

## СПОСОБИ НАБУТТЯ ТА ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Одними із найважливіших сторін інституту права власності є підстави виникнення та припинення права власності. Ці підстави дають змогу власнику здійснювати свої правомочності стосовно майна у повному обсязі або припиняють право власності назавжди разом із знищенням майна. Виникнення права власності в одного власника може бути логічним наслідком його припинення для іншого власника, наприклад із відчуженням майна, тому у таких випадках може йти мова про трансформацію суб'єктного складу правовідносин власності.

Підстави набуття права власності та юридичні факти у цивільному праві не раз були предметом досліджень провідних українських та російських вчених-юристів (С. С. Алексєєва [1], В. С. Толстого [2], В. Б. Ісакова [3], О. А. Красавчикові [4], Є. О. Харитонова [5] та ін.). Ціллю цієї статті є сучасний загальний аналіз підстав виникнення та припинення права власності.

Як підстави виникнення, так і підстави припинення права власності у своєму змісті є юридичними фактами, тобто вказаними у гіпотезі норми права конкретними життєвими обставинами, які є підставами виникнення, зміни або припинення правовідносин.

Окрім юридичних фактів, до передумов виникнення і припинення права власності належать норми права, що регулюють ці підстави, та правосуб'єктність учасників правовідносин власності. Норми права виражені у відповідних нормативно-правових актах, наприклад у Цивільному кодексі, а елемент правосуб'єктності ставить певні вимоги до правоздатності та дієздатності власників. За вольовою ознакою юридичними фактами-підставами виникнення і припинення права власності можуть бути як дії, так і події. Наприклад, дією-підставою для виникнення права власності є укладення правочину щодо купівлі майна, а смерть власника є подією-підставою для припинення його права власності. Діями, внаслідок яких виникає або припиняється право власності, також можуть бути як юридичні вчинки, так і юридичні акти, залежно від того, чи мав намір власник своїми діями створити юридичні наслідки. Наприклад, знахідка чужої загубленої речі є юридичним вчинком, а укладення договору купівлі-продажу – юридичним актом.

Загальноновизнаним є поділ підстав виникнення права власності на первісні і похідні. Первісними є такі підстави, за яких право власності виникає вперше або незалежно від волі попереднього власника.

Серед первісних підстав виділяють: створення нової речі; привласнення загальнодоступних дарів природи; набуття права власності на безхазяйну річ; переробка речі; набувальна давність; знахідка; затримання бездоглядної домашньої тварини; знайдення скарбу [6, 98].

Порядок набуття права власності за вищевказаних первісних підстав регламентується низкою статей глави 24 ЦК. Правові норми цих статей у своїх

гіпотезах встановлюють юридичні факти, що слугують первісними підставами виникнення права власності, а в диспозиціях описуються дії претендента на право власності, залежно від яких він стає власником або ні. Також у диспозиціях іноді встановлюються строки, після перебігу яких відбувається перехід права власності. Тим самим здійснюється захист попереднього власника та пересторога від можливих зловживань з боку нових власників.

Наприклад, виникнення права власності на підставі знахідки регламентується ст. ст. 337–339 ЦК. Можливі дії після знаходження та відповідальність за втрату знахідки встановлює ст. 337. Стаття 338 визначає строки та умови, за яких виникає право власності у особи, що знайшла знахідку. А у ст. 339 визначаються зобов'язання, що виникають у власника, який загубив річ, при її поверненні.

Питання, які пов'язані з набувальною давністю, актуальні не тільки з точки зору цивільного права, а й з позиції практики її правозастосування. Інтерес до даного правового інституту пояснюється, по-перше, невизначеністю його правової природи, а по-друге, недостатньою врегульованістю у Цивільному кодексі України. Законодавець відніс вказаний інститут цивільного права до числа засобів виникнення права власності поряд з набуттям права на знахідку, схов, безхазяйне майно тощо. Однак існування набувальної давності настільки специфічно та відмінно від інших засобів набуття права власності, що ненароком звертає на себе увагу та викликає багато ускладнень.

Аналіз історичних етапів розвитку набувальної давності показує, по-перше, багато суперечностей та недоліків, неповноту у правовій регламентації володіння за давністю, по-друге, кардинальні зміни сучасного ставлення до необхідності набувальної давності. Так, перші пам'ятки українського писаного права, що надали матеріально-правової сили давності, можна вже зустріти у «Руській правді», у нормах Литовських статутів, Пековській судній грамоті, Правах, за якими судиться малоросійський народ, Маніфесті Катерини II тощо. Проте найбільш повне закріплення володіння за давністю відбулось, на думку багатьох вчених, лише наприкінці XIX ст. у Зводі законів Російської імперії [7, 12].

Теоретичні опрацювання проблем набувальної давності здійснені переважно науковцями дорадянського періоду нашої історії і майже зовсім не розроблені сучасними українськими науковцями. У зв'язку з чим теоретичне підґрунтя вказаного інституту не здатне відповісти сучасним реаліям і потребує істотного доповнення для пристосування до нинішніх умов.

Таке «хибне» становище інституту набувальної давності у сучасній цивілістиці можна «виправдувати», по-перше, тим, що в радянській цивілістиці панувала презумпція «державної власності», вважалось недоцільним вести мову про набувальну давність, оскільки за допомогою неї можна набути право власності на річ [8, 319].

З здобуттям незалежності України, прийняттям Основного Закону України — Конституції, яка проголосила усіх суб'єктів права власності рівними перед Законом, суттєво змінились соціально-економічні фактори розвитку суспільства, що послужило причиною формування нових поглядів на інститут набу-

вальної давності, а також на підстави для її нормативної регламентації у сучасному цивільному законодавстві.

Проте сучасними російськими вченими-цивілістами Є. А. Сухановим [9, 183], Ю. К. Толстим [10, 49] та українським науковцем В. І. Цікало [11, 12] неодноразово підкреслювалась необхідність законодавчого закріплення набувальної давності, що, безспірно, сприяє формуванню цивілізованого цивільного обігу.

Цивільним кодексом України передбачено, що право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів.

Поняття правочину визначено Цивільним кодексом України. Ним є дія особи, спрямована на набуття, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Чинне цивільне законодавство залежно від того, чи впливає дія, спрямована на набуття, зміну чи припинення цивільних правовідносин, від однієї, двох чи більш осіб, підрозділяє правочини на односторонні, двосторонні чи багатосторонні (договори) [12, 11].

Одностороннім правочином є дія однієї сторони, яка може бути представлена однією або кількома особами. Це правочин, для здійснення якого досить волі і дії тільки однієї сторони. Він може створювати обов'язки лише для особи, яка його вчинила. Односторонній правочин може створювати обов'язки для інших осіб лише у випадках, встановлених законом, або за домовленістю з цими особами. Прикладом одностороннього правочину є договір дарування.

Двостороннім або багатостороннім правочином є погоджена дія двох або більше сторін. Це найбільш поширений вид правочинів. Прикладом двосторонніх договорів є договори купівлі-продажу, довічного утримання тощо. Для цих договорів характерним є взаємоузгодження волі двох сторін. Юридична особа публічного права набуває право власності на майно, передане їй у власність, та на майно, набуте нею на підставах, не заборонених законом [13, 102].

Особа, яка виготовила (створила) річ зі своїх матеріалів на підставі договору, є власником цієї речі. Право власності на нову річ, яка виготовлена (створена) особою, набувається нею, якщо інше не встановлено договором або законом. Право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки), виникає з моменту завершення будівництва майна.

Особа, яка збирала ягоди, лікарські рослини, зловила рибу або здобула іншу річ у лісі, водоймі тощо, є їхнім власником, якщо вона діяла відповідно до закону, місцевого звичаю або загального дозволу власника відповідної земельної ділянки.

Право власності у набувача майна за договором виникає з моменту передання майна, якщо інше не встановлено договором або законом. Переданням майна вважається вручення його набувачу чи перевізнику, організації зв'язку тощо для відправлення, пересилання набувачу майна, відчуженого без зобов'язання доставки.

Право власності на майно за договором, який підлягає нотаріальному посвідченню, виникає у набувача з моменту такого посвідчення або з моменту набрання законної сили рішення суду про визнання договору, не посвідченого нотаріально, дійсним. Якщо договір про відчуження майна підлягає державній реєстрації, право власності у набувача виникає з моменту такої реєстрації.

Особа, яка добросовісно заволоділа чужим майном і продовжує відкрито і безперервно володіти ним протягом 10 років або рухомим майном — протягом 5 років, набуває право власності на це майно (набувальна давність), якщо інше не встановлено ЦК [14, 280].

Фізична або юридична особа може набути право власності у разі приватизації державного майна та майна, що є в комунальній власності.

Похідними вважаються такі підстави, за яких право власності на майно виникає за волею попереднього власника.

Серед похідних підстав виділяють: правочини, спрямовані на передачу майна у власність; спадкування; приватизація.

При похідних способах набуття права власності до нового власника переходять усі обов'язки, які мав попередній власник. Так, наприклад, за ст. 770 ЦК, у разі зміни власника речі, переданої у найм, до нового власника переходять права та обов'язки наймодавця. Правочинами, за яких відбувається перехід майна у власність, є договори купівлі-продажу, міни, позики, дарування [15, 33]. У випадку спадкування спадкоємці після смерті спадкодавця отримують майно у власність шляхом прийняття спадщини. Воля попереднього власника у даному випадку виявляється в укладенні заповіту або навіть в його неукладанні, таким чином спадкодавець погоджується із спадкуванням за законом. Підстави виникнення права власності за спадкуванням розкриває Книга шоста ЦК. Приватизацією є перехід майна із державної (комунальної) власності у приватну. Таким чином, у фізичної або юридичної особи виникає право власності на майно, що раніше перебувало у власності держави (громади). Ця підстава вказана у ст. 345 ЦК. Згідно із законом, приватизація державного майна — це відчуження майна, що перебуває у державній власності, і майна, що належить Автономній Республіці Крим, на користь фізичних та юридичних осіб, які можуть бути покупцями відповідно до цього Закону, з метою підвищення соціально-економічної ефективності виробництва та залучення коштів на структурну перебудову економіки України. Приватизації не підлягають об'єкти, що мають загальнодержавне значення, а також казенні підприємства [16]. Перелік об'єктів права державної власності, що не підлягають приватизації, встановлюється однойменним законом.

У ч. 2 ст. 328 ЦК України встановлюється презумпція правомірності набуття права власності: право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом.

На відміну від підстав виникнення, перелік підстав припинення права власності, встановлений у ст. 346, є невичерпним. Ця стаття встановлює юридичні факти, внаслідок яких припиняється право власності на визначене майно. Підстави припинення права власності як і підстави його виникнення можна поділити на дві категорії за вольовою ознакою. Так, за волею власника право власності припиняється при: відчуженні власником свого майна; відмови від права власності; знищенні майна.

Варто сказати, що виникнення права власності за похідними підставами є нас-

лідком його припинення за волею попереднього власника, тобто ці підстави є кореспондуючими і відповідають одні одним. Наприклад, набуття права власності за укладеною угодою купівлі-продажу відбувається разом із припиненням права власності на це майно для попереднього власника. Відповідно до ст. 347 ЦК, особа може відмовитися від права власності на майно, заявивши про це або вчинивши дії, які свідчать про її відмову від права власності. Право власності на майно також припиняється у разі його знищення, оскільки у такому разі стає відсутнім об'єкт власності, без якого ці правовідносини не можливі [8, 312].

Незалежно від волі власника право власності припиняється за умови: викупу земельної ділянки у зв'язку із суспільною необхідністю; викупу нерухомого майна у зв'язку із викупом для суспільної необхідності земельної ділянки, на якій воно розміщене; звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника; реквізиція; конфіскація; припинення юридичної особи; смерть власника; припинення права власності на майно, що за законом не може належати даній особі; викуп пам'ятників історії культури.

Аналізуючи даний перелік, можна сказати, що у більшості із перелічених підстав відбувається припинення права саме приватної власності. Тобто власниками, для яких припиняється право власності, є юридичні або фізичні особи. Майно за цих підстав, найчастіше переходить до державної (комунальної) власності, за винятком хіба що таких підстав, як припинення юридичної особи, смерть власника чи звернення стягнення, коли новими власниками можуть стати суб'єкти приватного права [17, 217].

Необхідно звернути увагу на такі випадки примусового припинення права приватної власності, як реквізиція і конфіскація. Реквізицією, виходячи із ст. 353 ЦК, є примусове відчуження майна з метою суспільної необхідності у разі стихійного лиха, аварії. Обов'язковою умовою реквізиції є попереднє або наступне повне відшкодування вартості майна його власнику [13, 113]. На відміну від реквізиції, конфіскацію можна назвати деліктним вилученням майна, оскільки вона застосовується за рішенням суду у разі вчинення власником правопорушення і вартість майна у цьому разі не відшкодовується.

### Література

1. Алексеев С. С. Односторонние сделки в механизме гражданско-правового регулирования // Антология уральской цивилистики. 1925–1989 : сб. ст. — М. : Статут, 2001. — С. 54–68.
2. Толстой В. С. Понятие и значение односторонних сделок в советском гражданском праве : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / В. С. Толстой. — М., 1966.
3. Исаков В. Б. Юридические факты в советском праве / В. Б. Исаков. — М. : Юрид. лит., 1984.
4. Красавчиков О. А. Юридические факты в советском гражданском праве / О. А. Красавчиков. — М. : Госюриздат, 1958.
5. Харитонов Є. О. Цивільне право України. Елементарний курс : навч. посіб. / Є. О. Харитонов, А. І. Дрішлюк. — Суми : Університет. кп., 2006.
6. Мичурин Е. А. Гражданское право : учеб. пособие / Е. А. Мичурин. — Х. : Юрсвіт, 2006.
7. Михайленко О. О. Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / О. О. Михайленко ; Нац. юрид. акад. ім. Я. Мудрого. — Х., 2003.
8. Цивільний кодекс України : наук.-практ. комент. У 2 ч. Ч. 1 / ред. Я. М. Шевченко. — К. : ІнЮрс, 2004.

9. Суханов Е. А. Гражданское право России — частное право / Е. А. Суханов. — М. : Статут, 2008.
10. Толстой Ю. К. Понятие права собственности. Проблемы гражданского и административного права / Ю. К. Толстой. — Ленинград : Изд-во ЛГУ, 1962.
11. Цікало В. І. Давність у цивільних правовідносинах : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / В. І. Цікало. — Л. : Вид. центр Львів. нац. ун-ту ім. І. Франка, 2004.
12. Кириченко Т. Пабуття права власності на нерухоме майно // Юридичний вісник України. — 2006. — № 47.
13. Цивільне право України : підручник. У 2 кн. Кн. 1 / О. В. Дзера (кер. авт. кол.), Д. В. Боброва, А. С. Довгерт [та ін.]; за ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової. — К. : Юрішком Інтер, 2002.
14. Цивільне право України. Академічний курс / за ред. Я. М. Шевченко. — К. : Ін Юре, 2003.
15. Заїка Ю. О. Право власності. Спадкове право : навч. посіб. / Ю. О. Заїка, В. М. Слівак. — К. : Наук. думка, 2000.
16. Про приватизацію державного майна : Закон України від 4 берез. 1992 р. № 2163-ХІІ // Відомості Верховної Ради України. — 1992. — № 24.
17. Науково-практичний коментар до цивільного законодавства України. В 4 т. Т. 1 / А. Г. Ярма, В. Я. Карабаш, В. В. Кривенко, В. Г. Роташ. — К. : А.С.К. ; Севастополь : Ін-т юрид. дослідж., 2004.

### Анотація

**Вороніна Н. В. Способи набуття та припинення права власності.** — Стаття.

Стаття присвячена дослідженню способів набуття права власності. Крім того, досліджується класифікація підстав виникнення права власності, зокрема всі підстави виникнення права власності поділені на первісні і похідні, а також відповідно до цього критерію проведений аналіз окремих способів набуття права власності. Досліджені підстави припинення права власності.

*Ключові слова:* набуття права власності, набувальна давність, знахідка, реквізиція, конфіскація.

### Summary

**Voronina N. V. Ways of Origin and Cassation of the Property Rights.** — Article.

The article is devoted to the research of acquisition methods of the right of property. Furthermore, the classification of accrual causes of the right of property is examined, in particular all accrual causes of the right of property are divided into initial and derivative, and also in accordance with this criterion the analysis of specific acquisition methods of the right of property is made. Reasons of termination of the right of property are examined.

*Keywords:* acquisition of the right of property, acquisitive prescription, the finding, the requisition, the confiscation.

УДК 347.417

*Н. Ю. Голубєва*

## СВОБОДА ДОГОВОРУ ЯК ПРИНЦИП ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА

Радикальні економічні й політичні перетворення в суверенній і незалежній Україні мають на меті побудувати нову модель господарської системи, її фундамент становлять різноманітні форми власності відповідних суб'єктів, їх рівноправність і змагальність.

Суб'єкти цивільного права знаходяться стосовно один до одного в юридично однаковому становищі. Юридична рівність сторін у цивільно-правовому відношенні є правовим виразом економічної рівності учасників товарно-грошових відносин, кожна з сторін має свій комплекс прав і обов'язків і не підпорядкована іншій.