

НАБУВАЛЬНА ДАВНІСТЬ У ЦИВІЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ: ПИТАННЯ ЗАСТОСУВАННЯ ЗА МАТЕРІАЛАМИ СУДОВОЇ ПРАКТИКИ

Сєвєрова Є.С.,

кандидат юридичних наук,

доцент кафедри цивільного права

Національного університету «Одеська юридична академія»,

суддя апеляційного суду Одеської області

Стаття присвячена інституту набувальної давності, дослідженню його змісту, виходячи з теорії та практики застосування. Метою є встановлення змісту інституту, висвітлення проблем правозастосування із пропонуванням шляхів їх вирішення. Проаналізовані основні категорії інституту набувальної давності, сформульовані пропозиції щодо вирішення проблемних питань з метою створення єдиної судової практики.

Ключові слова: набувальна давність, добросовісність, відкритість володіння, строк, безперервність володіння.

Статья посвящена институту приобретательной давности, исследованию его содержания, исходя из теории и практики применения. Цель исследования заключается в определении его содержания, освещении проблем правоприменения с предложением путей их решения. Проанализированы основные категории института приобретательной давности, сформулированы пропозиции относительно решения проблемных вопросов с целью единообразия судебной практики.

Ключевые слова: приобретательная давность, добросовестность, открытость владения, срок, непрерывность владения.

The article is sanctified to the institute of acquisitive prescription, research of his maintenance, coming from a theory and practice of application. A research aim consists in the decision of his maintenance, illumination of problems of application of law with suggestion of ways of their decision. The basic categories of institute of acquisitive prescription are analysed, offers is set forth in relation to the decision of problem questions with the purpose of uniformity of judicial practice.

Keywords: acquisitive prescription, honesty, openness of possession, term, continuity

З прийняттям Цивільного Кодексу України 2003 року в цивільно - правових підставах набуття права власності з'явилась нова категорія, а саме набувальна давність, яка не була відома українському цивільному законодавству.

Втім наявність відповідних правовідносин, які існували фактично, але не знаходили свого юридичного врегулювання, зумовило появу такого інституту в цивільному праві України.

Стаття 344 ЦК України передбачає, що 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.

Водночас пунктом 8 Прикінцевих та Перехідних положень Цивільного кодексу України передбачалося, що правила вищезазначеної статті про

набувальну давність поширюються також на випадки, коли володіння майном почалося за три роки до набрання чинності цим Кодексом, що обумовило фактичну можливість правозастосування інституту лише з 1 січня 2011 року.

Значна кількість справ в останній рік, предметом яких є визнання права власності в порядку набувальної давності через спливу часу, який надає право на пред'явлення таких вимог, з одного боку, і відсутність дослідження, яке б ґрунтувалося не лише на теоретичних здобутках, а враховувало аспекти правозастосування інституту, відсутність усталеної практики розгляду такої категорії спорів, - зумовлюють актуальність обраної теми.

Слід зазначити, що питанням набувальної давності була присвячена низка робіт, зокрема Вахонєвої Т., Луспеніка Д.Д., Маковій В.П., Яворської О.С., В.І.Цікало та інших. Однак незважаючи на певні теоретичні здобутки, роботи не містили аналізу прак-

тики, яка не могла мати місце на час дослідження з об'єктивних причин, тому не завжди висвітлювали ті питання, які стали актуальними під час правозастосування. Втім з'ясування повного юридичного змісту правової норми про набувальну давність з врахуванням досвіду практики має велике практичне значення для визначення самої категорії та забезпечення єдності в її застосуванні.

Варто звернути увагу на те, що інститут набувальної давності має тривалу історію, та сформувавшись ще в Стародавні часи, майже в незмінному вигляді потрапив в законодавчі акти сучасних цивілізацій, тим самим підтвердивши свою життєздатність протягом століть.

Так, відповідно до Законів Дванадцяти таблиць внаслідок набувальної давності (*usucapio*) рухома річ переходила у власність після спливу одного року володіння, а нерухома – після спливу двох років [1, С.8]. При цьому необхідним було дотримання ще низки умов: річ не повинна була бути вкраденою, вимагалася добросовісність володіння, строк давності повинен був текти безперервно. В подальшому зміни відбувалися стосовно строку для набуття права власності та законним строком набувальної давності для рухомих речей є трирічний строк, для нерухомих десятирічний, а згодом і двадцятирічний.

Зміст її полягав в тому, що річ придбавалася за давністю володіння і могло мати місце в тих випадках, коли річ була добросовісно отримана не від власника, або тоді коли при вчиненні обряду передачі власності були порушення. Допускалося за умов, що спосіб придбання в принципі був правомірним, отримувач був добросовісним (тобто не знав про наявність обставин, що заважають стати власником), закінчився законний термін володіння річчю.

Аналіз Глави 24 Цивільного Кодексу України свідчить про те, набувальна давність є самостійним способом набуття права власності із характерними ознаками, які дають підстави для його відокремлення від інших підстав.

В літературі неодноразово приділялась увага визначенню такого поняття як добросовісність, яка взагалі відноситься до основних принципів цивільного законодавства, проте в розумінні ст.344 ЦК України вона не є настільки однопорядковою, як в інших правовідносинах, в той же час визначення її змісту має важливе практичне значення, оскільки сама по собі стаття її ознаки не розкриває.

Слід зазначити, що на думку одних фахівців, добросовісним набувачем є той, який не знає і не може знати про те, що він заволодів чужою річчю чи майном. Добросовісність заволодіння полягає в усвідомленні правомірності свого волевиявлення суб'єктом у момент набуття певного майна у володіння [2, С.7].

На думку інших, основою для визначення поняття добросовісності слід вважати ст.388 ЦК України, яка має безспірний системний зв'язок із ст.344 ЦК України [3, С.122].

Так, виходячи з аналізу норм ст.ст.388,390 ЦК

України, які дійсно дозволяють зробити певні висновки щодо ознак добросовісності, під добросовісністю слід розуміти не знання і не можливість знати про незаконність володіння набувачем права власності.

Проте сам зміст норми про набувальну давність свідчить про те, що мова йде про володіння чужим майном, тобто первісно особа має усвідомлювати те, що отримала у користування те, що їй не належало, а тому з практичної точки зору поняття добросовісності у зазначеному випадку не може обмежуватися вищенаведеним розумінням.

Аналіз практики свідчить про те, що у більшості випадків, обґрунтовуючи добросовісність володіння, позивачі посилалися на заволодіння майном, не приховуючи, що отримали його без звичайних правових підстав. Наприклад, із позовом до суду про визнання права власності на нежитлове підсобне приміщення звернувся К., який посилався на те, що протягом 15 років добросовісно та відкрито ним користується. Приміщення потрапило у його користування в зв'язку з тим, що знаходилося у безпосередній близькості із наданим йому в оренду приміщенням, і він використовував його як підсобне для зберігання побутового інвентарю, згодом здійснив у ньому ремонт [4]. Таким чином, розуміючи те, що саме є предметом користування, оскільки це обумовлене договором оренди, позивач не міг не знати про те, що одночасно користується чужим майном.

Якщо виходити з вузького розуміння добросовісності, про яке йшлося вище, то можна стверджувати про відсутність такої ознаки у наведеному прикладі, що не дає підстав для задоволення позову. Втім, сама норма ст.344 ЦК України, яка є самостійною і не отожднюється із іншими підставами про набуття права власності, свідчить про неможливість не усвідомлення того, що річ первісно комусь належить.

Частина 3 ст.344 ЦК України визначає можливість набуття права власності на чужу річ у разі не витребування майна, яке було передане за договором після спливу строку його дії. Так само, вже по закінченні строку договору особа не може не усвідомлювати того, що річ перебуває у неї безпідставно.

Більш того, добросовісність набувача у випадках, передбачених ст.ст.388,390 ЦК України означає, що він не знав і не міг знати про те, що майно відчужене особою, яка не мала права його відчужувати, і до певного часу взагалі не розуміє, що річ належить іншій особі, але набуття речі за договором за ст.344 ЦК України лише один із можливих варіантів набуття права власності за набувальною давністю, в інших – відчуження речі виключає можливість виникнення правовідносин, на які вона розрахована. Тобто зміст добросовісності в сенсі ст.344 ЦК України не може обмежуватися розумінням вищенаведених статей, а має бути більш широким.

Уявляється, що більш широке розуміння поняття добросовісності, за яким допускається усвідомлення факту належності речі іншій особі, але заволодіння нею шляхом дій, які виключають ознаки злочиннос-

ті (тобто таких дій, які не утворюють складу кримінального правопорушення), відповідатиме як змісту, так і сенсу цієї статті, оскільки при вузькому розумінні вона буде незастосовуваною на практиці.

Про добросовісність, яка стала результатом помилки, зазначалось в літературі [3, С.123], але і такий аспект не спростовує широкого розуміння цього поняття.

Наступною ознакою набувальної давності є відкритість володіння, яка в літературі визнається такою, якщо є очевидною для третіх осіб [5, С.185]. Однак, вочевидь, що у такому випадку володіння не вичерпується лише фактичним пануванням на річчю, а характеризується і можливістю користуватися нею, вилучати плоди та доходи. При цьому користування має здійснюватися від власного імені, оскільки здійснення таких дій від імені власника буде свідчити про інші відносини, наприклад про дії в чужому інтересі.

На практиці виникає питання щодо того, чи потрібно для відкритості володіння спеціально про це повідомляти будь-який орган, або достатньо не приховувати факту фактичного панування над річчю.

Виходячи з того, що таких вимог безпосередньо законом не передбачено, то і підстав для їх висування не існує.

На нашу думку, на підтвердження відкритості можуть бути надані докази про оформлення книжок про оплату на користування комунальними послугами, звернення до певних органів із зазначенням себе як власника майна, укладання договорів на обслуговування будинку від власного імені тощо.

Безперервність володіння передполагає володіння річчю на протязі строку, передбаченого законом, зокрема нерухомим майном протягом 10 років, а рухомим – 5 років. Особа має право приєднати до часу свого володіння увесь час, протягом якого цим майном володіла особа, чийм спадкоємцем (правонаступником) вона є (ч.2ст.344 ЦК України).

Якщо характеристика таких ознак як добросовісність, безперервність та відкритість володіння є в певній мірі усталеними категоріями, зміст яких неодноразово досліджувався фахівцями, то інші ознаки інституту набувальної давності викликають більше питань, що призводить до помилкових рішень у справах.

Обов'язковими вимогами до майна, яке може стати об'єктом набувальної давності є наявність певного статусу, який полягає у перебуванні в цивільному обігу, та первісній належності на праві власності певній особі.

Аналіз судової практики свідчить про те, що найпоширеною помилкою, яка допускається під час розгляду справ, є застосування ст.344 ЦК України щодо майна, яке за своїм статусом за такими підставами набуватися не може.

Так, рішенням Київського районного суду м.Одеси було визнано право власності за гр.Г. на приміщення, яке використовувалося у якості житло-

вого в м.Одесі. Обґрунтовуючи задоволення позову, суд виходив з того, що особа відкрито, добросовісно та безперервно користується приміщенням, яке переобладала в житлове, протягом 25 років [6].

При цьому поза увагою суду залишилася та обставина, що спірне приміщення не мало статусу квартири, об'єктом фактично було самостійно реконструйоване під житлове підсобне приміщення, що не давало правових підстав для застосування ст.344 ЦК до виниклих правовідносин.

Втім про те, що ані новостворене майно (стаття 331 ЦК України), ані перероблене майно (стаття 332 ЦК України), підстави набуття яких перелічені в Главі 24 ЦК не можуть набуватися в порядку зазначеної статті, свідчить сама конструкція Глави, яка відокремлює набувальну давність в самостійну підставу. Так само самостійно збудоване майно не може набуватися в порядку ст.344 ЦК України.

Перебування майна в цивільному обігу є умовою можливості на праві власності належати певній особі, в свою чергу, належність майна особі первісно і вибуття його з володіння є передумовою для виникнення правовідносин набувальної давності.

Слід відмітити, що деякі з підстав набуття права власності мають певні схожі риси із набуттям права за набувальною давністю, та безпосередньо ч.3 ст.335 ЦК передбачено, що безхазяйні рухомі речі можуть набуватися у власність за набувальною давністю, крім випадків, встановлених ст.336,338,341 і 343 цього Кодексу.

Така схожість зумовлює виникнення конкуренції позовів і викликає труднощі у визначення того, якому з них має бути надана перевага. Уявляється, що за наявності ознак, передбачених вищепереліченими випадками і існування одночасного правового складу для визнання права власності за двома підставами, виключається визнання права власності на таке майно за набувальною давністю.

Як вже зазначалось, умовою для виникнення правовідносин за набувальною давністю є первісна належність речі певній особі, право власності якої відповідним чином підтверджено.

В цьому сенсі актуальним є питання про тлумачення положення ч.1ст.344 ЦК України, за яким право власності на нерухоме майно, що підлягає державній реєстрації, виникає за набувальною давністю з моменту державної реєстрації.

Так, за думкою одних, зазначене правило свідчить про те, що відносно нерухомого майна умовою набуття права власності є державна реєстрація цього права з часу заволодіння майном, хоча механізм його реалізації у теперішній час відсутній. Зокрема, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» відповідних правил про це не містить [7].

За думкою інших, воно свідчить про те, що нерухоме майно може стати предметом набуття за давністю у разі якщо є об'єктом, прийнятим до експлуатації, зареєстроване у встановленому законом порядку [8, С.119].

Не заперечуючи того, що дійсно об'єктом права набувальної давності може бути лише таке нерухоме майно, яке здане до експлуатації, уявляється, що зазначена норма направлена на визначення часу набуття права власності на майно вже після того, як така обставина встановлена судовим рішенням.

Таке узгоджується із іншими нормами ЦК України, які визначають час виникнення права власності, при такому тлумаченні сам зміст норми відповідає часу, після спливу якого можливе набуття права власності.

Не менш цікавою проблемою, з якою спіткнулася практика, є правомірність визнання права власності за набувальною давністю на нерухоме майно, якщо право попереднього власника не було відповідним чином зареєстроване.

З огляду на приписи норм ст.ст.182,331 ЦК України, які визначають час набуття права власності, право власності на новостворене майно виникає з моменту завершення будівництва (створення майна), з часу прийняття до експлуатації – якщо договором або законом передбачено прийняття нерухомого майна до експлуатації, з моменту державної реєстрації – якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації.

Слід зазначити, що нерухоме майно в силу своєї специфіки без виключення підлягає здачі до експлуатації та реєстрації відповідно вимог ст.182 ЦК України та пункту 8 Тимчасового положення про порядок державної реєстрації прав власності на нерухоме майно та Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

З огляду на такі формальні вимоги відсутність державної реєстрації прав попереднього власника виключає можливість набуття права наступним власником за набувальною давністю.

Проте практика свідчить про те, що кількість спорів, для яких характерна відсутність реєстрації права попереднього власника, є розповсюдженою, і такий безумовний підхід, який виключатиме можливість вирішення спору на користь позивача, суперечить іншим принципам цивільного судочинства, і не може в силу ознак його формальності обмежувати особу у праві на судовий захист.

У інших відносинах, які до речі можуть перебувати відносинам за набувальною давністю, судова практика йде шляхом того, що незалежно від часу прийняття спадщини вона належить спадкодавцеві з часу її відкриття (ч.5ст.1268 ЦК України) і при визнанні прав спадкоємців відсутність реєстрації не є безумовною перешкодою у визнанні права власності.

Крім того, безпосередньо статтею 344 ЦК України така вимога не передбачена, а тому застосування до цих відносин ст.331 ЦК України, яка врегульовує питання набуття права власності на новостворене майно є не зовсім вірним.

Іншим аспектом, який заслуговує на увагу в процесі правозастосування, є розмежування підстав набуття права власності з метою надання виниклим

правовідносинам правильної юридичної кваліфікації. Системний аналіз ст.344 ЦК України свідчить про те, застосування набувальної давності можливе лише за відсутності ознак інших правових підстав заволодіння майном.

Так, рішенням Біляївського районного суду Одеської області був задоволений позов Б. до сільської ради про визнання права власності на житловий будинок за набувальною давністю, виходячи з того, що вказаний житловий будинок належав К., з якою вона проживала однією сім'єю з 1982 року. В 2007 році К. померла, після чого позивач продовжив проживати в спірному будинку по теперішній час, а відтак безперервно, відкрито та добросовісно володіє будинком [9].

Проте як вбачається з фабули справи, позивач проживав із спадкодавцем на час відкриття спадщини однією сім'єю, що в силу приписів ст.1264 ЦК України дає підстави віднести його до осіб, які проживали зі спадкодавцем однією сім'єю не менш як п'ять років до часу відкриття спадщини, тобто до спадкоємців четвертої черги за законом, що свідчить про виникнення спадкових правовідносин як підстави для набуття права власності, а не відносин за набувальною давністю.

В іншій справі, районний суд погодився із доводами позивача про те, що є підстави для визнання права власності за набувальною давністю на будинок, який був отриманий ним від попереднього власника на підставі письмового договору, не посвідченого нотаріально. Обгрунтовуючи звернення до суду, Ш. посилався на те, що він з 2001 року відкрито та безперервно володів житловим будинком, але місцезнаходження попереднього власника невідомо, і він позбавлений можливості в інший спосіб захистити право [10].

Аналіз фактичних обставин справи свідчить про те, що у позивача існує право на пред'явлення вимог про визнання угоди дійсною, що більше відповідає виниклим правовідносинам, але вочевидь, що звернення в порядку ст.344 ЦК України обумовлене перешкодами, викликаними обмеженим застосуванням ст.220 ЦК України.

Таким чином, за наявності інших законних правових підстав набуття права власності (зокрема за договірними зобов'язаннями, в порядку спадкування), право власності за набувальною давністю набуватися не може.

Серед справ, які були предметом аналізу, зустрічалися і такі, в яких предметом розгляду були не лише справи про визнання права власності в порядку набувальної давності, а і про встановлення факту відкритого, добросовісного, безперервного володіння майном протягом певного строку.

Такі розбіжності вказують на необхідність визначення того, в порядку якого виду судочинства справи про набувальну давність підлягають розгляду.

Виходячи з того, що діюче цивільно-процесуальне законодавство виключає можливість встанов-

лення будь-якого факту в порядку окремого провадження, якщо існує спір про право (ч.6ст.235 ЦПК України), а сама специфіка набуття права власності в порядку набувальної давності обумовлює наявність спору про майно, то справи повинні розглядатися в порядку позовного провадження.

Підбиваючи підсумки, можна стверджувати, що законодавче закріплення інституту набувальної дав-

ності є цілком виправданим, оскільки дозволяє надати юридичний характер фактичним відносинам власності для забезпечення стабільності цивільного обігу.

Аналіз практики його застосування свідчить про існування низки питань, які підлягають вирішенню, з метою приведення її до єдності та виключення неоднакового застосування норм цивільного права.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Памятники римского права: Законы XII таблиц. Институции Гая. Дигесты Юстиниана.-М.:Зерцало,1997,-608с.
2. Маковій В.П.Набувальна давність у цивільному праві: автореф.дис. на здобуття наук.ступеня канд.техн. наук:спец.12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право»/ В.П.Маковій.- Харків,2007.-19,[1]с.
3. Д.Д.Луспенік. Застосування новел ЦК і ЦПК України в судовій практиці.Серія «Судова практика».-Харків:Харків юридичний,2005.-432с.
4. Див.:Рішення Приморського районного суду м.Одеси №2-9734/10 від 14 вересня 2010 року /Архів суду за 2010 рік.
5. Скловский К.И.Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы.- М.:»Статут»,2004.-234с.
6. Див.:Рішення Київського районного суду м.Одеси №2-590/11 від 4 жовтня 2011 року /Архів суду за 2011 рік.
7. Закон України від 1 липня 2004 року "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»// Відомості Верховної Ради України.- 2004- N51.- ст.553
8. Д.Д.Луспенік. Застосування новел ЦК і ЦПК України в судовій практиці.Серія «Судова практика».-Харків:Харків юридичний,2005.-432с.
9. Див.:Рішення Біляївського районного суду Одеської області №2-2339/11 від 8 грудня 2011 року /Архів суду за 2011 рік.
- 10.Див.:Рішення Ширяєвського районного суду Одеської області № 2-466/11 від 30 березня 2011 року /Архів суду за 2011 рік.