

## ТЕОРЕТИЧНІ ТА ПРАКТИЧНІ АСПЕКТИ ВІНДИКАЦІЇ ЖИТЛА

## THEORETICAL AND PRACTICAL ASPECTS OF DEBT COLLECTION HOUSING

Зайцев А.Ю.,

аспірант

*Інституту держави і права імені В.М. Корецького  
Національної академії наук України*

У статті розкривається поняття віндикації, його історичне становлення та сучасне врегулювання у цивільному законодавстві, а також наукові підходи та судова практика щодо застосування такого способу захисту цивільного права, як віндикація, і що безпосередньо стосується захисту права власності та інших речових прав на житло. Автором також порушуються питання захисту прав на житло не лише власника, а й інших осіб, зокрема добросовісного володільця, розмежовуються випадки застосування віндикації та реституції.

**Ключові слова:** право власності, речові права, житло, віндикація, реституція, набувальна давність.

В статье раскрывается понятие виндикации, его историческое становление и современное урегулирование в гражданском законодательстве, а также научные подходы и судебная практика по применению такого способа защиты гражданского права, как виндикация, и что непосредственно касается защиты права собственности и других вещных прав на жилье. Автором также поднимаются вопросы защиты прав на жилье не только собственника, а и других лиц, в том числе добросовестного владельца, разграничиваются случаи применения виндикации и реституции.

**Ключевые слова:** право собственности, вещные права, жилье, виндикация, реституция, приобретательная давность.

The article deals with concept of vindication, its historical development and modern settlement in civil law, as well as scientific approaches and jurisprudence on application of this method of protecting civil rights as vindication and directly relevant to protection of property rights and other rights to housing. The author also raised issue of protection of housing is not only owner but also others, including bona fide owner, delineated cases of vindication and restitution.

**Key words:** ownership, property rights, housing, vindication, restitution, usucaption.

**Актуальність теми.** Серед цивільно-правових способів захисту права власності особливе місце займають позови про витребування майна з чужого незаконного володіння – віндикаційні позови. Вказаний спосіб захисту, зокрема про витребування житла, зустрічається в судовій практиці не так часто як зобов'язально-правові вимоги, однак є дуже важливим у забезпеченні недоторканності права власності на житло від незаконного заволодіння. Крім того, правила віндикації (ст. 387–390 ЦК України) представляють великий теоретичний і практичний інтерес.

Віндикаційний позов почав свою історію ще з часів Древнього Риму, де був одним із головних позовів для захисту права власності. Його назва пішла від латинського «*vim dicere*» – «оголошую про застосування сили» (тобто витребую річ примусово).

Сучасний віндикаційний позов у порівнянні з його давньоримським попередником істотно змінився. Римляни, застосовуючи віндикацію, не визнавали будь-яких обмежень для цього, тобто віндикація мала абсолютний характер. Власник міг віндициувати свою річ у будь-кого, у кого її знайде, хоч би вона перейшла через десятки рук на формально законних підставах. Проте, як вказувалося в літературі: «... ніякий юридичний стан не міг допустити безумовного, неухильного застосування цих правил. Краще всього це виражається в специфікації, експропріації і давності (у римському праві)» [1, с. 137].

У німецькій історії віндикація формувалася за іншим, прямо протилежним правилом, яке не до-

пускало повернення власникові майна від особи, що добросовісно придбала його у того, кому воно було увірене власником. Це правило отримало широку підтримку від середньовічного торгового права, бо воно в деякій мірі дозволяло усунути негативні наслідки вкрай індивідуалістичного римського права, що абсолютно не брало до уваги потреби обороту.

В законодавстві, яке діяло до радянських часів, віндикаційний позов був закріплений у такому вигляді: «Будь-хто, хто володів незаконно чужим майном, незважаючи на те, добросовісне або недобросовісне було це володіння, зобов'язаний по остаточному рішенню суду повернути майно його справжньому власнику», тобто законодавчо тут був закріплений римський принцип абсолютної віндикації. Проте судова практика тих часів також відходила від цього правила, й у разі суперечок право власності на річ визнавали за добросовісним набувачем по відплатних правочинах, якщо тільки сама річ не була викраденою або втраченою [2, с. 126].

У такому вигляді обмеження віндикації настільки зміцнилося, що в середині минулого століття Б.Б. Черепакін писав: «Діюче законодавство і сучасна наука цивільного права з майже повною однаковістю відкидають римський принцип абсолютної (строкої) віндикації» [3, с. 171].

Підтримане наступними кодифікаціями, обмеження віндикації стало складовою частиною вітчизняної правової культури, і в цій якості отримало закріплення в нині чинному ЦК України [4, с. 832].

За загальним правилом під віндикаційним позовом розуміється позадоговірна вимога власника, що не володіє, до фактичного власника майна про повернення майна в натурі.

Правом вимагати повернення речі за загальним правилом володіє її власник. Стаття 396 ЦК України поширює його також на осіб, що не є власниками, але які мають речове право на це майно. Зобов'язаним повернути річ вважається особа (відповідач), яка фактично, без законних підстав володіє цією річчю (ст. ст. 387, 400 ЦК України). Якщо відповідач не володіє річчю, тобто не здійснює над нею фактичного панування, йому нічого повертати власникові. Якщо він певним чином пов'язаний з незаконним вилученням речі з володіння власника, але не володіє нею, до нього можна пред'явити позов про відшкодування збитків, але віндикаційний позов у цьому випадку не підлягає задоволенню, оскільки він завжди спрямований на повернення речі в натурі.

У ЦК України, який набув чинності з 01.01.2004 року, вперше було законодавчо визначено інститут набувальної давності, який визначає підстави набуття права власності, в тому числі і на житло, за особою, яка добросовісно заволоділа чужим майном і відкрито користувалася ним протягом 10 років (ст. 344). Однак вказана стаття не містить положень щодо захисту прав цієї особи, в той час як тривалість такого володіння, для отримання права на набуття титульних прав власності, є значною, і за цей період добросовісний володілець має право на законодавчо встановлені права на захист цього майна, в тому числі і шляхом пред'явлення віндикаційного позову.

Ігнорувати порушення подібного володіння не можна, оскільки при дотриманні певних умов – добросовісність, відкритість, безперервність володіння житлом упродовж певного терміну як своїм власним – володілець за набувальною давністю по суті стає власником цього житла, хоча і не має титульного документа про це. Він відноситься до цього житла, як до свого власного, несе витрати по його утриманню, оберігає його від знищення і ушкодження, а тому справедливо законодавчо захистити його від інших осіб.

Пленум Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ, намагаючись усунути цю законодавчу прогалину надав роз'яснення у п. 12 постанови № 5 від 07.02.2014 року «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» [5], що, враховуючи положення статей 16, 344, 396 ЦК України, до набуття права власності на майно за набувальною давністю особа, яка володіє майном, має право на захист свого володіння від третіх осіб, які не є власниками майна і не мають прав на володіння цим майном у силу іншої, передбаченої законом чи договором, підстави. Таким чином, давнісний володілець має право на захист свого володіння відповідно до вимог статей 387, 391 ЦК України.

Під час розгляду позову про витребування житла із чужого незаконного володіння, пред'явленого давнісним володільцем, застосуванню підлягають

також положення статті 388 ЦК України за наявності відповідних заперечень з боку відповідача.

Роз'яснення, що надаються вищими судовими інстанціями держави, мають суттєве практичне значення, однак власність і право його захисту – такі категорії, які потребують чіткого законодавчого закріплення, тим більше, що більшість спорів, які виникають із приводу застосування ст. 344 ЦК України, стосуються саме нерухомого майна, житлових будинків, квартир та земельних ділянок, які мають також і велике соціальне значення.

Таким чином, на думку автора, стаття 344 ЦК України має бути доповнена ч. 5, яка мала б містити положення про право особи, яка заявляє про давність володіння, на захист відповідно до положень глави 29 цього кодексу.

Розглядаючи питання суб'єктного складу спорів із приводу віндикації житла, слід зазначити, що в якості позивача по віндикаційному позову можуть виступати:

1) власник житла, що втратив володіння (ст. 387 ЦК України);

2) особа, яка має речове право на це житло (ст. 396 ЦК України).

Належним відповідачем по віндикаційному позову може бути тільки незаконний фактичний володілець чужого майна, тобто той, хто незаконно володіє чужим будинком або квартирою. Тому, якщо особа, що володіла житлом, передасть його у володіння третій особі, то відповідачем по позову слід визнати того, хто фактично здійснює незаконне володіння житлом. Це положення підтверджується і судовою практикою, на підставі якої Пленум Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ надав роз'яснення у п. 19 постанови № 5 від 07.02.2014 року «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав», згідно з якими, застосовуючи положення статті 387 ЦК України, суди повинні виходити з того, що власник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним, і в якій майно фактично знаходиться та є індивідуально визначеним. Позов про витребування майна, пред'явлений до особи, у незаконному володінні якої це майно знаходилось, але на момент розгляду справи в суді у неї відсутнє, не може бути задоволений.

Якщо під час судового розгляду за позовом про витребування майна із чужого незаконного володіння спірне майно було передано відповідачем іншій особі в тимчасове користування, суд відповідно до статті 33 ЦПК за клопотанням позивача залучає цю особу як співвідповідача.

У разі, якщо під час судового розгляду за позовом про витребування майна із чужого незаконного володіння спірне майно було відчужено відповідачем іншій особі та передано їй у володіння, суд відповідно до статті 33 ЦПК України за клопотанням позивача замінює первісного відповідача належним відповідачем або залучає до участі у справі цю особу, як співвідповідача. При цьому відчужувач залучається

до участі у справі, як третя особа, яка не заявляє самостійних вимог щодо предмета спору, на стороні відповідача (статті 35, 36 ЦПК України).

Під незаконним володінням більшість авторів розуміють «будь-яке фактичне володіння річчю, якщо вона не має належної правової основи». До вищезазначеного можна віднести таке володіння, яке не має взагалі ніякої правової основи. Таким чином, для визнання особи незаконним володільцем, тобто відповідачем по вимогам виндикаційного позову, потрібно встановити у такої особи відсутність правової основи на володіння даним житлом.

Предметом виндикаційного позову є вимога про повернення майна з незаконного володіння. Ю.К. Толстой вважає, що предметом виндикаційного позову є «вимога про визнання позивача власником або іншим законним власником витребуваної речі і про повернення речі позивачу» [6, с. 15]. На відміну від виндикаційного позову в позові про визнання права власності предметом якраз і буде вимога про визнання позивача власником. Необхідно відмітити, що наявність права власності або іншого речового права у позивача складає предмет доказування за виндикаційним позовом, тобто входить в основу останнього. Не можна визнати правильною точку зору С.Є. Донцова про те, що предметом виндикаційного позову є спірне майно, річ. Як правильно відмічає А.П. Сергєєв, спірне майно є лише об'єктом позовної вимоги [7, с. 515].

Як уже зазначалося раніше, предметом виндикаційного позову щодо житла буде вимога про його повернення з чужого незаконного володіння. Тому, якщо позивач змінює предмет позову з вимоги про витребування житла, наприклад, квартири, на вимогу про надання рівноцінної квартири або визнання за ним права власності, то вказаний позов вже не буде виндикаційним. Подібна зміна предмета позову призведе до того, що він стане або позовом про відшкодування шкоди, або про визнання права власності.

Підставами виндикаційного позову слід визначити ті фактичні і юридичні обставини, на підставі яких позивач просить про захист свого або чужого права. Фактична основа складається з необхідності встановлення обставин вибуття житла з володіння позивача, умов його переходу до відповідача; наявність спірного житла в натурі; відсутність договірних відносин із приводу цього житла між позивачем і відповідачем. А юридична основа полягає у правовому статусі, на підставі якого позивач мав це житло. Необхідно відмітити, що фактична основа впливає на так звані обмеження виндикації, пов'язані з добросовісністю набувача, отримання ним спірного майна платно або безплатно, і наявність волі власника на відчуження житла на користь відповідача або відсутність такої.

У сукупності фактичні і юридичні підстави позову підтверджують право позивача на спірне житло і можливість його витребування за виндикаційним позовом.

Для пред'явлення виндикаційного позову потрібна одночасно наявність ряду умов.

Перш за все, необхідно, щоб власник був позбавлений фактичного користування своїм житлом, яке вибуло з його володіння. Якщо житло знаходиться у власника, але хтось оспорує право на нього, або створює перешкоди в користуванні чи розпорядженні житлом, застосовуються інші способи захисту, зокрема позов про визнання права власності або позов про усунення перешкод, не пов'язаних із позбавленням права власності.

Також необхідно, щоб житло, якого власник був позбавлений, збереглося в натурі і перебувало у фактичному володінні іншої особи. Якщо майно вже знищене, наприклад, будинок згорів при пожежі або був зруйнований іншим способом, право власності на нього як таке припиняється. У цьому випадку власник має право лише на захист своїх майнових інтересів, зокрема за допомогою позову про відшкодування шкоди.

Підлягає виндикації лише індивідуально-визначене майно, що витікає з суті цього позову, спрямованого на повернення власникові саме того самого майна, яке вибуло з його володіння. Безперечно, що нерухоме майно, в тому числі всі види житла є індивідуально-визначеними речами, а тому підлягають виндикації.

Нарешті, виндикаційний позов носить позадоговірний характер і захищає право власності, як абсолютне суб'єктивне право. Якщо ж власник і фактичний володільця житла пов'язані один з іншим договором або іншими зобов'язаннями з приводу нього, власник може захищатися лише за допомогою відповідного позову, який впливає з договірних правовідносин.

Чинне цивільне законодавство, виходячи з правового досвіду світової цивілізації, встановлює такі три умови задоволення виндикаційного позову. Річ вибула з володіння власника поза його волею; набувач, який придбав річ, був недобросовісним; річ придбана безоплатно.

Одним із основних критеріїв, який надає можливість виндикації житла у третьої особи, залежить від того, чи добросовісний набувач житла чи ні. Зі ст. 388 ЦК України вбачається, що добросовісним набувачем вважається особа, яка, придбаваючи річ, не знала і не могла знати про те, що відчужувач речі не мав права на її відчуження.

Підставою для відхилення виндикаційного позову є добросовісність у момент придбання житла. Відповідно, набувач повинен бути добросовісним щодо придбання даного житла включно до моменту реєстрації права власності на нього, тобто до завершення фактичного складу придбання, навіть якщо набувач дізнається про неправомірність відчуження житла лише через декілька хвилин після укладання правочину та реєстрації права власності на житло, це не змінить його положення як добросовісного набувача, від якого дане житло не може бути виндицироване.

Необхідно також враховувати, що діюче право виходить із презумпції добросовісності набувача, тобто набувач визнається добросовісним до тих пір,

поки його недобросовісність не буде доведена. У недобросовісного набувача річ вилучається в усіх випадках.

Із загального правила про захист інтересів добросовісного набувача та неможливості витребування у нього майна, в тому числі і житла, закон зробив три виключення (ст. 388 ЦК України):

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

Вказані випадки стосуються лише витребування житла від добросовісного набувача за відплатним договором, що ж стосується безвідплатного набуття житла у власність, наприклад, за договором дарування, то в такому разі воно може бути витребуване власником у всіх випадках (ч. 3 ст. 388 ЦК України).

Деякі спеціалісти в галузі права тлумачать вказане правило закону, як у літературі, так і на практиці, що майно може бути витребуване власником у будь-якого набувача, який отримав його безоплатно, наприклад, у обдарованого, до якого житло перейшло від добросовісного набувача, який здійснив оплату за нього, з чим погодитися, звичайно, не можна. Таке розширене тлумачення закону позбавляє добросовісних набувачів, що стали власниками житла, права дарувати його, передавати його у спадок і так далі, тобто вводить не засновані на законі обмеження права власності. Прибічники цієї точки зору не враховують того, що правило ч. 3 ст. 388 ЦК України розраховано на випадки, коли відчужувач не уповноважений на відчуження майна. Якщо ж сам відчужувач став власником майна, вже не має значення, на яких умовах він передає це майно третій особі. Віндикація житла, звісно, представляється цілком реальною втратою для добросовісного набувача та особи, що безоплатно відчужила його. Таким чином, інтереси набувача, до якого майно поступило безоплатно не від не уповноваженого відчужувача, а в результаті здійснення оплати за майно добросовісним набувачем, підлягають юридичному захисту.

При застосуванні ч. 3 ст. 388 ЦК України виникає й інше питання. Цілком можлива ситуація, коли безвідплатний набувач майна від особи, що не мала права на його відчуження, реалізує це майно шляхом оплатного правочину. Чи допустима віндикація в цьому випадку? Буквальне тлумачення ч. 3 ст. 388 ЦК України означало б, що якщо майно перейшло від не уповноваженого відчужувача безоплатно, то незалежно від його наступної долі воно може бути віндицироване в усіх випадках. Таке тлумачення, на думку автора, не відповідає істинному сенсу закону. Добросовісний відплатний набувач майна, що пройшло через руки безвідплатного набувача, нічим, по суті, не відрізняється від добросовісного оплатного набувача майна безпосередньо від неуповноваженого відчужувача. Тому слід визнати, що ч. 3 ст. 388 ЦК України застосовується лише тоді, коли безоплатний

набувач від неуповноваженого відчужувача виступає відповідачем за позовом.

Залишається відкритим і питання захисту прав законного власника житла, який був позбавлений права власності на нього, однак не домігся витребування свого майна від другого чи третього набувача, який виявився добросовісним. Суд відмовив такому власнику у захисті його права.

На думку автора, в даному випадку суд правильно відмовив у витребуванні майна, оскільки не встановлено, що його теперішній власник діяв при придбанні майна недобросовісно.

У той же час порушене право первісного власника, який був позбавлений власності, має бути захищено, однак в інший спосіб, шляхом відшкодування заподіяних йому збитків. Зобов'язаною особою з такого відшкодування має бути перший набувач майна, підстава набуття якого, наприклад, рішення суду, згодом була скасована.

Фактично така особа набула майно безвідплатно за рішенням суду, яке згодом було скасоване, але майно за цей час відчужене іншим особам декілька разів.

У даному випадку власник майна позбавлений своєї власності, в зв'язку з чим має збиток, а особа, яка тимчасово будучи власником, його відчужила, навпаки, отримала від цього здобуток, а тому має відшкодувати первісному власнику ринкову вартість такого майна.

Останнім винятком із загального правила про захист прав добросовісного набувача є положення ч. 2 ст. 388 ЦК України, згідно з яким майно не може бути витребуване від добросовісного набувача, якщо воно було продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень.

Основною ідеєю такої законодавчої норми було закріплення в законі абсолютного захисту інтересів добросовісного набувача, який набув у такому порядку майно, а відтак не допускає можливості витребування його власником за будь-яких умов.

Досить поширеними у судовій практиці є справи за позовами сторін виконавчого провадження про визнання недійсними прилюдних торгів по реалізації майна боржника, зокрема квартир та будинків, що належать боржникам.

Виходячи з аналізу правової природи процедури реалізації майна на прилюдних торгах, яка полягає в продажу майна, тобто в забезпеченні переходу права власності на майно боржника, на яке звернуто стягнення, до покупця – учасника прилюдних торгів, та ураховуючи особливості, передбачені законодавством щодо проведення прилюдних торгів, складання за результатами їх проведення акта про проведення прилюдних торгів є оформленням договірних відносин купівлі–продажу майна на публічних торгах, отже, є правочином.

Оскільки відчуження майна з прилюдних торгів належить до правочинів купівлі–продажу, такий правочин може визнаватися недійсним на підставі норм цивільного законодавства про недійсність правочину (ст. ст. 203, 215 ЦК України).

Заявляючи вимоги позову про визнання недійсним такого правочину, позивач не позбавлений права на підставі ст. 216 ЦК України заявити вимоги і щодо реституції, і, як свідчить судова практика розгляду таких справ, при наявності підстав для задоволення позову про визнання торгів недійсними задовольняються вимоги позову і про повернення одержаного за цим правочином (реституція).

У даному випадку права особи, яка добросовісно придбала, наприклад, квартиру з прилюдних торгів, не захищені при застосуванні реституції на відміну від положень закону про захист від ввідикації (ч. 2 ст. 388 ЦК України).

З цього приводу Пленум Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ у п. 30 постанови № 5 від 07.02.2014 року «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» вказав, що у разі наявності підстав для визнання публічних торгів недійсними у первісний стан шляхом реституції повертаються сторони договору – організатор торгів та їх переможець. Отже, після цього майно підлягає повторному продажу з публічних торгів відповідно до порядку, встановленому для виконання судового рішення, оскільки задоволення позову про визнання торгів недійсними не скасовує судового рішення, для виконання якого такі торги були проведені.

У той же час підлягає критиці позиція, викладена у ч. 1 п. 30 цієї ж постанови Пленуму ВССУ, що, застосовуючи положення частини другої статті 388 ЦК про те, що майно не може бути витребуване від добросовісного набувача, якщо воно було продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень, суд повинен мати на увазі, що позов власника про витребування майна в особи, яка придбала його в результаті публічних торгів, проведених у порядку, встановленому для виконання судових рішень, підлягає задоволенню лише в тому разі, якщо торги були визнані недійсними, оскільки відповідно до частини першої статті 388 ЦК власник має право витребувати майно, яке вибуло з володіння поза його волею, і в добросовісного набувача.

У даному випадку в разі визнання торгів недійсними наступають наслідки, передбачені ст. 216 ЦК України, тобто реституція, а не право на витребування майна в порядку ст. 388 ЦК України, тим більше, що ч. 2 ст. 388 ЦК України імперативно захищає права добросовісного набувача, який придбав це майно в порядку виконання судового рішення, від його витребування.

Прикладом застосування ч. 2 ст. 388 ЦК України є справа № 6-10385св09, розглянута Верховним Судом України з ухваленням нового рішення від 10.02.2010 року, де, відмовляючи у задоволенні позову про визнання прилюдних торгів недійсними, ВСУ, крім ін-

шого, також вказав, що суди не звернули уваги на те, що ОСОБА\_7 є добросовісним набувачем спірного майна (квартири). Визнавши свідоцтво про придбання нею спірного нерухомого майна з прилюдних торгів недійсним, суд порушив вимоги ч. 2 ст. 388 ЦК України, згідно з якою майно не може бути витребуване від добросовісного набувача, якщо воно було продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень.

Законодавець у ст. 388 ЦК України встановив умови обмеження ввідикації, теоретично вирішивши питання захисту прав добросовісного набувача. Проте практика вирішення цих спорів свідчить про те, що іноді власник, будучи не здатним витребувати майно згідно зі ст. 388 ЦК України, вдається до використання норм такого цивільно-правового інституту, як реституція.

На думку автора, не слід ототожнювати реституцію і ввідикацію, оскільки мета ввідикації – повернути майно власникові або законному володільцеві, а мета реституції по нікчемному або оспорюваному правочину – відновити положення, що існувало до вчинення недійсного правочину.

Реституція є правовим наслідком недійсності правочину і способом захисту цивільних прав, який може бути застосовано до відносин зобов'язального характеру за умови, якщо спір виник між сторонами недійсного правочину (договору).

У свою чергу витребування житла шляхом ввідикації застосовується до відносин речово-правового характеру, зокрема, якщо між власником і володільцем цього житла немає договірних відносин і воно перебуває у володільця не на підставі укладеного з власником договору.

**Висновки.** Таким чином, хоча ввідикаційний позов має довгу історію, і за час його існування багато аспектів цих відносин добре вивчено юридичною наукою, проте сучасна практика стикається з рядом проблем, викликаних, головним чином, недостатнім віддзеркаленням у законодавстві положень, що розробляються теорією цивільного права. Правила ввідикації щодо добросовісності набувача житла, з одного боку, дійсно є справедливими, з іншого – права колишнього власника житла, яке вибуло з його володіння у незаконний спосіб, також мають бути захищені.

Ввідикаційний позов залишається досі вагомим способом захисту порушеного права власника житла, який був фактично позбавлений своєї власності, і таке право підлягає судовому захисту. В той же час при витребуванні житла слід враховувати і засади, викладені в ст. 1 Протоколу № 1 Європейської конвенції з прав людини, а також практику Європейського суду з прав людини, яка свідчить про необхідність дотримання відповідного балансу інтересів.

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Римское частное право. Учебник. Под. ред. И.Б. Перетерского. – М. – Юристъ, 1997. – 137 с.
2. Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права / Тула: Автограф, 2001. – 126 с.
3. Черепяхин Б.Б. Вивдикационные иски в советском праве. – М.: Статут, 2001. – С. 171–224.
4. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України: У 2 т. / За відповід. ред. О.В. Дзери (кер. авт. кол.), Н.С. Кузнецової, В.В. Луця. – К.: Юрінком Інтер. – 2005. – Т. 1. – 832 с.

5. Постанова Пленуму ВССУ № 5 від 07.02.2014 року. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://sc.gov.ua/ua/postanovi\\_za\\_2014\\_rik.html](http://sc.gov.ua/ua/postanovi_za_2014_rik.html).

6. Толстой Ю.К. Проблема соотношения требований о защите гражданских прав // Известия вузов. Правоведение. – 1999. – № 2.

7. Гражданское право: в 2 т. // Том 1, учебник / отв. ред. проф. Е.А. Суханов, – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: издательство БЕК, 1998. – С. 515–516.