



Верховний
Суд

Відчуження майна державою внаслідок помилки або умисних протиправних дій: пошук балансу інтересів

Дмитро Гудима –
суддя Верховного Суду у Касаційному цивільному суді,
кандидат юридичних наук, доцент,
доцент юридичного факультету
Львівського національного університету імені Івана Франка

Перший протокол до Конвенції 1950 року

Стаття 1. Захист власності

- Кожна фізична або юридична особа має 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.
- Проте попередні положення жодним чином **не обмежують право держави вводити в дію такі закони, які вона вважає за необхідне, щоб здійснювати контроль за користуванням майном відповідно до загальних інтересів** або для забезпечення сплати податків чи інших зборів або штрафів.

У яких справах ВП ВС відшуковувала баланс інтересів держави з приватним інтересом набувача майна?*

**Список не є вичерпним.*

Пам'ятки культурної спадщини

- садиба Терещенків у Києві (постанова, 12.09.2023, справа №910/8413/21)

Парки

- пам'ятка місцевого значення садово-паркового мистецтва – парк «Перемога» у Полтаві (постанова, 20.06.2023, справа №554/10517/16-ц)
- регіональний ландшафтний парк «Кінбурнська коса» (постанова, 28.09.2022, справа №483/448/20)
- парк культури та відпочинку «Лісовий» в Ірпені (постанова, 29.05.2019, справа №367/2022/15-ц)

Лісовий фонд

- Бориспільський лісгосп (постанова, 23.11.2021, справа №359/3373/16-ц)
- Новомосковський лісгосп (постанова, 14.11.2018, справа №183/1617/16)
- Миколаївський лісгосп (постанови, 07.11.2018, справи №488/6211/14-ц і №488/5027/14-ц)

Водний фонд

- Бузький лиман (постанови, 11.09.2019, справа №487/10132/14-ц; 12.06.2019, справа №487/10128/14-ц)
- пляжна зона у с. Коблеве (постанова, 30.05.2018, справа №469/1393/16-ц)

Як ВП ВС оцінювала пропорційність втручання у право мирного володіння майном?

**Наведені аргументи не вичерпним переліком можливої мотивації.*

Постанова, 23.11.2021, справа №359/3373/16-ц

- Має існувати розумне співвідношення (пропорційність) між метою, досягнення якої передбачається, та засобами, які використовуються для її досягнення. 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 (пункт 191).
- Не буде порушенням справедливого балансу в разі витребування майна від недобросовісного набувача без будь-якої компенсації. Протилежний підхід стимулював би неправомірне та свавільне заволодіння чужим майном та фактично передбачав би винагороду за порушення законодавства і прав інших осіб. Крім того, недобросовісне заволодіння чужим майном не відповідає критерію мирного володіння майном. Таке заволодіння є порушенням мирного володіння інших осіб. Отже, витребування майна від недобросовісного набувача не є порушенням статті 1 Першого протоколу до Конвенції (пункт 192).

Постанова, 14.11.2018, справа №183/1617/16

- В силу об'єктивних, видимих природних властивостей земельної ділянки, ..., проявивши розумну обачність, могла та повинна була знати про те, що ця ділянка належить до земель лісогосподарського призначення (пункт 108).
- ... судові засідання у судах першої й апеляційної інстанцій не відвідувала, проти позову не заперечувала, про застосування позовної давності не заявляла. У суді першої інстанції подала письмову заяву про розгляд справи за її відсутності, покладаючись на розсуд суду. Зазначила, що жодних документів стосовно земельної ділянки не має, нею не користується, а для розпорядження цією ділянкою після її набуття видала довіреність ..., адреси проживання якого не знає, та передала йому державний акт (пункт 109).
- ... відсутність у ... інтересу у збереженні земельної ділянки у власності, видання довіреності на розпорядження цією ділянкою особі, точної адреси місцезнаходження якої ... не знає, відсутність у неї заперечень проти позову та небажання брати участь у судових засіданнях характеризує певним чином ставлення ... до результату розгляду спору та підтверджує те, що витребування у неї земельної ділянки не становитиме надмірний тягар (пункт 110).

Постанова, 12.06.2019, справа №487/10128/14-ц

- Особливий суспільний інтерес до контролю за забезпеченням використання спірної земельної ділянки водного фонду за цільовим призначенням підтверджує й те, що приводом для проведення прокурорської перевірки у березні 2013 року стали публікації у ЗМІ про проведення підготовчих будівельних робіт і масове знесення зелених насаджень у зеленій зоні на узбережжі Бузького лиману, де знаходиться вказана ділянка... (пункт 122).
- З огляду на викладене вище **загальний інтерес у контролі за використанням земельної ділянки за цільовим призначенням для гарантування безпечності довкілля та непогіршення екологічної ситуації у цій справі переважає приватний інтерес ... у збереженні земельної ділянки у власності** (пункт 123).

Постанова, 12.06.2019, справа №487/10128/14-ц

- ОСОБА_2 і ОСОБА_1 за законом не могли набути у приватну власність спірну земельну ділянку, розташовану за 9 м від урізу води на території зелених насаджень загального користування, про що ці відповідачі могли та мали дізнатися перед таким набуттям, щонайменше, співвіднівши чіткі законодавчі заборони з конкретним об'єктом на місцевості (пункт 125.7).
- З огляду на це ОСОБА_2 немає підстав вважати, що в її ситуації... мали місце «помилки» лише з боку Миколаївської міської ради. А крім того, законодавство України надає і ОСОБА_2 , і ОСОБА_1 зазначені вище ефективні засоби відновлення їхніх прав, якими вони на цей час, виходячи зі змісту матеріалів справи, не скористалися.

Скільки мають «коштувати» помилки й умисні дії держави з відчуження майна?

Законопроекти

№12089 від 03.10.2024

Проект Закону про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо посилення захисту прав добросовісного набувача

- позовну давність щодо витребування, зайняття нерухомості, визнання права на неї треба рахувати не з моменту, коли позивач дізнався або міг дізнатися про порушення його права, а з моменту державної реєстрації права власності на цю нерухомість за тим, хто порушив право позивача (або з моменту передання майна, якщо реєстрація не була передбаченою);
- не можна витребувати державне та комунальне майно від добросовісного набувача, якщо (1) з моменту реєстрації права приватної власності минуло більше 10 років, (2) з дати передання майна у приватну власність (коли не було ще реєстрації) минуло більше 10 років.

Законопроекти

№12089 від 03.10.2024

Проект Закону про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо посилення захисту прав добросовісного набувача

- правило 10 років не поширюється на: (1) об'єкти критичної інфраструктури, (2) об'єкти держвласності, що мають стратегічне значення для економіки та безпеки, (3) об'єкти культурної спадщини, які не підлягають приватизації, (4) об'єкти ПЗФ.
- подаючи позов про витребування майна від добросовісного набувача, держава, тергромада вносить на депозит суду ринкову вартість майна;
- одночасно із задоволенням позову держави чи тергромади про витребування майна від добросовісного набувача стягує з держави або громади ринкову вартість майна;
- держава, тергромада набувають право вимоги про стягнення цієї вартості з винуватця набуття майна добросовісним набувачем.

Законопроекти

№12089 від 03.10.2024

Проект Закону про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо посилення захисту прав добросовісного набувача

- негативний позов до повернення майна у державну чи комунальну власність незастосовний (незалежно від того, чи мав орган влади повноваження відчужувати майно у приватну власність);
- Закон має зворотну дію в часі щодо (1) компенсації ринкової вартості майна, стосовно якого ще немає рішення суду першої інстанції, (2) правила 10 років.

Обґрунтування необхідності прийняття (пояснювальна записка):
«неоднозначна судова практика... Верховного Суду», яка «суперечить практиці ЄСПЛ та ст.1 Першого протоколу до Конвенції»; необхідність «розмежування способів захисту щодо повернення права власності на нерухоме майно задля досягнення балансу інтересів держави, Автономної Республіки Крим, територіальної громади та приватного власника».

Законопроекти

№11185 від 18.04.2024

Проект Закону про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо удосконалення механізму захисту права власності

- неможливість витребувати від добросовісного набувача майно, яке отримане від держави, територіальної громади за відплатним або безвідплатним правочином (крім загубленого, вкраденого, такого, що вибуло поза волею іншим шляхом);
- повна неможливість такого витребування, якщо: (1) майно продане у порядку виконання судових рішень, (2) майно придбане у порядку приватизації на електронному аукціоні, (3) з часу реєстрації права власності першого набувача на нерухомість минуло понад 5 років, (4) з дати передання першому набувачеві будь-якого майна минуло понад 5 років, якщо реєстрація не була передбаченою;

Законопроекти

№11185 від 18.04.2024

Проект Закону про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо удосконалення механізму захисту права власності

- дії держави, тергромади щодо розпорядження майном є правомірними, а перший набувач (добросовісний) і не зобов'язаний перевіряти (крім випадків, коли це передбачено);
- неможливість застосування негативного позову для повернення державного чи комунального майна;
- якщо фізособа чи юрособа приватного права внаслідок дій органу влади незалежно від наявності у нього повноважень отримала у користування/власність майно, яке не може бути у приватній власності, застосовні загальні правила про витребування.

Законопроекти

№11135 від 29.03.2024

Проект Закону про внесення змін до Кримінального процесуального кодексу України та інших законодавчих актів України щодо окремих аспектів посилення захисту прав добросовісного набувача

- неможливість арешту за КПК України нерухомості, яка є у власності добросовісного набувача;
- необхідність скасування вже накладеного за КПК України такого арешту;
- неможливість забезпечення позову за ГПК України та ЦПК України щодо нерухомості, яка є у власності добросовісного набувача;
- необхідність скасування вжитих за ГПК України та ЦПК України заходів забезпечення позову щодо нерухомості, яка є у власності добросовісного набувача.

Законопроекти

№11134 від 29.03.2024

Проект Закону про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо відповідальності за шкоду, завдану державі, Автономній Республіці Крим та територіальній громаді, та посилення захисту прав добросовісного набувача

- неможливість витребувати від добросовісного набувача майно, яке вибуло з володіння держави, тергромади не з їхньої волі та внаслідок незаконних дій (крім того, яке не можна приватизувати і яке не може бути у власності чи користуванні фізичних або юридичних осіб);
- шкоду солідарно відшкодовують у повному обсязі посадові особи, дії яких (зокрема голосування) призвели до завдання шкоди;
- позовна давність на вимогу про відшкодування не поширюється.

Дякую за увагу!



- Верховний Суд,
вул. П. Орлика, 8, м. Київ, 00011,
- <http://supreme.court.gov.ua>,
- dmytro.hudyma@gmail.com,
- www.facebook.com/dmytro.hudyma