



Верховний
Суд

08 травня 2026 року
Науково-практична конференція

Актуальні проблеми правозастосування під час розгляду справ щодо земельних відносин та права власності: практика Верховного Суду, стандарти Європейського суду з прав людини та розвиток законодавства

Захист прав добросовісних набувачів у практиці Верховного Суду та Європейського суду з прав людини (у справах щодо України)

Юрій Чумак

суддя Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду, секретар судової палати, кандидат юридичних наук

35 РОКІВ

ГОСПОДАРСЬКА ЮСТИЦІЯ
ДОСВІД. ДОВІРА. ДІЄВІСТЬ

Добросовісність



одна з фундаментальних засад цивільного права



презюмується



не може тлумачитися або застосовуватися формально



не може ґрунтуватися на припущеннях



визначається судом у кожному конкретному випадку

Постанова СП КГС ВС від 18.09.2025 у справі № 922/82/20

Коло підстав, за яких власник може витребувати майно з володіння добросовісного набувача, який придбав його за відплатним договором в особи, яка не мала права його відчужувати, є ВИЧЕРПНИМ

Цивільний кодекс України
частина перша статті 388



Якщо майно:

- 1) було загублене власником або особою, якій він передав майно у володіння;
- 2) було викрадене у власника або особи, якій він передав майно у володіння;
- 3) вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не з їхньої волі іншим шляхом.

Постанова ВП ВС від 18.01.2023 у справі № 488/2807/17

Майно не може бути витребувано від добросовісного набувача, якщо воно було продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень



Виконання судового рішення



Прилюдні торги

~~Витребування~~

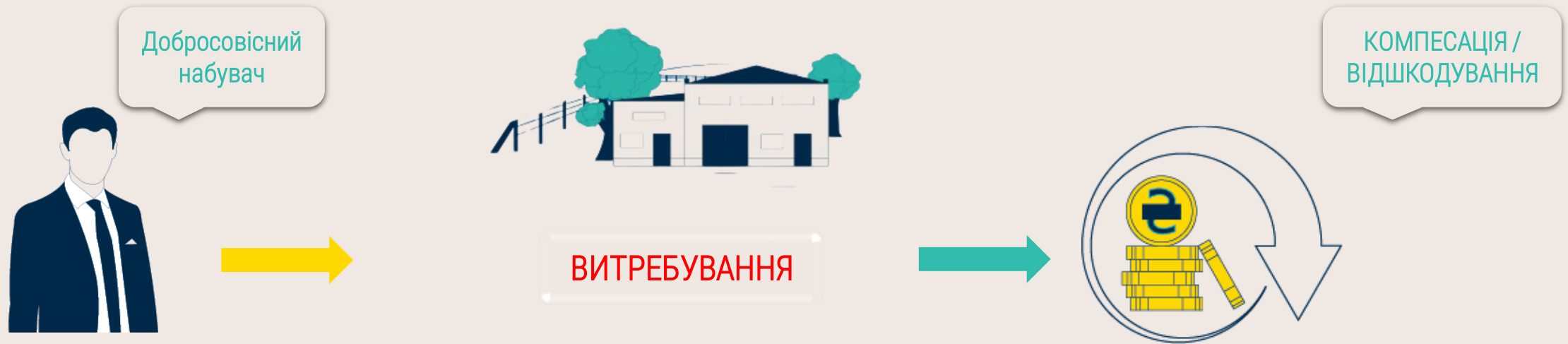
Добросовісний
набувач



- ✓ Учасник прилюдних торгів діє в умовах довіри до законності дій держави в особі виконавчої служби і не зобов'язаний здійснювати ревізію виконавчого провадження.

Постанова СП КГС ВС від 18.09.2025 у справі № 922/82/20

Справедливий баланс не буде дотриманий, якщо особа - ДОБРОСОВІСНИЙ НАБУВАЧ внаслідок втручання в її право власності понесе індивідуальний і надмірний тягар, зокрема, якщо їй не буде надана обґрунтована компенсація чи інший вид належного відшкодування у зв'язку з позбавленням права на майно



Постанова ВП ВС від 20.06.2023 у справі № 633/408/18

Добросовісний набувач



НЕ ПОВИНЕН перевіряти історію придбання нерухомості та робити висновки щодо правомірності попередніх переходів майна, а може діяти, покладаючись на такі відомості, за відсутності обставин, які з точки зору розумного спостерігача можуть викликати сумнів у достовірності цих відомостей.



НЕ МОЖЕ відповідати у зв'язку із порушеннями інших осіб, допущеними в рамках процедур, спеціально призначених для запобігання шахрайства при вчиненні правочинів з нерухомим майном.



Є НЕПРИЙНЯТНОЮ конструкція, за якої **добросовісний набувач** втрачає такий статус всупереч приписам статті 388 ЦК України, а, відтак, втрачає майно і сам змушений шукати способи компенсації своїх втрат, оскільки покладає на добросовісного набувача індивідуальний та надмірний тягар.

Постанова КГС ВС від 11.03.2025 у справі № 922/647/22

Зміна законодавства



НЕГАТОРНИЙ
ПОЗОВ

ВІНДИКАЦІЙНИЙ
ПОЗОВ



Депозит

- Відмова Прокурора від зміни предмета позову у зв'язку зі зміною законодавчого регулювання спірних правовідносин, що призвела до неефективності раніше обраного способу захисту, може бути підставою для відмови в позові за результатом розгляду справи по суті, а не для залишення позовної заяви без руху і в подальшому – без розгляду на стадії підготовчого провадження.
- Застосування судом першої інстанції до позову Прокурора частини 6 статті 164 ГПК України в частині зобов'язання надання доказів на підтвердження внесення на депозитний рахунок суду грошових коштів у розмірі вартості спірного майна, є помилковим.



Постанова КГС ВС від 11.11.2025 у справі № 918/265/25

Фактори для можливості віндикації майна



недобросовісність набувача майна



добросовісність набувача майна



наявність обставин, за яких витребування можливе також у *добросовісного* набувача



Кожен з цих факторів досліджується **ПОСЛІДОВНО стосовно кожного набувача** у ланцюгу набувачів, якщо про існування відповідних обставин стверджує сторона, яка несе тягар їх доведення.



Постанова ВП ВС від 04.03.2026 у справі № 922/5241/21

Фактори для можливості віндикації майна



Якщо майно було набуто **добросовісним** набувачем за **відплатним** правочином і за положеннями статті 388 ЦК України воно не могло бути витребуване у цієї особи власником, то подальше розпорядження цією особою майном (в тому числі відчуження його за безвідплатним правочином) **не створює підставу для витребування у нового набувача**.



Якщо майно було набуто **безвідплатно** в особи, яка не мала права його відчужувати, **ВЛАСНИК МАЄ ПРАВО** витребувати його від **добросовісного** набувача у всіх випадках.



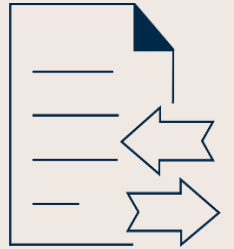
Добросовісний набувач, який далі відчужив майно за безвідплатним правочином, не є «особою, яка не мала права відчужувати майно».

Навпаки, Велика Палата Верховного Суду вже зауважувала, що стаття 330 ЦК України передбачає можливість **добросовісному** набувачеві набути право власності на майно, відчужене особою, яка не мала на це права, як самостійну підставу набуття права власності (та водночас, передбачену законом підставу для припинення права власності попереднього власника відповідно до приписів статті 346 ЦК України).

Постанова ВП ВС від 04.03.2026 у справі № 922/5241/21

Договір дарування та добросовісність / недобросовісність

Хоча зміна сторін спору внаслідок відчуження спірного майна під час розгляду спору є, як правило, негативним явищем, як і будь-яка зміна спірної ситуації, яка її ускладнює, тому для сторін бажано зберігати status quo до часу, поки суд остаточно не вирішить спір, однак слід визнати, що можливі випадки, у яких такі зміни є необхідними або неминучими (припинення юридичної особи-сторони із заміною її правонаступником, відчуження стороною спірного майна іншій особі, яка має ресурси для продовження захисту тощо).



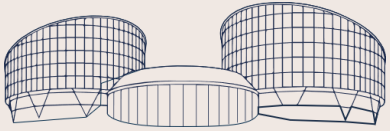
Така зміна не має порушувати засад добросовісності у господарському процесі, не має суперечити заходам, яких суд вжив для запобігання змінам (заходи забезпечення позову), а відповідні особи мають добросовісно заявити про свої права та вчасно вступити у справу з відповідним статусом.



Апеляційний суд дійшов категоричного висновку, що «дарувальник, який відчужує спірне майно на підставі безвідплатного договору на користь свого батька після пред`явлення до нього позову прокуратурою про витребування цього майна, діє очевидно недобросовісно, оскільки уклав договір дарування, який направлений на перешкодження витребуванню цього майна».

Однак за обставин цієї справи, першорядне значення має не добросовісність ОСОБА_3 як дарувальника при відчуженні ним Об`єкта приватизації на користь свого батька ОСОБА_1 (Відповідач 4), а добросовісність набуття ним цього майна від ОСОБА_2 (Відповідач 3), за умови, що суд дійде висновку про те, що сама Відповідачка 3 не є добросовісною набувачкою цього майна і лише за умови визнання недійсним Договору купівлі продажу.

Постанова ВП ВС від 04.03.2026 у справі № 922/5241/21



Добросовісні набувачі. Практика ЄСПЛ у справах щодо України

Справа «Рисовський проти України», заява № 29979/04, рішення від 20.10.2011



Справа «Фонд «Батьківська турбота» проти України», заява № 5876/15, рішення від 09.10.2018



Справа «Кривенький проти України», заява № 43768/07, рішення від 16.02.2017



Справа «Дроздик і Мікула проти України», заяви № 27849/15 та № 33358/15, рішення від 24.10.2024



Справа «ТОВ «Одеська бутербродна компанія» проти України», заява № 59414/15, рішення від 12.12.2024



Справа «Кулик проти України», заява № 40214/16, рішення від 09.05.2025



Справа «ПП «Маркеттранс» проти України», заява № 16989/15, рішення від 26.06.2025



Добросовісні набувачі. Практика ЄСПЛ у справах щодо України



Принцип «належного урядування»



Принцип належного відшкодування (компенсація) колишньому добросовісному власникові



Принцип законності втручання у мирне володіння майном



Принцип пропорційності втручання у мирне володіння майном



Принцип відповідності втручання загальним інтересам суспільства



Верховний
Суд

Дякую за увагу!