

## ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО



### Олександр ГОЛОВКІН,

професор кафедри цивільно-правових дисциплін  
Національної академії прокуратури України,  
старший радник юстиції,  
доктор юридичних наук, доцент,  
заслужений юрист України

УДК 347.2

## НАБУВАЛЬНА ДАВНІСТЬ ЯК СПОСІБ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА МАЙНО

Новелою Цивільного кодексу України 2003 року (ЦК України) є легалізація інституту набувальної давності. Хоча, як відомо, цей інститут існує з часів Стародавнього Риму та набув значного поширення у законодавстві іноземних держав. Набувальна давність є засобом закріплення майна за суб'єктами, що ним володіють, у випадках, коли вони не мають можливості внаслідок певних обставин підтвердити підстави виникнення прав, а також в інших ситуаціях. Право власності за допомогою набувальної давності може набуватися як на безхазяйні речі, так і на майно, що належить на праві власності іншій особі. Появу інституту набувальної давності справедливо пов'язують з потребами цивільного обороту. Тобто, якщо майно опинилося у незаконного володільця, то воно більше не могло повернутися в цивільний оборот без прямого порушення прав власника. Водночас і власник через пропуск позовної давності чи з інших причин не може повернути собі володіння, не порушивши тих правил, які встановлені для захисту незаконного володіння. Таким чином, ці суперечності закон вирішив на користь цивільного обороту: завдяки набувальній давності володільця стає власником, а власник втрачає своє право на майно.

Проте у вітчизняній цивілістиці не приділено значної уваги дослідженню набувальної давності як способу набуття права власності на майно. Окремі аспекти цієї проблематики висвітлювалися у працях вітчизняних юристів Т.М. Вахоневої, В.П. Грибанова, А.В. Жгунова, В.В. Луця, З.В. Ромовської, Я.М. Шевченко, О.С. Яворської та інших. Комплексному аналізу проблеми присвячено дисертаційні роботи В.І. Цікало та В.П. Маковія. У Російській Федерації набувальна давність була предметом дисертаційних досліджень М.Ю. Бубнова, В.В. Вороного, Л.А. Зеленської, М.Б. Калмирзаєва, В.В. Лапіної, Н.М. Хайрулліної та ін.

Отже, метою статті є дослідження сутності, ознак та юридичної природи набувальної давності як способу набуття права власності на майно.

Набувальну давність легалізовано у ст. 344 ЦК України: «1. Особа, яка добровільно 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.

Набуття права власності на земельну ділянку за набувальною давністю регулюється законом.

Право власності на нерухоме майно, що підлягає державній реєстрації, виникає за набувальною давністю з моменту державної реєстрації.

2. Особа, яка заявляє про давність володіння, може приєднати до часу свого володіння увесь час, протягом якого цим майном володіла особа, чийм спадкоємцем ( правонаступником) вона є.

3. 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.

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.

4. Право власності за набувальною давністю на нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери набувається за рішенням суду» [1].

Розміщення поняття інституту набувальної давності у Главі 24 «Набуття права власності» ЦК України свідчить про те, що воно розглядається як один із способів набуття права власності на майно.

Призначенням набувальної давності є закріплення та оформлення права власності на майно фактичним володільцем [2, 125]. Вона дає можливість надати після спливу певного проміжку часу у власність володіння, яке задовольняє вказані законодавцем умови і «перш за все слугує для визначення та закріплення окремих прав, коли зі спливом часу докази набуття їх зникли або знищились» [3, 120, 321].

В.А. Рясенцев визначає набувальну давність як встановлений законом строк, зі спливом якого право власності на чуже майно виникає в особи, яка володіла ним добросовісно та відкрито як власник [4, 21]. Тобто фактично має місце набуття права власності внаслідок тривалого володіння річчю [5, 62]. Доречно також трактувати набувальну давність як сплив визначеного строку за умов, встановлених законом, що спрямований на набуття особою, яка

володіє чужою річчю, права власності або інших речових прав на цю річ [6, 52].

У вітчизняній науці цивільного права набувальна давність розглядається у вузькому (як цивільно-правовий інститут) та широкому (як складний юридичний факт, що є підставою виникнення речового права) розумінні [7, 16].

Набувальна давність як цивільно-правовий інститут – це система цивільно-правових норм, що регулюють однорідні відносини з приводу визначення долі майна, яке перебуває у кваліфікованому володінні певної особи протягом встановленого законом часу.

Набувальна давність як складний юридичний факт – це системна сукупність юридичних фактів (юридичний склад), що є підставою для виникнення речового права у певного суб'єкта цивільно-правових відносин. Для рухомого майна підставою виникнення права власності за набувальною давністю є юридичний склад, який включає такі юридичні факти: добросовісне заволодіння, відкрите та неперервне володіння, сплив встановленого законом строку. Для юридичного складу, що має наслідком виникнення права власності на нерухоме майно, характерною є наявність двох додаткових юридичних фактів – судового рішення про визнання права власності та його державної реєстрації [7, 33].

Як відомо, цивілістична наука всі юридичні факти, які утворюють право-відносини власності, поділяє на первісні та похідні. За наявності первісних юридичних фактів право власності на річ виникає вперше або незалежно від волі попередніх власників, у той час як за наявності похідних юридичних фактів право власності виникає у суб'єкта внаслідок волевиявлення попереднього власника.

Набувальну давність можна розглядати як один із первісних способів набуття права власності, оскільки права набувача залежать не від волевиявлення попереднього власника, а від сукупності обставин, зазначених у ч. 1 ст. 344 ЦК України, – добросовісності заволодіння, відкритості та безперервності подальшого володіння. Разом з тим набувальна давність, як було зазначено вище, вини-

кла не у даній сфері, а в обороті, і саме потребами останнього пояснюється відтворення її в нашому законодавстві. Адже з урахуванням положень статей 344 та 335 ЦК України право власності за допомогою набувальної давності може набуватися як на безхазяйну річ, так і на майно, що належить на праві власності іншій особі.

Необхідно звернути увагу на те, що закон відмежовує набувальну давність від таких підстав виникнення права власності, як знахідка, скарб, набуття права на бездоглядну домашню тварину, на рухому річ, від якої власник відмовився (ч. 3 ст. 335 ЦК України). Тобто норми статей 336, 338, 341 і 343 ЦК України є спеціальними, а в разі, якщо їх не можна застосувати для врегулювання тієї чи іншої ситуації, необхідно використовувати положення ст. 344 ЦК України [7, 23].

Цивільний кодекс України містить спеціальну вимогу до володільця – він не є власником майна (воно для нього чуже), тобто не набуває права власності на майно за інших підстав, передбачених законодавством.

Серед обставин, за яких закон визначає виникнення права власності за допомогою давності, є така умова, як добросовісне заволодіння, що передбачає усвідомлення суб'єктом свого волевиявлення на момент набуття певного майна у володіння. Тобто воляова ознака повинна мати місце на початок заволодіння, оскільки від того, яким чином здійснюється заволодіння, залежить подальша можливість виникнення права власності.

Право власності за давністю володіння передусім може виникнути на придатне для володіння майно, яке належить до будь-якої форми власності і, крім того, вилучене з цивільного обороту. За давністю володіння не можуть набуватися безтілесні речі, які не є предметом права власності, тому позивач не вправі посилається на добросовісність набуття у власність, наприклад, товарного знака чи іншого права на результат інтелектуальної власності, як і на частку в статутному капіталі господарського товариства. Разом з тим положення ст. 190 і Глави 14 ЦК України дають підстави стверджувати, що цінні папери як у документарній, так і в без-

документарній формі можуть бути предметом, на який виникає право власності внаслідок набувальної давності, про що зазначено в ч. 4 ст. 344 ЦК України.

Для набуття права власності на чужі речі за набувальною давністю згідно із ст. 344 ЦК України необхідні такі умови: майно, що опинилося у володінні особи, повинно бути об'єктивно чужим; володільця майна – добросовісний набувач володіння; володіння здійснювалось протягом всього строку відкрито; володіння майном продовжувалось безперервно; строк такого володіння нерухомим майном становить десять років, рухомим – п'ять років. Для земельних ділянок згідно зі ст. 119 Земельного кодексу України такий строк становить 15 років [8].

Добросовісний набувач – той, який не знає і не може знати про те, що він заволодів чужою річчю чи майном. Добросовісність як одна із загальних засад цивільного судочинства означає фактичну чесність суб'єктів у їх поведінці, прагнення сумлінно захистити цивільні права та забезпечити виконання цивільних обов'язків. При вирішенні спорів про набувальну давність суд має врахувати добросовісність саме на момент передачі позивачу майна (речі), тобто на початковий момент, який буде включатися в повний строк давності володіння, визначений законом. Позивач як незаконний володільця протягом усього часу володіння майном повинен бути впевнений, що на це майно не претендують інші особи і він отримав це майно на підставах, достатніх для того, щоб мати право власності на нього.

Відповідно до п. 8 Прикінцевих та перехідних положень ЦК України правила ст. 344 ЦК України про набувальну давність поширюються також на випадки, коли володіння майном почалося за три роки до набрання чинності цим Кодексом. Таким чином, питання про набуття права власності на нерухоме майно не могло вирішуватися судом раніше 1 січня 2011 року.

Відкритість володіння означає публічність володіння, тобто доступ до майна сторонніх осіб, можливість одержання відомостей про нього тощо. Поняття «від-

крити́сть» є протилежним до «приховано́сті», коли наявне приховування факту перебування майна у володінні особи, яке здійснюється негласно. В останньому випадку майно використовується так, щоб приховати його від інших осіб. Однак це не означає, що володілець обов'язково повинен спеціально інформувати інших осіб про своє володіння майном. Володіти майном набувач повинен без приховування цього факту, оскільки виникне підозра та сумнів у добросовісності, а отже, і у відкритості володіння. Саме тому вимога про відкритість володіння забезпечує баланс інтересів і дає гарантії власнику для витребування майна [9, 185].

Безперервність давнісного володіння означає, що давнісний строк повинен встановлюватись у межах визначених законом строків без перешкод, без прогалин у часі. Безперервність давності свідчить про постійне перебування майна у володінні особи, тобто знаходження майна у сфері її фактичного панування. До того ж безперервність передбачає, вочевидь, що володілець, який прагне стати власником, не повинен сам залишати майно, тобто вчиняти дії, які явно підтверджують усунення від володіння. Згідно з аналізом норм про набувальну давність безперервність володіння не спростовується заміною володільця його правонаступником і не вимагає обов'язкового постійного фізичного впливу володільця на майно. Панування над річчю має бути лише потенціальним, володільцю немає необхідності здійснювати його кожної хвилини. Зокрема, в разі від'їзду з дому володілець зберігає зв'язок з майном, що залишилося вдома.

Водночас строк набувальної давності може бути перерваний, наприклад, у випадку втрати майна володільцем не зі своєї волі; внаслідок відмови володільця від володіння, навіть якщо через деякий час це володіння поновилося. Вказані обставини мають фактичний характер. В абзаці 2 ч. 3 ст. 344 ЦК України виокремлено майно, яке втрачене володільцем не з його волі та повернене йому протягом одного року або щодо якого пред'явлений позов про його витребування у зазначений строк. Стосовно цієї категорії майна

набувальна давність не переривається, тобто законодавець припускає в такому разі наявність безперервності. Перерва, спричинена іншими обставинами фактичного характеру, полягає в тому, що при збереженні умов давнісного володіння перебіг давнісного строку починається спочатку, а час, що сплинув до моменту перерви, не враховується до загального строку такого володіння.

З урахуванням положень ч. 2 ст. 344 ЦК України не вважаються обставинами, які переривають давність, універсальне та сингулярне правонаступництво. Зокрема, перехід за спадкуванням майна, що знаходилось під дією набувальної давності, не перериває її. Володіння, яке почалося в одній юридичній особі, у випадку її реорганізації буде здійснюватись іншою юридичною особою, що стала правонаступником першої.

При продажу, даруванні, міні майна перебіг набувальної давності також триває для наступника. Не перериває набувальної давності і передача майна володільцем іншій особі за договорами оренди, безоплатного користування, зберігання тощо. При цьому необхідно вказати, що з урахуванням аналізу ст. 344 ЦК України для правонаступника добросовісність не є обов'язковим атрибутом як у момент заволодіння (давнісне володіння триває), так і надалі.

Аналіз положень статей 397, 398 ЦК України свідчить, що давнісне володіння – незаконне (безтитульне), тобто таке, що не має належної правової підстави (титулу). В разі виникнення обставин, передбачених ч. 3 статті про набувальну давність, законний володілець після закінчення строку дії договору (правової підстави) стає відповідно незаконним і водночас недобросовісним володільцем (знає або повинен знати про факт незаконності свого володіння).

В інших випадках давнісний володілець у момент набуття володіння не знає і не повинен знати про його незаконність, тому що інакше з юридичного складу набувальної давності випадає такий її елемент, як добросовісність під час заволодіння. Однак надалі усвідомлення давнісним володільцем факту свого незакон-

ного володіння для набувальної давності ніякої ролі не відіграє. Отже, ще одним атрибутом давнісного володіння є його незаконність або відсутність правової підстави володіння.

Для настання юридичних наслідків, пов'язаних з набувальною давністю, важливим є момент закінчення встановленого законом строку. До цього, скільки б часу не пройшло, правовий ефект не настає. При цьому закон не надає значення фактам бездіяльності власника, тривалому нездійсненню ним свого права. Наслідки давнісного строку безпосередньо залежать від факту закінчення строку. Час, що перевищує встановлений строк, у правовому відношенні вже не відіграє ніякої ролі, оскільки із закінченням визначеного законом строку право власності вже виникло.

У загальному вигляді строки давнісного володіння становлять згідно із ч. 1 ст. 344 ЦК України десять років для нерухомого майна та п'ять років – для рухомого. Однак у ч. 3 цієї статті визначено інший строк стосовно нерухомого майна, що надійшло до володільця на підставі договору з його власником, у випадку неперед'явлення останнім вимоги про повернення майна, а саме – 15 років.

Указані строки визначені імперативно, тому за волевиявленням учасників цивільного обороту їх не можна подовжити або скоротити. Не можуть їх змінити й підзаконні акти.

Строки набувальної давності можна охарактеризувати залежно від загальноприйнятої класифікації цивільно-правових строків. За підставами встановлення вони можуть бути віднесені до таких, що визначені законом. За ступенем самостійності учасників – вони імперативні, тобто не підлягають зміні за згодою сторін. Строки у праві визначаються закінченням певного проміжку часу, який у строках набувальної давності обчислюється роками.

При характеристиці строків важливим є визначення початкового та кінцевого моментів їх перебігу. Для строків набувальної давності згідно з ч. 1 ст. 254 ЦК України кінцевим моментом їх перебігу є відповідний місяць, число останнього

року строку. Тобто у випадку рухомих речей – відповідний день відповідного місяця п'ятого року.

У ст. 253 ЦК України визначено, що перебіг строку починається з наступного дня після відповідної календарної дати або настання події, з якою пов'язаний його початок. У випадку набувальної давності початковим моментом перебігу строків буде, очевидно, наступний день після дня заволодіння чужим майном без належної підстави, причому добросовісного. За наявності у володінні майна на законній підставі (договору) строк набувальної давності починає перебіг з настанням наступного дня після дня, коли сплинув строк позовної давності щодо цього майна.

З огляду на положення абзацу 3 ч. 1 ст. 344 ЦК України право власності на нерухоме майно, що підлягає державній реєстрації, виникає за набувальною давністю з моменту державної реєстрації. При цьому у ч. 4 ст. 344 ЦК України стверджується, що право власності за набувальною давністю на нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери набувається за рішенням суду. Тобто для узаконення права власності на зазначені об'єкти цивільно-правових відносин, що виникло внаслідок набувальної давності, слід звернутись до суду із заявою з питань встановлення фактичного складу набувальної давності або з позовною заявою про визнання права власності, набутого за давністю володіння, у випадку наявності спору.

Після винесення рішення суду щодо нерухомого майна давнісному володільцю для того, щоб стати власником, необхідно зареєструвати майно. Згідно зі ст. 182 ЦК України порядок проведення державної реєстрації прав на нерухомість встановлюється спеціальним нормативно-правовим актом, яким є Закон України від 1 липня 2004 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (в редакції Закону України від 11 лютого 2010 року № 1878-VI) [10].

Перебіг строку набувальної давності починається з моменту володіння. Разом з тим із загального правила ч. 1 ст. 344 ЦК України законодавець встановив ви-

няток. З огляду на зміст положень ч. 3 цієї статті перебіг строку щодо майна, яким заволоділа особа на підставі договору з його власником, якщо він після закінчення строку договору не пред'явив вимоги про його повернення, починається: на нерухоме майно через 15 років, а на рухоме майно – через п'ять років з часу спливу позовної давності.

Це пов'язано з тим, що в даний період майно може бути примусово витребувано законним володільцем унаслідок виндикаційного позову, а незаконне володіння не може бути визнано добросовісним. Це загальний строк у три роки. Зазначене вказує на те, що перебіг строку, необхідного для набуття права власності за давністю володіння, переривається вчиненням з боку володільця дій, які свідчать про визнання ним обов'язку повернути майно (річ) власнику, а також пред'явленням до нього власником (або уповноваженою особою) позову про повернення майна. Після такого переривання давність володіння, якщо умови, необхідні для набуття права власності, знову наявні, починається заново, і при цьому строк, що сплив до переривання, до нового строку давності володіння не зараховується [11, 427].

Підбиваючи підсумки, зауважимо наступне:

– право власності на нерухоме майно можна набувати за набувальною давністю лише після 1 січня 2011 року;

– задоволення судом вимог про визнання за володільцем права власності на нерухоме майно на підставі ст. 334 ЦК України можливе лише за наявності необхідних умов: добросовісності заволо-

діння, відкритості, безперервності, безтитульності володіння;

– за набувальною давністю можна набути право власності на нерухоме майно, яке не має власника чи власник якого невідомий, або якщо власник відмовився від права власності на належне йому нерухоме майно та майно, що придбане добросовісним набувачем і у витребуванні якого його власнику було відмовлено;

– відлік строку набувальної давності починається з моменту заволодіння нерухомим майном; у випадку, якщо володілець заволодів майном на підставі певного договору з його власником, строк набувальної власності обчислюється з моменту спливу строку позовної давності;

– у разі втрати майна володільцем не зі своєї волі (усунення володільця від володіння нерухомим майном), неповернення майна у володіння та незвернення з позовом про витребування такого майна протягом року строк набувальної давності переривається; у разі повернення нерухомого майна у володіння чи пред'явлення позову про його витребування строк набувальної давності не переривається, а період, протягом якого володілець не з власної волі був позбавлений володіння, зараховується до строку набувальної давності.

Отже, набувальна давність є надзвичайно важливим правовим інститутом, оскільки покликана захищати фактичних володільців майна від вимог інших не власників та осіб, які не мають речових прав на майно, а також забезпечує можливість повернення цього майна в цивільний оборот.

### Список використаних джерел:

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – №№ 40–44. – Ст. 356.
2. Вильнянский С.И. Нужна ли нам приобретательная давность? / С.И. Вильнянский // Правоведение. – 1960. – № 3. – С. 123–126.
3. Энгельман И.Е. О давности по русскому гражданскому праву: Историко-догматическое исследование / И.Е. Энгельман – М.: Статут, 2003. – 511 с.
4. Рясенцев В. Приобретательная давность (давность владения) / В. Рясенцев // Советская юстиция. – 1991. – № 10. – С. 20–22.
5. Барон И. Система римского гражданского права / И. Барон – М., 1898. – Кн. II–III: Владение. Вещные права. – 174 с.
6. Цікало В. Давність у цивільних правовідносинах: дис. ... канд. юрид. наук / В. Цікало. – Львів, 2003. – 193 с.
7. Маковій В.П. Набувальна давність у цивільному праві: дис. ... канд. юрид. наук / В.П. Маковій. – Х., 2007. – 214 с.

8. Земельний кодекс України: від 25 жовтня 2001 року // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3. – Ст. 27.

9. Склоцкий К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении. Практические вопросы / К.И. Склоцкий – М.: Статут, 2004. – 426 с.

10. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004 року (в редакції Закону України № 1878-VI від 11 лютого 2010 року № 1952-IV) // Відомості Верховної Ради України. – 2010. – № 18. – Ст. 141.

11. Гражданское право: учеб.: в 3 т. / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – 6-е изд., перераб. и доп. – М.: ТК Велби; Изд-во «Проспект», 2003. – Т. 1. – 486 с.

Олександр ГОЛОВКІН

## НАБУВАЛЬНА ДАВНІСТЬ ЯК СПОСІБ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА МАЙНО

Комплексно досліджено набувальну давність як новий інститут цивільного права та складний юридичний факт. Проаналізовано сутність, ознаки та юридичну природу набувальної давності як способу набуття права власності на майно.

**Ключові слова:** набувальна давність; майно; спосіб набуття права власності; добросовісність володіння; відкритість володіння; безперервність володіння.

Александр ГОЛОВКИН

## ПРИБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ КАК СПОСОБ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИМУЩЕСТВО

Комплексно исследована приобретательная давность как новый институт гражданского права и сложный юридический факт. Проанализированы сущность, признаки и юридическая природа приобретательной давности как способа приобретения права собственности на имущество.

**Ключевые слова:** приобретательная давность; имущество; способ приобретения права собственности; добросовестность владения; открытость владения; непрерывность владения.

Oleksandr GOLOVKIN

## ACQUISITIVE PRESCRIPTION AS METHOD OF ACQUISITION OF RIGHT OF OWNERSHIP ON PROPERTY

Complex research acquisitive prescription as a new institution of civil law and complex legal fact. The essence, characteristics and legal nature of acquisitive prescription as a way of acquiring title to property.

**Keywords:** acquisitive prescription; property; method of acquisition of right of ownership; honesty of possession; openness of possession; continuity of possession.

