

С. Деледивка,

доктор філософії в галузі права, докторант,
ПВЗН «Європейський університет»

НАБУВАЛЬНА ДАВНІСТЬ В СУЧАСНИХ ДОКТРИНІ І ПРАКТИЦІ ПРАВОЗАСТОСУВАННЯ

Постановка проблеми. Інститут набувальної давності, будучи впроваджений в правове поле України з 2004 року, тобто з часу набуття чинності Цивільним кодексом України, не має належної практики реалізації в правозастосуванні.

Будучи достатньо опрацьованим в теорії цивільного права, будучи висвітленим в багатьох дисертаційних, монографічних та поточних теоретичних дослідженнях, які не мають суттєвих розходжень, цей інститут в судовій практиці правозастосування в багатьох аспектах не відтворює наявні теоретичні здобудки, а в деяких випадках не відповідає не тільки відповідним доктринальним висновкам, а і змісту норм цивільного законодавства.

Аналіз досліджень. Проблема набувальної давності, підстави і умови її реалізації, особливості правозастосування у відповідній сфері відносин, особливості практики посесорного захисту в сучасних вітчизняних умовах висвітлені в роботах таких авторів, як Голубева Н. Ю., Гуїван П. Д., Дзера І. О., Зубачик Н. Б., Ільків О. В., Печений О. П., Спасибо-Фатеева І. В., Ткачук А. В., Третьак Т. О., Ходико Ю. Є. та інших авторів.

Однак зміна вектору практики правозастосування в частині некоректної інтерпретації таких умов набувальної давності як добросовісність, безтительність і безперервність володіння, потребує додаткових теоретичних досліджень. Тому **метою** даної статті

є огляд відповідних доктринальних позицій щодо набувальної давності, дослідження умов і підстав її застосування, виявлення помилкових підходів судової практики щодо застосування цього важливого інституту та формування відповідних висновків.

Виклад основного матеріалу.

Визнання права власності як спосіб захисту виконує переважно правопідтверджуючу функцію, оскільки спрямоване на підтвердження вже існуючого права власності. Втім цивільне законодавство передбачає випадки, коли визнання права власності має конститутивне значення, тобто не підтверджує, а встановлює право власності. Відтак слід відокремити два види позовів про визнання права власності – правопідтверджуючий та правоутворюючий [5, с. 187]. Така дихотомічна класифікація позову про визнання права власності є усталеною в науці цивільного права, хоча і з певними варіаціями. Так, О. П. Печений застосовуючи цю ж саму підставу поділу, розрізняє визнання права в широкому (встановлення і підтвердження) та у вузькому (підтвердження) значенні [13, с. 510].

В постанові КГС ВС від 02.05.2018 у справі № 914/904/17 предметом спору була земельна ділянка за позовом приватного підприємства до місцевої ради про визнання права власності. Відмовляючи в задоволенні позову, судовою колегією було зазначено, що відповідно до ч. 5 ст. 11 ЦК України цивільні права і обов'язки можуть виникати

з рішення суду лише у випадках, встановлених актами цивільного законодавства. Можливість виникнення права власності за рішенням суду ЦК передбачає лише у статтях 335 і 376. У всіх інших випадках право власності набувається з інших не заборонених законом підстав, зокрема із правочинів. Стаття 392 ЦК України, в якій йдеться про визнання права власності, не породжує, а підтверджує наявне у позивача право власності, набуте раніше на законних підставах [11].

Як вбачається, цивільний закон передбачає можливість первинного набуття в судовому порядку права власності на майно не тільки у випадках безхазяйного майна та самочинного будівництва (ст. 335, 376 ЦК), а і у випадках набуття права власності на рухому річ, від якої власник відмовився (ст. 336), на знахідку (ст. 338), на бездоглядну домашню тварину (ст. 341), на скарб (ст. 343), набувальна давність (ст. 344) [17]. Судова практика в деяких випадках допускає розширене тлумачення цивільного закону і позов про визнання права власності конститутивного характеру за наявності підстав може мати місце при захисті прав на новобудови, в тому числі так звані інвестиційні квартири. Також до правоутворюючого характеру цього позову в деякій мірі можна віднести позови про визнання права власності на спадкове майно.

В судовій практиці правозастосування позови про визнання права власності на знахідку, бездоглядну домашню тварину, скарб, річ, від якої власник відмовився майже не зустрічаються. Це може свідчити як про досконалість законодавчого регулювання, так і про відсутність відповідних проблем та відповідних фактичних ситуацій в повсякденному житті.

Натомість одним з самих найскладніших та проблемних, особливо в практиці правозастосування, є такий первинний спосіб набуття

права власності, як набувальна давність. Цей інститут, який має своїм джерелом класичне давньоримське право (*usucapio*), отримав свій подальший розвиток в європейському праві, особливо в аспекті концепцій і доктрин щодо володіння, права володіння, посесорного захисту та суміжних інститутів.

В право України інститут набувальної давності був запроваджений з 2004 року, з часу набуття чинності Цивільним кодексом України. За більш ніж двадцятирічний строк свого існування та функціонування він так і не став інструментом захисту безтитульного фактичного володіння та стабілізатором цивільного обігу у відповідній сфері, хоча в доктрині цивільного права України він отримав достатній розвиток.

Як зазначає П. Д. Гуїван, такий механізм у вітчизняному законодавстві був викликаний потребами удосконалення правового регулювання наявних матеріальних взаємодій у майновому обороті. Суть цього складного за правовою природою інституту становить строк утримання чужого майна, закінчення якого вичерпує зміст суб'єктивного права володіння і призводить до виникнення власності [2, с. 75]. В цілому поділяючи цитовану думку варто зазначити доволі спірний у вітчизняній теорії цивільного права характер права володіння саме як суб'єктивного права. Крім того, закінчення строку утримання чужого майна саме по собі не призводить до виникнення права власності без сукупної наявності ряду умов і підстав.

Такі умови і підстави є доволі усталеними в науці цивільного права. Так, Н. Ю. Голубева виділяє наступні умови визнання права власності за набувальною давністю: майно може бути об'єктом набувальної давності або законність об'єкту володіння; відсутність титулу (підстави) для володіння майном; давність або тривалість; безперервність володіння;

добросовісність володіння; відкритість володіння; володіння майном як своїм [1, с. 34].

Подібні умови і підстави поділяються і іншими представниками науки цивільного права, однак як стверджує П. Д. Гуйван, право давнісного володільця, як і будь-якого іншого нетитульного володіння, будучи позбавленим реального юридичного захисту, продовжує залишатись декларативним. В усякому разі судова практика не може похвалитись конкретними прикладами такої, посесорної по своїй суті, охорони права володільця [4, с. 75]. Повністю підтримуючи зазначену тезу варто додати, що інститут набувальної давності, будучи достатньо повно розробленим в теорії вітчизняного цивільного права, не просто не знайшов свого подальшого розвитку в практиці правозастосування, але є істотно викривленим в своїй основі.

З цитованих умов або підстав для визнання права власності за набувальною давністю, такі умови як безтитульність, тривалість володіння та, особливо, добросовісність володіння мають в судовій практиці не просто неоднакове, а відмінне від дійсного змісту значення.

Щодо добросовісності володіння. Категорія добросовісності, як і розумність та справедливість, за ст. 3 ЦК України віднесена до основних засад цивільного законодавства. Саме тому, а також з причин істотної узагальненості та абстрактності, така засада має велику кількість визначень, а також різних уявлень про власний зміст, особливо в конкретних питаннях правозастосування. Втім слід зазначити, що в узагальненнях судової практики Верховного Суду України, в постановах Великої Палати Верховного Суду щодо набувальної давності ця засада визначається однаково — добросовісність як одна із загальних засад цивільного судочинства означає фактичну чесність суб'єктів у їх поведінці, прагнення

сумлінно захистити свої цивільні права та забезпечити виконання цивільних обов'язків.

Дещо інше визначення добросовісності в аспекті набувальної давності наводиться П. Д. Гуйваном — добросовість особи, це такий стан її волі, який характеризується вибачливим незнанням про об'єктивні перешкоди для досягнення поставленої юридичної мети, зокрема придбання приватного права [3, с. 75].

В період діяльності Верховного Суду України існувало два підходи до категорії добросовісності в аспекті набувальної давності. Так, в Листі ВСУ від 01.07.2013 року «Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ» зазначалось, що матеріали судової практики свідчать про неоднакове застосування категорії добросовісності володіння. В першому випадку позивач як володілець майна повинен бути впевнений у тому, що на це майно не претендують інші особи і він отримав це майно за таких обставин і з таких підстав, які є достатніми для отримання права власності на нього. Окремі суди відстоюють позицію, що добросовісність передбачає, що володілець майна не знав і не міг знати про те, що він володіє чужим майном, тобто ті обставини, які обумовили його володіння, не давали і не могли давати володільцю сумніву щодо правомірності його володіння майном.

На думку інших, слід враховувати, що в конструкції цієї норми поняття «добросовісність» безпосередньо пов'язане з поняттям «заволоділа», тобто заволодіння не повинно бути неправомірним (здійснене шляхом викрадення, грабунку, шахрайства тощо), але оскільки у нормі ст. 344 ЦК не застосовується поняття «правомірно», зміст якого викладено у ч. 2 ст. 328 ЦК, то ця норма поширюється і на випадки заволодіння особою чужим майном, коли особа апіорі знає або допускає, що вона без належних правових підстав (зокрема

оренда, найм) володіє чужим майном і повинна бути готова, що таке майно може бути витребуване власником [9].

Видається, що перший підхід встановлює занадто завищені і такі, що не в повній мірі відповідають чинному законодавству підходи до добросовісності володіння, а другий підхід навпаки слугує належному і правильному застосуванню норм права про набувальну давність. Додатково слід зазначити, що ВСУ в цьому узагальненні констатував наявність протилежних підходів до добросовісності володіння, однак не вказав, який на його думку є правильним. В подальшому суди застосовували одночасно ці два підходи, що не сприяло усталеності і стабільності судової практики.

Ситуація істотно змінилась з ухваленням Великою Палатою Верховного Суду постанови від 14 травня 2019 року у справі № 910/17274/17. Забігаючи наперед є всі підстави стверджувати, що з дати ухвалення цієї постанови інститут набувальної давності майже перестав існувати в практиці правозастосування. В п. 46 Постанови, повторивши визначення добросовісності через фактичну чесність суб'єктів у їх поведінці, ВП ВС далі зазначила, що при добросовісному заволодінні майном володілець майна в момент заволодіння не знає (і не повинен знати) про неправомірність заволодіння майном. Крім того, позивач як володілець майна повинен бути впевнений у тому, що на це майно не претендують інші особи і він отримав це майно за таких обставин і з таких підстав, які є достатніми для отримання права власності на нього [10].

Такий підхід містить і невідповідність дійсному змісту норм інституту набувальної давності, і істотну логічну суперечність – як набувач, отримуючи майно без будь-якого титулу не знає (і не повинен знати) про неправомірність заволодіння майном? Особа, яка отримала майно не на підставі договору, спадкування, судового

рішення або акту органу державної влади, або за іншою підставою, тобто безпідставно, не може не знати про певну неправомірність свого володіння. Тим більше, як ця особа може бути впевнена у тому, що вона отримала це майно за таких обставин і з таких підстав, які є достатніми для отримання права власності на нього? На це питання відповідь відсутня, і ВП ВС звичайно не надала такої відповіді. Це по-перше.

По-друге, цивільне законодавство передбачає використання та застосування зазначених критеріїв (не знала і не могла знати, достатність підстав для отримання права власності) для набуття майна від неповноважного відчужувача, для захисту прав набувача від виндикаційного позову. Для набувальної давності таких критеріїв закон не містить, як і не може містити з точки зору її правової суті та призначення. Як справедливо зауважує П. Д. Гуйван, подібний варіант правозастосування є неприйнятним: набуття власності добросовісним суб'єктом від неповноважного продавця та за набувальною давністю – різні матеріально-правові явища. Набувальна давність застосовується якраз там, де відсутня можливість негайного набуття власності добросовісним набувачем згідно ст. 330, 388 ЦК України [2, с. 72].

По-третє таке правозастосування, на переконання автора, в більшості випадків фактично унеможливлює набуття права власності за набувальною давністю в судовому порядку і спрямовує судову практику по хибному шляху правозастосування, про що буде вказано далі.

Отже, розуміння такої умови для набуття права власності за набувальною давністю як добросовісності в практиці правозастосування не відповідає її дійсному змісту і в більшості випадків унеможливлює застосування норм цього інституту цивільного права. Однак у вищевказаній постанові ВП ВС викривлена

і інша умова для набуття права в цій царині відносин — безтитульність володіння.

Відповідно до ч. 3 ст. 344 ЦК України, якщо особа заволоділа майном на підставі договору з його власником, який після закінчення строку договору не пред'явив вимоги про його повернення, вона набуває право власності за набувальною давністю на нерухоме майно через п'ятнадцять, а на рухоме майно — через п'ять років з часу спливу позовної давності. Тобто в даному випадку закон встановив посилені вимоги для набуття права власності за набувальною давністю на майно, отримане на підставі договору.

Наводячи висновок щодо правильності застосування закону в цій частині, ВП ВС в згаданій постанові висувала, що підставою добросовісного заволодіння майном не може бути, зокрема, будь-який договір, що опосередковує передання майна особі у володіння (володіння та користування), проте не у власність. Володіння майном за договором, що опосередковує передання майна особі у володіння (володіння та користування), проте не у власність, виключає можливість набуття майна у власність за набувальною давністю, адже у цьому разі володілець володіє майном не як власник.

На переконання автора це є черговою логічною суперечністю, яка позбавляє можливості застосування норми ч. 3 ст. 344 ЦК України. Якщо майно отримується стороною договору у власність — як умова за позицією ВП ВС для застосування набувальної давності, то тоді особа отримує титул права, безвідносно до його законності або незаконності на момент набуття. Отже, така умова для набувальної давності як безтитульність тут просто не буде мати місця.

Вбачається, що дійсний зміст ч. 3 ст. 344 ЦК України, така умова як безтитульність, якраз і передбачають первісне набуття майна саме

у володіння, а не у власність. Тому і в цій частині практика правозастосування підлягає корегуванню, тим більше що в доктрині ці питання є усталеним та узгодженим.

Подібне і за переконанням автора не зовсім правильне правозастосування має своє продовження і в практиці касаційних судів в складі ВС. В постанові ККС ВС від 29 травня 2025 року у справі № 127/38548/23 фактичні обставини справи полягали у наявності у позивача частки у праві спільної часткової власності на квартиру, смерті іншого співвласника, небажання спадкоємців померлого співвласника оформляти спадщину і використовувати це майно, відсутності позову місцевої ради про визнання спадщини відумерлою, володіння і користування позивачем всією квартирою протягом встановленого законом строку.

Підтримуючи позицію нижчих судів про відмову в задоволенні позову ККС ВС мотивувала свій висновок відсутністю добросовісності в момент набуття майна, поінформованістю про неправомірність заволодіння, відсутністю підстав для набуття права власності та інших чинників, передбачених в постанові ВП ВС від 14.05.2019 року. Додатково судовою колегією було зазначено, що доводи касаційної скарги про те, що ОСОБА_1 більше десяти років добросовісно, відкрито та безперервно володіє спірним майном, робить в квартирі ремонт, сплачує комунальні послуги, а тому є всі підстави для визнання за нею права власності на 1/2 частку спірної квартири за набувальною давністю є безпідставними, оскільки сам по собі факт користування позивачкою спірною квартирою не є підставою для виникнення у неї права власності за набувальною давністю [12].

Вбачається, що в даному випадку судом був введений ще один обмежувальний критерій для набувальної давності, який не передбачений

законодавством і до того ж такий, що не відповідає цивілістичній суті володіння. Не буде перебільшенням зазначити, що володіння без користування є цілком можливим, зокрема комісіонером, повіреним, зберігачем тощо, однак уявити користування без володіння насправді неможливо. Взагалі інститут володіння має вікову історію розвитку і усталені принципові характеристики, в тому числі щодо ознак самого володіння як панування над річчю.

Так Ю. Є. Ходико проводить аналіз ряду історичних і іноземних нормативних джерел з узагальненням способів фактичного (фізичного) заволодіння: підпорядкування речі власній фізичній владі, взяття речі у руки, приставлення сторожа, постановка знаку на річ; щодо нерухомих речей – забезпечення та підтримання входу до них, здійснення витрат на утримання, нанесення кордонів, огороження парканом, нанесення мітки, здійснення переробки або реконструкції, нанесення реквізиту (символу) володіння (ключі) тощо [16, с. 238].

За обставинами коментованої справи КЦС ВС, позивач більше десяти років добросовісно, відкрито та безперервно володів майном, робив в квартирі ремонт, сплачував комунальні послуги, тобто в даному випадку наявні всі ознаки класичного володіння, що безпідставно були відкинуті судовою колегією.

Справді, позивач добросовісно заволодів відповідним майном, а саме ідеальною часткою в праві спільної часткової власності на ізольовану квартиру. Тут відсутня будь-яка протиправність і недобросовісність у вигляді крадіжки, грабунку, шахрайства тощо, більше того, володіючи однією ідеальною часткою в праві спільної часткової власності на квартиру, дуже важко не володіти і іншою ідеальною часткою, особливо якщо потенційний власник не оформляє прав на неї і не користується відповідною частиною квартири. Тобто в даному випадку наявні всі ознаки

добросовісності як такої, сформульованої як ВСУ і ВП ВС, так і теорією – фактична чесність суб'єктів у їх поведінці, прагнення сумлінно захистити свої цивільні права та забезпечити виконання цивільних обов'язків, такий стан волі набувача, який характеризується вибачливим незнанням про об'єктивні перешкоди для досягнення поставленої юридичної мети, зокрема придбання приватного права.

Як випливає з фактичних обставин справи, володіння було відкритим, жодним чином не приховувалось – з точки зору більшості дослідників відносин набувальної давності для нерухомого майна це (відсутність приховування) цілком достатньо для відкритості володіння. Володіння становило передбачений для набуття права власності строк, не переривалось, об'єкт володіння (квартира) мав законний характер, тобто майно не є таким, що вилучене з цивільного обігу, володіння було безтитульним і суб'єктивно здійснювалось як володіння своїм майном.

Вбачається що коментована фабула справи є типовим проявом фактичної ситуації наявності всіх підстав для набуття права власності за набувальною давністю на підставі судового рішення, а практика правозастосування в цій частині має бути істотно скорегована.

Безперервність володіння також не у всіх випадках може бути дотримана в умовах сучасних правових реалій. Так, згідно з абзацом другим ч. 3 ст. 344 ЦК України, втрата не з своєї волі майна його володільцем не перериває набувальної давності у разі повернення майна протягом одного року або пред'явлення протягом цього строку позову про його витребування. Дана норма опосередковано запроваджує в праві України такий класичний інститут захисту володіння як посесорний захист.

Однак формальна наявність цієї норми не свідчить про можливість

її застосування, більше того, в сучасних правових реаліях нашої держави посесорний захист не застосовується. Так, Т. О. Третяк зазначає, що незважаючи на непересічне практичне значення дослідження правової проблеми володіння, не буде перебільшенням сказати, що інститут захисту володіння (посесорний захист) практично втрачений і не використовується в сучасній правозастосовній практиці [15, с. 151]. Солідарні з ним і інші дослідники зазначеної проблеми.

Таким чином, у випадку позбавлення володільця фактичного володіння набутих майном, навіть протиправного позбавлення, захистити своє право такий володільець не зможе в зв'язку з відсутністю у практиці правозастосування такого інституту як посесорний захист. В свою чергу така умова для набуття права власності за набувальною давністю як безперервність володіння також не в повній мірі є забезпеченою.

Не до кінця вирішеним і в теорії, і в практиці застосування є питання виду провадження, в якому мають розглядатись вимоги про визнання права власності за набувальною давністю. З одного боку, визнання права це типова вимога судового спору, яка має бути вирішена виключно в позовному провадженні. З іншого боку при відсутності суб'єкта, який оспорує права позивача, тобто за безспірності ситуації, справа має розглядатись в рамках окремого провадження.

Згідно цитованого листа ВСУ подібні справи мали розглядатись у відповідних провадженнях в залежності від факту наявності або відсутності спору. Тобто Верховний Суд України не виключав можливість розгляду заяв про визнання права власності в окремому провадженні. Натомість Верховний Суд при вирішенні конкретних справ не підтримав зазначену позицію ВСУ, хоча і не спростував її прямо. Н. Б. Зубачик підтримує висновок про можливість розгляду заяв про визнання права

власності за набувальною давністю в рамках окремого провадження за винятком випадку, якщо право давнісного володільця не визнається або оспорується іншою особою [7, с. 95].

Як видається справи про визнання права власності за набувальною давністю, оскільки їх предметом є вимога про визнання права власності, за загальним правилом мають розглядатись в позовному провадженні, оскільки тут відсутня ситуація встановлення безпосередньо юридичного факту, а предметом позову є вимога про визнання права. При безспірному характері відповідної справи, для припинення практики штучного створення відповідачів з числа органів місцевого самоврядування, їх розгляд доцільно проводити в окремому провадженні. З правової точки зору такі справи дуже схожі на справи про передачу безхазяйної нерухомої речі у комунальну власність та про визнання спадщини відумерлою – глави 8, 9 розділу IV ЦПК, окреме провадження [14].

Однак для останніх категорій справ законодавець спеціально передбачив особливий порядок їх розгляду в рамках окремого провадження з огляду на їх безспірний характер. Вбачається необхідним внесення змін до ЦПК України в частині доповнення справ окремого провадження такою категорією як визнання права власності за набувальною давністю за відсутністю спору. При наявності спору відповідна заява має залишатись без розгляду, а справа має розглядатись в позовному провадженні.

Не менш важливим і водночас проблематичним є можливість визнання права власності за набувальною давністю на земельну ділянку. За змістом чинного на сьогодні цивільного і земельного законодавства, а також практики його застосування така можливість на сьогодні перетворилась в неможливість.

Відповідно до абзацу другого частини першої ст. 344 ЦК, набуття

права власності на земельну ділянку за набувальною давністю регулюється законом. Згідно із ст. 199 ЗК України, громадяни, які добросовісно, відкрито і безперервно протягом п'ятнадцяти років користуються земельною ділянкою, але не мають документів, що засвідчують наявність у них прав на зазначену земельну ділянку, можуть звернутися до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування з заявою про передачу такої земельної ділянки у їхню власність. Набуття громадянами права власності на земельну ділянку за давністю користування здійснюється в порядку безоплатної приватизації земельних ділянок громадянами згідно із статтею 118 цього Кодексу в межах норм, визначених статтею 121 цього Кодексу [6].

Отже, згідно цивільного і земельного законодавства визнання права власності за набувальною давністю на земельну ділянку істотно відрізняється за умовами і процедурами, ніж щодо іншого нерухомого майна. Крім того, цитована стаття має всього дві частини, тобто нормативного матеріалу очевидно недостатньо, щоб врегулювати цілий пласт взаємовідносин, який може складатися в цій царині. З іншого боку, ст. 211 ЗК України імперативно передбачає, що самовільно зайняті земельні ділянки підлягають поверненню власникам землі або землекористувачам без відшкодування затрат, понесених за час незаконного користування ними. Існування такої норми істотно блокує можливість набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю.

Як зазначає О. В. Ільків, інститут набувальної давності до земельних ділянок підлягає застосуванню в дуже обмежених випадках. Землі, які перебувають в державній і комунальній власності, до таких випадків не належать, а фактичне користування володільцем земельною

ділянкою державної або комунальної власності визначається проти-правною дією (самовільне зайняття земельної ділянки). В таких умовах законодавцю варто вести мову про все що завгодно, але не про набувальну давність [8, с. 46]. До цього категоричного висновку по суті немає що додати, він об'єктивно характеризує стан справ у відповідній сфері.

На підставі вищевикладеного можна сформулювати наступні висновки. В науці цивільного права є усталеною позиція, що умовами визнання права власності за набувальною давністю є: законність об'єкту володіння; відсутність титулу (підстави) для володіння майном; тривалість володіння та його безперервність; добросовісність володіння; відкритість володіння; володіння майном як своїм.

З цитованих умов або підстав для визнання права власності за набувальною давністю, такі умови як безтитульність, тривалість володіння та, особливо, добросовісність володіння мають в судовій практиці не просто неоднакове, а відмінне від дійсного змісту значення.

З точки зору дійсного змісту закону, добросовісність для цілей набувальної давності означає фактичну чесність суб'єктів у їх поведінці, прагнення сумлінно захистити свої цивільні права та забезпечити виконання цивільних обов'язків.

Втім усталена практика судового правозастосування висуває для набувача недосяжні критерії добросовісності, зокрема володілець майна в момент заволодіння не знає (і не повинен знати) про неправомірність заволодіння майном, він повинен бути впевнений у тому, що на це майно не претендують інші особи і він отримав це майно за таких обставин і з таких підстав, які є достатніми для отримання права власності на нього. Ці критерії застосовні для набуття майна добросовісним набувачем від неповноважного

відчужувача, а не для набуття права власності за набувальною давністю і по суті блокують застосування цього інституту на практиці.

Набуття права власності за набувальною давністю на майно, первісно отримане за договором, передбачає більш посилені вимоги стосовно строків перебування такого майна у володінні набувача. Однак правові позиції Великої Палати Верховного Суду щодо неможливості застосування набувальної давності за договорами про набуття майна у володіння, а не у власність, йдуть врозріз з такою умовою набувальної давності як безтитульність. Зазначені правові позиції також істотно ускладнюють застосування набувальної давності для майна, отриманого набувачем за договором.

Тривалість перебування майна у володінні набувача хоча і не викликає складнощів в теорії та практиці застосування, однак вибуття майна з володіння набувача в період такого строку унеможлиблює подальший захист прав такого набувача. Передбачена законом абстрактна можливість витребування цього майна набувачем не працює на практиці, оскільки в будь-якому судовому провадженні обов'язковий для доведення і встановлення титул права, а посесорний захист, тобто захист безтитульного володіння, в умовах вітчизняного правопорядку на практиці не застосовується.

Справи про визнання права власності за набувальною давністю з точки зору їх юридичної природи мають розглядатися в позовному провадженні. Для усунення практики штучного створення відповідачів з органів місцевого самоврядування, при відсутності спору подібні справи мають розглядатись в окремому провадженні для чого є необхідним внесення змін до ЦПК.

Визнання права власності за набувальною давністю на земельні ділянки шляхом прийняття відповідних рішень органами місцевого самоврядування

наразі не застосовується з огляду на недостатнє законодавче регулювання та його суперечність, зокрема відкритість володіння з одного боку та бездокументальне самовільне зайняття земельних ділянок, яке кваліфікується як правопорушення, з іншого.

Практика судового правозастосування в частині набуття права власності за набувальною давністю підлягає суттєвому корегуванню шляхом відступлення Великою Палатою Верховного Суду від своїх попередніх правових висновків, передовсім в частині добросовісності та безтитульності володіння, а також її приведення до дійсного змісту цивільного закону та його доктринального розуміння.

У статті досліджено теоретичні і практичні аспекти застосування такого первинного способу набуття права власності як набувальна давність. Цей інститут, який має своїм джерелом класичне давньоримське право (usucapio), отримав свій подальший розвиток в європейському праві, особливо в аспекті концепцій і доктрин щодо володіння, права володіння, посесорного захисту та суміжних інститутів.

В право України інститут набувальної давності був запроваджений з 2004 року, з часу набуття чинності Цивільним кодексом України. За більш ніж двадцятирічний строк свого існування та функціонування він так і не став інструментом захисту безтитульного фактичного володіння та стабілізатором цивільного обігу у відповідній сфері, хоча в доктрині цивільного права України він отримав достатній розвиток.

За усталеними позиціями в науці цивільного права умовами визнання права власності за набувальною давністю є: законність об'єкту володіння; відсутність титулу (підстави) для володіння майном; тривалість володіння та його

безперервність; добросовісність володіння; відкритість володіння; володіння майном як своїм.

З цитованих умов або підстав для визнання права власності за набувальною давністю, такі умови як безтитульність, тривалість володіння та, особливо, добросовісність володіння мають в судовій практиці не просто неординарне, а відмінне від дійсного змісту значення.

Практика судового правозастосування висуває для набувача недосяжні критерії добросовісності, які по суті блокують застосування цього інституту на практиці. Потребують також корегування позиції судової практики щодо суті самого володіння майном для його набуття за набувальною давністю, безтитульності та безперервності володіння, стосовно останнього випадку особливо в аспекті впровадження в практику правозастосування посесорного захисту.

Констатовано також необхідність внесення змін до процесуального законодавства в аспекті доповнення окремого провадження нормами щодо набувальної давності при безспірності справи, а також суперечність положень земельного законодавства, які унеможливають застосування набувальної давності стосовно земельних ділянок.

Ключові слова: набувальна давність, добросовісність, безтитульність, безперервність володіння.

Deledyva S. Theoretical and Practical Aspects of Acquisitive Prescription in Ukrainian Legal Practice

This article explores the theoretical and practical dimensions of acquisitive prescription as a primary mode of acquiring ownership. Originating in classical Roman law (*usucapio*), this legal institution evolved significantly in European

jurisprudence, particularly in relation to doctrines of possession, right of possession, possessory protection, and other related legal constructs.

In Ukrainian law, acquisitive prescription was introduced with the entry into force of the Civil Code of Ukraine in 2004. However, over the course of more than twenty years, this institution has failed to function as an effective legal remedy for untitled (non-titular) factual possession or as a stabilizing mechanism in civil turnover, despite having received significant attention and development in Ukrainian civil law doctrine. According to well-established positions in civil law theory, the conditions for the recognition of ownership through acquisitive prescription include:

- the legality of the object of possession;
- the absence of a legal title to the property;
- the duration and continuity of possession;
- the good faith of the possessor;
- the openness of possession;
- and possession of the property as one's own.

In practice, several of these conditions – especially lack of title, duration, and particularly good faith possession – are interpreted by the courts in a way that significantly deviates from their original meaning. Judicial practice tends to impose unrealistically strict standards of good faith on the possessor, effectively obstructing the practical application of this institution.

There is also a need to revise judicial approaches concerning the nature of possession for purposes of acquisitive prescription, especially in relation to *titulus* absence and continuity, the latter being particularly relevant in the context of possessory protection mechanisms recently introduced into Ukrainian jurisprudence.

Additionally, the article notes the necessity of amending procedural law

to provide for simplified proceedings in uncontested cases involving acquisitive prescription, and it highlights contradictions in land legislation that currently preclude the application of acquisitive prescription to land plots.

Key words: acquisitive prescription, good faith, lack of title, continuous possession.

Література:

1. Голубева Н. Ю. Визнання права власності в порядку набувальної давності. *Часопис цивілістики*. № 47. С. 52–56.
2. Гуйван П. Д. До питання юридичної сутності елементів набувальної давності. *Актуальні проблеми вітчизняної юриспруденції*. 2018. № 3. С. 71–75.
3. Гуйван П. Д. Юридичне значення доброї совісті для давнісного володільця, його обґрунтування з позиції концепції видимості права. *Часопис цивілістики*. № 39. С. 11–15.
4. Гуйван П. Д. Особливості посесорного захисту речового права упродовж набувальної давності. *Часопис цивілістики*. № 38. С. 12–16.
5. Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців / О. П. Печений, І. В. Спасибо-Фатєєва та ін.; за заг. ред. І. В. Спасибо-Фатєєвої. Харків : ЕКУС, 2020. 496 с.
6. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n469> (дата звернення: 30.05.2025).
7. Зубачик Н. Б. Проблеми набуття права власності на підставі набувальної давності за рішенням суду. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2020. № 7. С. 93–95.
8. Ільків О. В. Право володіння як передумова набуття права власності за набувальною давністю. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2020. № 6. С. 44–48.
9. Лист Верховного суду України «Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ» від 1.07.2013 року. *Вісник Верховного Суду України*. 2014. 00. № 3, 4, 6.
10. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 14 травня 2019 року. Справа № 910/17274/17. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/82095858> (дата звернення: 7.06.2025).
11. Постанова Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 2 травня 2018 року, справа № 914/904/17. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/73793173> (дата звернення: 30.04.2025).
12. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 29 травня 2025 року, справа № 127/38548/23. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/127712927> (дата звернення: 8.06.2025).
13. Право власності: способи захисту прав крізь призму судової практики : монографія ; за ред. І. В. Спасибо-Фатєєвої. Харків : ЕКУС, 2023. 616 с.
14. Про внесення змін до Господарського процесуального кодексу України, Цивільного процесуального кодексу України, Кодексу адміністративного судочинства України та інших законодавчих актів : Закон України від 3 жовт. 2017 р. № 2147-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2147-19>. (дата звернення: 30.04.2025)
15. Третяк Т. О. Особливості володіння земельними ділянками. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. 2020. № 46. С. 148–153.
16. Ходико Ю. Є. Щодо особливостей правового режиму об'єкта володіння. *Право і суспільство*. 2020. № 2. С. 237–244.
17. Цивільний кодекс України : Закон України від 13 берез. 2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 30.04.2025).

Дата надходження статті: 18.06.2025

Дата прийняття статті: 24.06.2025

Опубліковано: 22.09.2025

Стаття поширюється на умовах ліцензії CC BY 4.0