власність" (який діяв на час розмежування майна між загальнодержавною (республіканською) власністю та власністю адміністративно-територіальних одиниць (комунальною), частини п'ятої статті 60 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статей 317, 321, 327, 328, 387 ЦК України.

Зважаючи на висновок про необґрунтованість заявлених позовних вимог, КГС ВС визнав відсутність підстав для вирішення питання про застосування до спірних правовідносин позовної давності.

Тотожну аргументацію щодо вирішення спору по суті наведено і в постанові КГС ВС від 23.05.2018 у справі № 916/1166/17, згідно з якою залишено без змін постанову апеляційного господарського суду від 11.01.2018 і рішення місцевого господарського суду від 24.07.2017 про відмову у задоволенні позовних вимог. У цьому випадку позов заявлено департаментом комунальної власності міської ради до юридичної особи (набувача майна), у зв'язку із вибуттям майна із комунальної власності поза волею його власника.

Водночас у справі № 916/712/15-г КГС ВС скасував прийняті за результатами розгляду спору з аналогічними фактичними обставинами судові рішення про відмову у задоволенні позову у зв'язку зі спливом позовної давності, а справу передав на новий розгляд до місцевого господарського суду для встановлення фактичних обставин. У зазначеному випадку суд касаційної інстанції наголосив на необхідності надати оцінку доводам прокурора про те, що положення про позовну давність до заявлених позовних вимог про витребування майна у порядку статті 388 ЦК України не застосовуються, оскільки право особи на власність підлягає захисту протягом усього часу наявності в особи титулу власника.

Спори, які виникли із правовідносин, подібних тим, про які йшлося вище, розглянули суди і у справах № 916/4354/15 та № 910/3581/17.

Зокрема, у справі № 916/4354/15 рішенням місцевого господарського суду від 17.05.2017, залишеним без змін постановою апеляційного господарського суду від 25.10.2017, задоволено позов міської ради до обласної ради про визнання недійсним свідоцтва про право власності, виданого обласною радою територіальним громадам сіл, селищ, міст області в особі обласної ради на майновий комплекс обласної клінічної лікарні.

Під час касаційного провадження у цій справі КГС ВС звернув увагу на те, що господарські суди попередніх інстанцій установили факт правомірності набуття територіальною громадою міста за наслідками розмежування загальнодержавного та комунального майна права власності на будівлю поліклініки, щодо якої видано оспорюване свідоцтво. При цьому саме комунальна установа – міська лікарня, яка фінансується із міського бюджету, упродовж усього часу після такої передачі утримує спірне майно та користується ним.

Зважаючи на викладене, господарський суд касаційної інстанції залишив рішення місцевого та апеляційного господарських судів про задоволення позову без змін.

Водночас, за результатами розгляду тотожного позову у справі № 910/3581/17 місцевим господарським судом, з яким у подальшому погодився суд апеляційної інстанції, прийнято протилежне рішення про відмову у задоволенні позовних вимог.

Переглядаючи ці рішення, КГС ВС акцентував, що суди попередніх інстанцій не з'ясували питання правового статусу спірних закладів охорони здоров'я, їх створення, зважаючи на норми законодавства про розмежування державної та комунальної власності, а отже і питання правомірності перебування цих закладів охорони здоров'я у комунальній власності територіальної громади міста в особі міської ради.

Наведене стало підставою для скасування касаційною інстанцією рішень місцевого та апеляційного господарських судів і направлення справи № 910/3581/17 на новий розгляд до господарського суду першої інстанції.

Окрім спорів щодо розмежування майна територіальних громад варто звернути увагу також і на випадки вирішення судами майнових спорів між органами місцевого самоврядування та органами, уповноваженими здійснювати управління державним майном, зокрема на питання юрисдикційної приналежності відповідних спорів.

**Так, за відповідного суб'єктного складу зміст спорів, що виникають із приводу передачі об'єктів із комунальної у державну власність, становлять організаційні та майнові відносини щодо відповідних об'єктів власності, а вирішення таких спорів належить до юрисдикції господарських судів.**

Наприклад, у справі № 925/378/17 селищна рада звернулася до суду із позовом до Служби автомобільних доріг, Державного агентства автомобільних доріг України про зобов'язання вчинити дії, а саме зобов'язати відповідачів прийняти у державну власність ділянку дороги.

Рішенням господарського суду першої інстанції позов задоволено частково, зобов'язано Державне агентство автомобільних доріг України прийняти у державну

власність ділянку дороги. У задоволенні позову до Служби автомобільних доріг відмовлено.

Постановою апеляційного господарського суду зазначене рішення залишено без змін.

Апеляційний господарський суд погодився із висновками суду першої інстанції стосовно того, що у порушення вимог Закону України "Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності" орган, уповноважений управляти відповідним державним майном, не вчинив жодних дій, спрямованих на прийняття у державну власність у визначеному законодавством порядку ділянки дороги, тому вимоги позивача про зобов'язання Державного агентства автомобільних доріг України прийняти у державну власність спірну ділянку дороги є обґрунтованими. Натомість вимоги позивача, заявлені до Служби автомобільних доріг, не підлягають задоволенню, оскільки з огляду на положення зазначеного закону обов'язок вчиняти дії щодо прийняття об'єктів із комунальної у державну власність, в тому числі обов'язок зі створення відповідної комісії, покладено на орган, уповноважений управляти державним майном, яким у цьому випадку є Державне агентство автомобільних доріг України.

ВП ВС підтримала наведену позицію господарських судів попередніх інстанцій, у зв'язку з чим залишила без змін прийняті ними судові акти.

Ухвалюючи постанову у справі № 925/378/17, ВП ВС стосовно юрисдикційної приналежності спору зазначила, що за змістом статей 1, 2 ГПК України, статті 2 КАС України (у редакціях, чинних на час виникнення спірних правовідносин) та з урахуванням положень Закону України "Про передачу об'єктів права державної та комунальної власності" зміст спорів між органами місцевого самоврядування та органами управління державним майном, що виникають із приводу передачі об'єктів із комунальної у державну власність, становлять організаційні та майнові відносини щодо відповідних об'єктів власності, а вирішення таких спорів належить до юрисдикції господарських судів. Відмова органу, уповноваженого управляти державним майном, прийняти об'єкти із комунальної у державну власність не спричиняє виникнення публічно-правового спору, пов'язаного зі здійсненням владних управлінських функцій.

**Справи у спорах, які виникають із майнових відносин приватноправового характеру, в яких державні органи та органи місцевого самоврядування реалізують повноваження власника майна, також підвідомчі господарським судам.**

Зокрема, у справі № 914/340/17 розглянуто позов про визнання недійсною ухвали міської ради у частині визнання права власності територіальної громади міста на руїни синагоги.

Місцевий господарський суд, з яким у подальшому погодилася апеляційна інстанція, цей позов задовольнив.

Рішення судів аргументовано відсутністю у міської ради належних і допустимих доказів наявності права на спірний об'єкт і способу набуття такого права.

У постанові, прийнятій у зазначеній справі, ВП ВС, зокрема, наголосила, що справи у спорах за участю державних органів та органів місцевого самоврядування, що виникають із правовідносин, у яких державні органи та органи місцевого

самоврядування реалізують повноваження власника майна, а також в інших спорах, які виникають із майнових відносин приватноправового характеру, за відповідного складу сторін спору підвідомчі господарським судам.

Щодо вирішення спору по суті ВП ВС дійшла висновку, що за оцінкою судів, відповідач не надав ні належних доказів наявності у міської ради прав на спірний об'єкт, ні доказів створення цього майна, його набуття в установленому законом порядку, передачі спірного об'єкта із державної у комунальну власність. При цьому враховуючи, що спірні культові споруди згідно з архівними документами належали єврейській релігійній організації, інтерес позивачів до таких об'єктів цілком відповідає поняттю "охоронюваний законом інтерес", тлумачення якого надано у Рішенні Конституційного Суду України від 01.12.2004 у справі № 18-рп/2004, та підлягає захисту в порядку та у спосіб, визначені статтею 152 ЗК України, статтею 16 ЦК України.

Отже, у зазначеній справі ВП ВС залишила оскаржувані судові рішення місцевого та апеляційного господарських судів без змін.

Аналогічну позицію, як щодо підвідомчості справи, так і стосовно вирішення спору по суті, викладено і у постанові ВП ВС від 26.06.2018 у справі № 914/582/17.

**Поряд із цим, вирішуючи спір про передачу майна із державної у комунальну власність територіальної громади (та навпаки), судам необхідно враховувати особливості правового регулювання, пов'язані із правовим режимом певного об'єкта нерухомості. Наприклад, співвласниками приміщень загального користування у багатоквартирному житловому будинку є фізичні особи – власники квартир у цьому будинку.**

Так, у справі № 914/1070/15 прокурор звернувся до суду з позовом в інтересах держави в особі регіонального відділення Фонду державного майна України, в якому просив зобов'язати міську раду та її виконавчий комітет вчинити дії щодо забезпечення виконання ними своїх рішень і зобов'язати відповідачів прийняти із державної у комунальну власність громади міста 108-квартирний житловий будинок для малосімейних, який перебуває на балансі відкритого акціонерного товариства.

Розглядаючи спір, місцевий господарський суд дійшов висновку, що відповідачі не здійснили необхідних заходів для забезпечення виконання рішень (які є обов'язковими) щодо прийняття у комунальну власність об'єкта управління державної власності, що перебуває на балансі господарської організації і не увійшов до її статутного капіталу під час приватизації.

У зв'язку з наведеним рішенням місцевого господарського суду від 31.08.2016 у справі № 914/1070/15 заявлений прокурором позов задоволено.

Постановою апеляційного господарського суду від 20.12.2016 рішення господарського суду першої інстанції скасовано, прийнято нове рішення, яким у задоволенні позову відмовлено. Ухвалюючи нове рішення, апеляційний суд звернув увагу на те, що більшість квартир у зазначеному будинку перебувають у власності фізичних осіб, які є співвласниками приміщень загального користування у цьому будинку.

КГС ВС погодився із таким висновком господарського суду апеляційної інстанції, оскільки відповідно до статей 4, 5, 9 Законом України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" власники квартир і нежитлових

приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку. Спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників. Управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками, які приймають рішення щодо управління цим будинком на зборах у порядку, передбаченому статтею 10 цього Закону.

Отже, з огляду на встановлення факту перебування більшості квартир спірного будинку у власності фізичних осіб, які є співвласниками спільного майна цього будинку, КГС ВС залишив без змін постанову апеляційного господарського суду від 20.12.2016, згідно з якою у задоволенні позову відмовлено.

Підсумовуючи викладене, варто зазначити, що у більшості справ КГС ВС дійшов висновку про можливість захисту права власності регламентованими чинним законодавством способами залежно від предмета, підстав заявленого позову, суб'єктного складу учасників судового процесу і фактичних обставин справи. Найчастіше підставами скасування рішень місцевих та апеляційних господарських судів були неповне встановлення обставин справи, що мають значення для вирішення спору, або надання неправильної юридичної оцінки правовідносинам сторін. Крім того, актуальним залишається питання розмежування таких способів захисту як віндикація, кондикція та реституція залежно від фактичних обставин конкретної судової справи.

На окрему увагу заслуговують правові позиції ВП ВС, які з урахуванням наведених прикладів, полягають у визначенні юрисдикційної приналежності спорів, а також у певних випадках вирішення спору про право (в тому числі право власності) по суті.

Втім, під час здійснення господарського судочинства необхідно зважати на рішення касаційних судів інших юрисдикцій у складі Верховного Суду (зокрема КЦС ВС), які хоча і були ухвалені у справах, не підвідомчих господарським судам, однак можуть містити висновки про застосування норм матеріального права, що визначають порядок і способи захисту права власності.

Зміст наведених у цій довідці постанов дає підстави для висновку, що у справах, спори в яких виникають щодо права власності, суд касаційної інстанції дотримується таких правових позицій:

### Щодо набуття права власності

- судові рішення не породжує права власності, а лише підтверджує наявне право власності, набуте раніше на законних підставах, у випадках, коли це право не визнається, заперечується або оспорується (підпункт 1.1 пункту 1 розділу III);

- визнання у судовому порядку права власності на об'єкти незавершеного будівництва, не прийняті в експлуатацію, чинним законодавством не передбачено (підпункт 1.2 пункту 1 розділу III);

- набуття права власності на перероблену річ можливе не за будь-яких умов, а лише якщо вартість переробки і створеної нової речі істотно перевищують вартість матеріалу (підпункт 1.3 пункту 1 розділу III);

- виникнення права власності на плоди, продукцію, доходи, одержані у результаті користування річчю, пов'язано із правом користування річчю, а на посіви і насадження сільськогосподарських та інших культур – із правом користування земельною ділянкою (підпункт 1.4 пункту 1 розділу III);

- набуття права власності за набувальною давністю ґрунтується на доведеності безтитульного, добросовісного, відкритого та безперервного володіння спірним майном протягом визначеного законом строку (підпункт 1.5 пункту 1 розділу III);

- не є тотожними належні особі майнові права та право власності на конкретне нерухоме майно, створене у результаті будівництва (підпункт 1.2 пункту 1 розділу III).

### Щодо самочинного будівництва

- якщо загальний порядок будівництва було порушено, правова конструкція, передбачена статтею 376 ЦК України, є спеціальною нормою при регулюванні спірних відносин, положення статей 331 та 392 цього Кодексу у такому випадку не застосовуються (підпункт 1.6 пункту 1 розділу III);

- при вирішенні спору, що стосується самочинної перебудови (добудови) майна, яке є предметом іпотеки, норми Закону України "Про іпотеку" є нормами спеціального закону щодо положень статті 376 ЦК України і підлягають пріоритетному застосуванню (підпункт 1.6 пункту 1 розділу III);

- нерухомість, збудована з істотним відхиленням від проекту, може бути знесена лише у разі неможливості її перебудови відповідно до проекту або відповідно до

державних правил і санітарних норм, або якщо особа, яка здійснила (здійснює) будівництво, відмовляється від такої перебудови (підпункт 1.6 пункту 1 розділу III);

- позов про знесення самочинно збудованих об'єктів не підлягає задоволенню за відсутності заперечень із боку власника земельної ділянки або землекористувача щодо їх розміщення на відповідній ділянці та за недоведеності порушень прав і законних інтересів інших осіб внаслідок будівництва цих об'єктів (підпункт 1.6 пункту 1 розділу III).

### Щодо іпотечного майна

- з урахуванням вимог статей 328, 335, 392 ЦК у контексті статей 36, 37 Закону України "Про іпотеку" суди не наділені повноваженнями звертати стягнення на предмет іпотеки шляхом визнання права власності на нього за іпотекодержателем (підпункт 1.7 пункту 1 розділу III);

- наявність у договорі іпотеки умови щодо можливості набуття іпотекодержателем права власності на предмет іпотеки не свідчить про волевиявлення іпотекодавця на вибуття цього майна з його володіння (підпункт 1.7 пункту 1 розділу III).

### Щодо визнання права власності

- право власності особи виникає на окрему, самостійну річ, тому приналежність головної речі не може бути окремим об'єктом права власності, а лише слідує за головною річчю, якщо інше не встановлено договором або законом (підпункт 2.1 пункту 2 розділу III);

- у речово-правових відносинах права особи, яка вважає себе власником майна, не підлягають захисту шляхом задоволення позову до добросовісного набувача із застосуванням правового механізму, передбаченого статтями 215, 216 ЦК України (підпункт 2.2 пункту 2 розділу III);

- якщо спір стосується майна, переданого за договором (наприклад, оренди), після припинення дії цього договор, власник не позбавлений права повернути належне йому майно, і лише у випадку оспорення або невизнання права власності зазначеної особи на це майно у неї виникне право звернутися до суду із позовом на підставі статті 392 ЦК України (підпункт 2.1 пункту 2 розділу III);

- у разі відчуження майна двічі або більше разів після недійсного правочину витребування майна від добросовісного набувача залежить від наявності волі на передачу цього майна у його власника, тобто відчужувача за першим із договорів (підпункт 2.2 пункту 2 розділу III);

- у випадку коли відповідач незаконно володіє чужим майном, вважає себе власником спірного майна і не визнає права власності позивача на це майно (при цьому, сторони не перебувають між собою у зобов'язальних відносинах), у позивача виникає можливість одночасного заявлення позовних вимог про визнання права власності та витребування майна із чужого незаконного володіння (підпункт 2.1 пункту 2 розділу III);

- чинним законодавством може бути передбачено випадки правомірного утримання чужого майна суб'єктом приватного права, наприклад, наявність права на його притримання (підпункт 2.2 пункту 2 розділу III).

### Щодо усунення перешкод у користуванні та розпоряджанні майном

- шляхом усунення перешкод у здійсненні власником права користування та розпоряджання своїм майном право власності може бути захищено лише у разі доведення факту його порушення (підпункт 2.3 пункту 2 розділу III);

- якщо відповідач не вчиняє дій, які спричиняють позивачеві перешкоди у володінні та користуванні майном, заявлення вимоги про захист права власності шляхом усунення відповідних перешкод свідчить про обрання позивачем неналежного способу захисту (підпункт 2.3 пункту 2 розділу III);

- правом вимагати усунення перешкод у здійсненні права користування та розпоряджання майном наділений не лише власник, а й особа, яка має речове право на чуже майно, володіє ним на праві господарського відання, оперативного управління або з інших підстав у силу положень статті 396 ЦК України (підпункт 2.3 пункту 2 розділу III).

### Щодо повернення безпідставно набутого майна

- права особи, яка вважає себе власником майна, підлягають захисту шляхом задоволення позову до володільця із застосуванням правового механізму, визначеного статтею 1212 ЦК України, за наявності відносин речово-правового характеру безпосередньо між власником і володільцем майна, а також за наявності підстав, передбачених цією статтею, що дають право витребувати це майно у набувача (підпункт 2.4 пункту 2 розділу III).

### Щодо попереджувального захисту права власності

- доведеність обставин, що свідчать про реальну ймовірність порушення права власності позивача внаслідок протиправних дій відповідачів, свідчить про наявність підстав для превентивного захисту цього права із застосуванням положень частини другої статті 386 ЦК України (підпункт 2.5 пункту 2 розділу III).

### Щодо реєстрації та обліку прав на нерухоме майно

- державна реєстрація не є способом набуття права власності, а лише становить засіб підтвердження фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно (підпункт 2.7 пункту 2 розділу III);

- видача свідоцтва про право власності не породжує виникнення права власності, у відповідному свідоцтві лише зафіксовано факт наявності такого права (підпункт 2.7 пункту 2 розділу III).

### Щодо зняття арешту з майна



- формальна зміна титулу спірного майна (здійснена не з метою створення реальних правових наслідків у виді переходу права власності, а для приховання цього майна від органів державної виконавчої служби та ухилення від виконання судових рішень) не може бути підставою для визнання права власності на зазначене майно та зняття з нього арешту (підпункт 2.8 пункту 2 розділу III);

- якщо за умовами укладеного між сторонами договору до позивача перейшло право власності на відповідне майно, власник має право вимагати визнання за ним права власності на спірне майно та, відповідно, зняття арешту із цього майна (підпункт 2.8 пункту 2 розділу III).

### Щодо державного майна

- за відсутності документальних доказів на підтвердження надання уповноваженим державним органом згоди на відчуження державного майна шляхом його внесення до статутного капіталу товариства немає і підстав вважати спірне майном правомірно набутим товариством (пункт 3 розділу III);

- майно державного підприємства, що відповідно до закону не підлягає приватизації, не може належати юридичній особі на праві приватної власності (пункт 3 розділу III);

- військове майно може бути передано іншим суб'єктам лише за рішенням Міністерства оборони України (пункт 3 розділу III);

- якщо нерухоме майно, яке є предметом спору, перебуває у державній власності та закріплено за позивачем на праві господарського відання чи оперативного управління, закон захищає правомочності титульного володільця відповідно до положень, встановлених для захисту права власності (пункт 3 розділу III).

### Щодо комунальної власності

- при розмежуванні об'єктів комунальної власності територіальних громад необхідно мати на увазі, що право на витребування майна з чужого незаконного володіння має виключно особа (власник, який не володіє), яка має відповідні правостановлюючі документи, що підтверджують належність їй конкретно визначеного майна, яке було незаконно привласнено іншою особою (не власник, який володіє);

- вирішуючи питання про передачу майна із державної у комунальну власність територіальної громади (та навпаки), слід зважати на особливості правового регулювання, пов'язані із правовим режимом певного об'єкта нерухомості (пункт 4 розділу III).

### Щодо перебігу позовної давності

- на звернення прокурора до суду із позовом про захист права власності держави поширюється дія положень закону про початок перебігу позовної давності (пункт 3 розділу III);

- прокурор не наділений повноваженнями ставити питання про поновлення позовної давності за відсутності відповідного клопотання з боку самої особи, в інтересах якої він звертається до суду (пункт 3 розділу III);

- на позови прокуратури, пред'явлені від імені держави і спрямовані на захист права державної власності, порушеного внаслідок прийняття незаконних правових актів органу державної влади, дія положень пункту 4 частини першої статті 268 ЦК України (у відповідній редакції) не поширюється (пункт 3 розділу III).

### Щодо юрисдикції

- якщо позивач посилається лише на обставини, що стосуються законності виникнення у відповідача права власності на об'єкт незавершеного будівництва, такий спір слід вважати приватноправовими, незважаючи на те, що у ньому можуть брати участь державні органи та/або органи місцевого самоврядування (підпункт 1.2 пункту 1 розділу III);

- звертаючись із позовом про знесення об'єкта самочинного будівництва та аргументуючи такий позов порушенням архітектурних, містобудівних, пожежних, санітарних або інших норм і правил такого роду, суб'єкт владних повноважень діє не з метою захисту своїх приватних прав та інтересів, а з метою захисту прав та інтересів громади або невизначеного кола осіб від можливого порушення їхніх прав і з метою запобігання можливим суспільно значимим несприятливим наслідкам порушення відповідних норм і правил, тому такий спір є публічно-правовим (підпункт 1.6 пункту 1 розділу III);

- не вважається публічно-правовим спір між органом державної влади та/або органом місцевого самоврядування і суб'єктом приватного права, в якому орган місцевого самоврядування звернувся до суду про захист права не публічного, а цивільного (підпункт 1.6 пункту 1 розділу III);

- не є публічно-правовим спір між органом державної влади та/або органом місцевого самоврядування (суб'єктом владних повноважень) як суб'єктом публічного права і суб'єктом приватного права – фізичною особою чи юридичною особою, в якому управлінські дії суб'єкта владних повноважень спрямовані на виникнення, зміну або припинення цивільних прав фізичної чи юридичної особи (підпункт 2.6 пункту 2 розділу III);

- спір про виключення квартири із числа службових є приватноправовим, проте за суб'єктним складом такий спір не підлягає розгляду за правилами господарського судочинства, оскільки його вирішення впливає на права та обов'язки фізичних осіб, які користуються зазначеною квартирою (підпункт 2.6 пункту 2 розділу III);

- спори про оскарження свідоцтв про право власності на нерухоме майно не містять публічно-правової складової, а мають виключно приватноправовий характер, оскільки їх вирішення може вплинути саме на майнові права особи, якій це майно належить (підпункт 2.7 пункту 2 розділу III);

- цивільно-правовим є спір про скасування рішення, запису щодо державної реєстрації речового права на нерухоме майно чи обтяження такого права за іншою особою у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно; вирішення таких спорів

здійснюється за правилами цивільного або господарського судочинства залежно від суб'єктного складу сторін; належним відповідачем у зазначених справах має бути особа, право чи обтяження права якої зареєстровано (підпункт 2.7 пункту 2 розділу III);

- у разі оспорення свідоцтва та запису про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, що посвідчують відповідне право фізичної особи, такий спір підлягає розгляду за правилами цивільного судочинства, оскільки його вирішення впливає на права та обов'язки цієї фізичної особи (підпункт 2.7 пункту 2 розділу III);

- суди мають ураховувати, що у разі якщо позов про право власності на майно вже розглянуто у судовому порядку, вирішення спору про скасування реєстрації набуття цього права належить до юрисдикції адміністративних судів (підпункт 2.7 пункту 2 розділу III);

- за відповідного суб'єктного складу зміст спорів, що виникають стосовно передачі об'єктів із комунальної у державну власність, становлять організаційні та майнові відносини щодо відповідних об'єктів власності, вирішення таких спорів належить до юрисдикції господарських судів (пункт 4 розділу III);

- справи у спорах, які виникають із майнових відносин приватноправового характеру і в яких державні органи та органи місцевого самоврядування реалізують повноваження власника майна, також підвідомчі господарським судам (пункт 4 розділу III);

- спори про визнання недійсним звіту про оцінку майна взагалі не може бути розглянуто у судовому порядку, оскільки правова природа такого звіту унеможлиблює застосування до нього наслідків, пов'язаних зі скасуванням юридичних актів чи визнанням недійсними правочинів (підпункт 2.6 пункту 2 розділу III).\*

\*Із повними тестами наведених у довідці в якості прикладів судових рішень можна ознайомитися в Єдиному державному реєстрі судових рішень на офіційному веб-порталі судової влади України за посиланням <http://reyestr.court.gov.ua/>.

\*\*На сайті Міністерства юстиції України розміщено перелік рішень ЄСПЛ щодо України з їх офіційним перекладом. Цей перелік систематизовано, в тому числі, за статтями Конвенції та статтями протоколів до неї. З офіційним перекладом рішень у розділі "СТАТТЯ 1 ПЕРШОГО ПРОТОКОЛУ "ЗАХИСТ ВЛАСНОСТІ" можна ознайомитися за посиланням <https://minjust.gov.ua/m/stattya-1-pershogo-protokolu-zahist-vlasnosti>.

Огляд судової практики розгляду Касаційним господарським судом у складі Верховного Суду справ у спорах щодо права власності. За період з 01.01.2018 по 01.11.2018

Стежте за нами онлайн

 [fb.com/supremecourt.ua](https://fb.com/supremecourt.ua)

 [t.me/supremecourtua](https://t.me/supremecourtua)