Верховний
Суд

28 травня 2026 року
Міжнародна науково-практична конференція

Господарська юрисдикція України:
35 років розвитку та європейські орієнтири

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

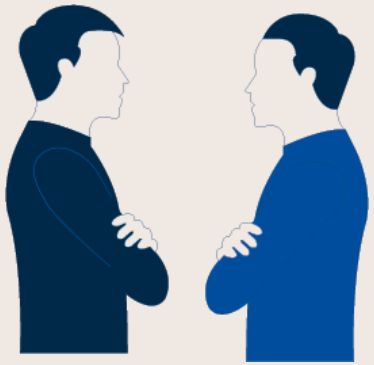
Юрій Чумак

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

35 РОКІВ
ГОСПОДАРСЬКА ЮСТИЦІЯ:
ДОСВІД, ДОВІРА, ДІЄВІСТЬ

Кого захищає закон / суд ?

Власник майна



Добросовісний набувач

Баланс на користь обороту?

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

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

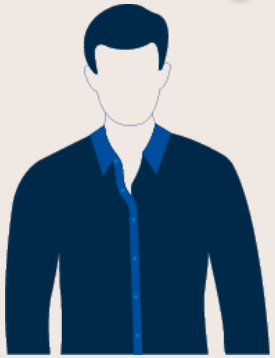
Виконання судового рішення

↓

Прилюдні торги

~~*Витребування*~~

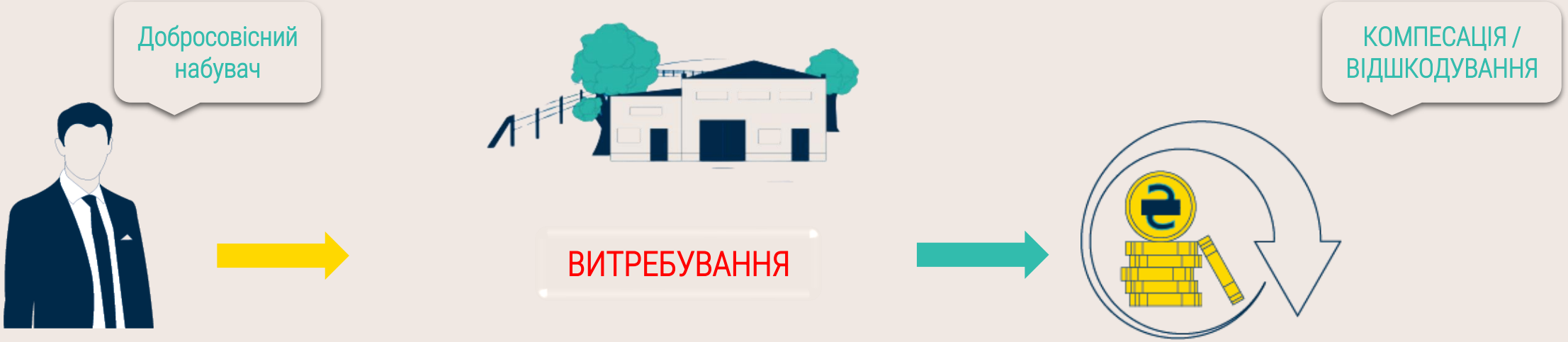
Добросовісний набувач



✓ 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.

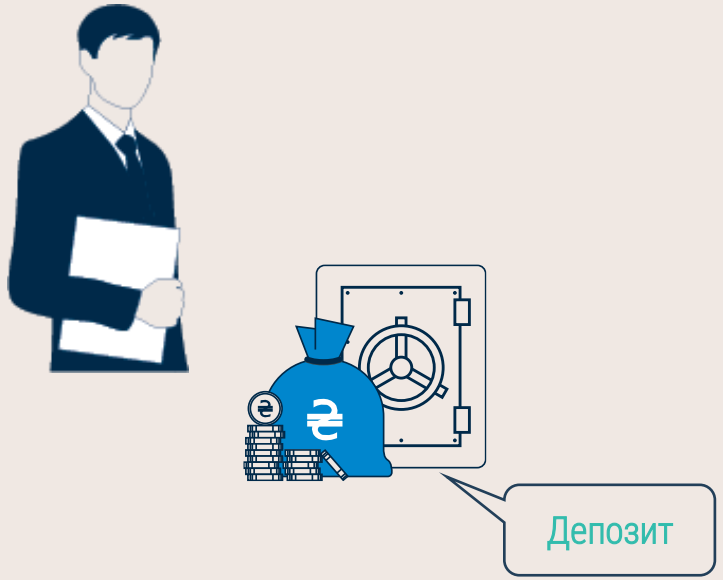
Є НЕПРИЙНЯТНОЮ конструкція, за якої **добросовісний набувач** втрачає такий статус всупереч приписам статті 388 ЦК України, а, відтак, втрачає майно і сам змушений шукати способи компенсації своїх втрат, оскільки покладає на добросовісного набувача індивідуальний та надмірний тягар.

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

Зміна законодавства

НЕГАТОРНИЙ ПОЗОВ

ВІНДИКАЦІЙНИЙ ПОЗОВ



- Відмова Прокурора від зміни предмета позову у зв`язку зі зміною законодавчого регулювання спірних правовідносин, що призвела до неефективності раніше обраного способу захисту, <u>може бути підставою для відмови в позові за результатом розгляду справи по суті</u>, 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

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!