



Верховний
Суд

Захист права власності: актуальна практика Верховного Суду

Віталій Уркевич

суддя Великої Палати Верховного Суду,
доктор юридичних наук, професор

місто Київ, 06 лютого 2023 року

Способи захисту права власності

Спосіб захисту прав та інтересів

- Дії, спрямовані на попередження порушення або відновлення порушеного, невизнаного, оспорюваного цивільного права чи інтересу.
- Закріплені законом матеріально-правові заходи охоронного характеру, за допомогою яких проводиться поновлення (визнання) порушених (оспорюваних) прав і вплив на правопорушника.
- Способи захисту мають бути належними та ефективними.

Належність способу захисту

- Має відповідати змісту порушеного права.
- Має відповідати способу (характеру) порушення.
- Має враховувати наслідки, які спричинило правопорушення.
- Має відповідати правовій меті, до якої прагне суб'єкт захисту.

Постанова КГС ВС від 08.05.2018 у справі № 910/1607/17



Ефективність способу захисту

- Статтею 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (далі - Конвенція) визнається право на доступ до правосуддя, а статтею 13 Конвенції – на ефективний спосіб захисту прав.
- Застосування ефективного способу захисту приводить до **реального поновлення порушеного права** (забезпечує припинення його невизнання чи оспорювання) або **припиняє неможливість задоволення інтересу**, а у випадку неможливості вказаного – **забезпечує отримання відповідного відшкодування**.
- Ефективний спосіб захисту спричиняє потрібні результати, наслідки, тобто матиме **найбільший ефект по відновленню відповідних прав, свобод та інтересів на стільки, на скільки це можливо**.

Постанова КГС ВС від 08.05.2018 у справі № 910/1607/17



Розглядаючи справу суд має з'ясувати:

- 1) чи передбачений обраний позивачем спосіб захисту законом або договором;
- 2) чи передбачений законом або договором ефективний спосіб захисту порушеного права позивача;
- 3) чи є спосіб захисту, обраний позивачем, ефективним для захисту його порушеного права у спірних правовідносинах.

- Якщо суд дійде висновку, що обраний позивачем спосіб захисту не передбачений законом або договором та/або є неефективним для захисту порушеного права позивача, у цих правовідносинах позовні вимоги останнього не підлягають задоволенню.
- Однак, якщо обраний позивачем спосіб захисту не передбачений законом або договором, проте є ефективним та не суперечить закону, а закон або договір у свою чергу не визначають іншого ефективного способу захисту, то порушене право позивача підлягає захисту обраним ним способом.

Постанова ВП ВС від 19.01.2021 у справі № 916/1415/19

Постанова ВП ВС від 19.10.2022 у справі № 910/14224/20



- До регламентованих ЦК України способів захисту права власності належать:
- визнання права власності (стаття 392);
 - витребування майна із чужого незаконного володіння, у тому числі від добросовісного набувача (статті 387, 388);
 - усунення перешкод у здійсненні права користування та розпорядження майном (стаття 391);
 - заборона вчинення дій, які порушують право власності, або вчинення певних дій для запобігання такому порушенню (стаття 386);
 - визнання незаконним правового акта, що порушує права власника (стаття 393);
 - зобов'язання повернути потерпілому безпідставно набуте майно (статті 1212, 1213) та інші.

Захист права власності у сфері
державної реєстрації речового права

- Цивільне законодавство розрізняє право володіння як складову повноважень власника (частина 1 статті 317 ЦК України), як різновид речових прав на чуже майно (пункт 1 частини 1 статті 395 ЦК України) та як право, що виникає на договірних засадах, тобто договірне володіння.
- Володіння рухомими та нерухомими речами відрізняється: якщо для володіння першими важливо встановити факт їх фізичного утримання, то володіння другими можна підтвердити, зокрема, фактом державної реєстрації права власності на це майно у встановленому законом порядку (принцип реєстраційного підтвердження володіння).



- Володіння як фактичний стан слід відрізнити від права володіння. Зокрема, права володіння, користування та розпорядження майном належать власнику майна (частина перша статті 317 ЦК України), незалежно від того, є він фактичним володільцем чи ні.
- Володіння нерухомим майном може бути правомірним або неправомірним (законним або незаконним). Натомість право володіння, якщо воно існує, неправомірним (незаконним) бути не може.
- Тому власник не втрачає права володіння нерухомим майном у зв'язку з державною реєстрацією права власності за іншою особою, якщо остання не набула права власності.

Постанова ВП ВС від 23.11.2021 у справі № 359/3373/16-ц



➤ Наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про право іпотеки чи іншого речового права створює презумпцію належності права особі, яка ним володіє внаслідок державної реєстрації (Buchbesitz (нім.) - книжкове володіння).



- Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – це офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Із офіційним визнанням державою права власності пов'язується можливість матеріального об'єкта (майна) перебувати в цивільному обороті та судового захисту права власності на нього.
- Державна реєстрація права власності на нерухоме майно є одним з юридичних фактів у юридичному складі, необхідному для виникнення права власності, а самотійного значення щодо підстав виникнення права власності не має.
- Системний аналіз законодавчих актів дозволяє стверджувати, що державна реєстрація визначає лише момент, після якого виникає право власності, за наявності інших юридичних фактів, передбачених законом як необхідних для виникнення права власності.



- На відміну від частини 2 статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у попередній редакції, яка передбачала такі способи судового захисту порушених прав як скасування записів про проведену державну реєстрацію прав та скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, чинна редакція (з 16.01.2020) з встановлює такі способи судового захисту порушених прав та інтересів особи:
 - 1) судові рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав;
 - 2) судові рішення про визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав;
 - 3) судові рішення про скасування державної реєстрації прав.
- При цьому з метою ефективного захисту порушених прав уточнено, що ухвалення зазначених судових рішень обов'язково має супроводжуватися одночасним визнанням, зміною чи припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав).

Постанова КГС ВС від 23.06.2020 у справі №922/2589/19



- Відповідно до абзацу 3 частини третьої статті 26 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (в редакції чинній з 16.01.2020 по 25.07.2022) ухвалення судом рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, а також скасування державної реєстрації прав **допускається виключно з одночасним визнанням**, зміною чи припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав).
- Таким чином, за змістом наведеної норми, **якщо на момент ухвалення судового рішення про скасування рішення державного реєстратора** про державну реєстрацію прав, визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, а також скасування державної реєстрації прав **відсутні речові права**, обтяження речових прав, зареєстровані відповідно до законодавства, **визнання припиненими таких прав не вимагається**.



- Велика Палата Верховного Суду звертає увагу, що **зазначене положення закону обумовлено тим, що суд вирішує спір про право**. Скасування державної реєстрації речових прав повинно бути пов'язано з підставою для проведення такої реєстрації, **з одночасним визнанням того, хто набуватиме це право**. Сама по собі державна реєстрація не є окремою підставою набуття особою права власності, а є офіційним засвідченням державою набуття особою права власності.
- Положення абзацу 3 частини 3 статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (у редакції, чинній на момент звернення з позовом) **адресовані насамперед суду**, який, задовольняючи позов, зокрема, про скасування рішення державного реєстратора, **має чітко визначитися з тим, кому саме і яке речове право внаслідок задоволення такого позову належить**.

Постанова ВП ВС від 21.12.2022 у справі №914/2350/18(914/608/20)



- Визначення відповідачів, предмета та підстав спору є правом позивача, тоді як установлення належності відповідачів й обґрунтованості позову – обов'язком суду, який він виконує під час розгляду справи (постанови ВП ВС від 13.03.2019 у справі № 757/39920/15-ц (пункт 31), від 27.03.2019 у справі № 520/17304/15-ц (пункт 63), від 01.04.2020 у справі № 520/13067/17 (пункт 71)).
- Зміст і характер спірних правовідносин, встановлені судами попередніх інстанцій обставини справи підтверджують, що спір у позивача є саме з банком чи іншою особою-набувачем майна, що було у заставі (іпотеці) банку, а не з приватним нотаріусом, який виконував функції державного реєстратора.
- Установивши, що позов заявлений до неналежного відповідача та відсутні визначені процесуальним законом підстави для заміни неналежного відповідача належним, суд відмовляє у позові до такого відповідача (постанови ВП ВС від 30.01.2019 у справі № 552/6381/17 (пункт 39), від 01.04.2020 у справі № 520/13067/17 (пункт 75)).

Постанова ВП ВС від 21.12.2022 у справі №914/2350/18(914/608/20)



➤ З метою встановлення чіткого критерію визначення юрисдикції спорів щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, Велика Палата Верховного Суду відступає від висновків, викладених у постановах від 04.04.2018 у справах № 817/567/16 та № 826/9928/15, від 10.04.2018 у справі № 808/8972/15, від 16.05.2018 у справі № 826/4460/17, від 23.05.2018 у справі № 815/4618/16, від 05.06.2018 у справі № 804/20728/14, від 12.06.2018 у справі № 823/378/16, від 13.06.2018 у справах № 820/2675/17 та 803/1125/17 щодо належності до юрисдикції адміністративних судів спорів за позовами осіб, які не були заявниками вчинення реєстраційних дій, до державного реєстратора про скасування його рішень чи записів у державному реєстрі стосовно державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

➤ Спир про скасування рішення, запису щодо державної реєстрації речового права на нерухоме майно чи обтяження такого права за іншою особою у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно є цивільно-правовим.

Постанова ВП ВС від 04.09.2018 у справі № 823/2042/16

Постанова ВП ВС від 02.10.2019 у справі № 814/2030/17



- Спiр є публiчно-правовим та пiдлягає розгляду в порядку адмiнiстративного судочинства у разi, якщо оскаржуються дiї державного реєстратора щодо розгляду заяви позивача про виключення запису з Державного реєстру речових прав, i такий спiр не стосується речових прав чи обтяжень на нерухоме майно третiх осiб.

Постанова ВП ВС вiд 28.11.2018 у справi № 490/5986/17-ц





Верховний
Суд

Дякую за увагу!