



**М.В. ЧУНДАК,**  
адвокат

## ВИТРЕБУВАННЯ МАЙНА З ЧУЖОГО НЕЗАКОННОГО ВОЛОДІННЯ. ОСНОВНІ ПРОБЛЕМИ ТА ШЛЯХИ ДО ЗАХИСТУ ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА

**Ключові слова:** витребування майна, добросовісний набувач, віндикаційний позов, двостороння реституція, визнання угоди недійсною.

Дана стаття присвячена проблемі витребування майна з чужого незаконного володіння та вибору способу захисту цивільного права. В статті розкриваються способи захисту цивільного права та можливості його застосування. Хоча норми Цивільного кодексу України чітко визначають підстави та порядок витребування власником свого майна від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави ним заволоділа, на практиці трапляються випадки, коли в даній категорії справ норми законодавства застосовуються по-різному, судова практика є неоднозначною, а іноді, на жаль, навіть протилежною.

За нормами Цивільного кодексу України [5] право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом.

Одна справа, коли, наприклад, договір купівлі-продажу нерухомого майна не посвідчений нотаріусом і він однозначно є недійсним в силу закону, а зовсім інша, коли документи оформлені належним чином і немає прямих вказівок закону про те, що даний правочин є недійсним. З аналізу чинних правових норм випливає, що

на даний час досить невеликі можливості витребувати майно з чужого незаконного володіння інакше, як за рішенням суду. Здебільшого тільки в судовому порядку, за наявності достатніх законодавчих підстав та доказів можна довести, що право власності порушено і витребувати майно з чужого незаконного володіння, адже згідно зі ст. 321 ЦК України [5] право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні. Дана норма ЦК України ще раз наголошує на значимості ст. 41 Конституції України [1], згідно з якою ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Звісно, в житті трапляються випадки, коли право власності порушується з тих чи інших підстав і власник фактично позбавляється права володіння, користування та розпорядження належним йому майном. Однак довести, що право власності є порушеним та витребувати майно від нового власника можна в судовому порядку. Спірними є питання незаконності відчуження майна та недобросовісності покупця.

В ст. 387 ЦК України закріплено право на витребування власником свого майна від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави ним заволоділа. На перший погляд, все здається простим. Однак в даній законодавчій нормі й обмежується право на витребування власником свого майна. Дана стаття передбачає, що власник може витребувати належне йому майно тільки від особи, яка заволоділа ним незаконно та без відповідної правової підстави, тобто в недобросовісного набувача. Також в Цивільному кодексі містяться норми, що захищають право інших осіб – нових власників майна, на яке вони набули право власності, не знаючи про наявність незаконних обставин відчуження даного майна.

Згідно зі ст. 330 ЦК України, якщо майно відчужене особою, яка не мала на це права, добросовісний набувач набуває право власності на нього, якщо відповідно до ст. 388 ЦК України майно не може бути витребуване у нього, тобто законодавець передбачив існування добросовісного набувача і захищає вже його право власності на майно. Цивільний кодекс не дає однозначного визначення поняття «добросовісний набувач», однак проаналізувавши законодавчі норми, можна прийти до висновку, що добросовісний набувач – це та особа, у якої виникає право власності на майно, придбане нею за відплатним договором у особи, яка не мала права відчужувати дане майно і при цьому добросовісний набувач майна не знав і не міг знати на час придбання майна про незаконність відчуження цього майна та порушення прав справжнього власника майна.

В ст. 388 ЦК України чітко визначено, за яких умов власник майна може звернутись з вимогою про витребування майна з чужого незаконного володіння. Так, власник майна має право витребувати майно від набувача (покупця) лише у разі, якщо майно:

1) було загублене власником або особою, якій він передав майно у володіння;

2) було викрадене у власника або особи, якій він передав майно у володіння;

3) вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не з їхньої волі іншим шляхом.

При цьому майно, якщо воно було продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень, гроші та цінні папери на пред'явника не можуть бути витребувані від добросовісного набувача.

Якщо майно було набуто безвідплатно в особи, яка не мала права його відчужувати (наприклад, за договором дарування), власник має право витребувати його від добросовісного набувача у всіх випадках.

Отже добросовісний набувач майна – це той набувач, який придбав майно та сплатив за нього певну грошову суму.

Водночас, визначити питання добросовісності набувача може тільки суд на основі повного, всебічного та об'єктивного з'ясування всіх обставин справи. Суду необхідно з'ясувати місце, час, спосіб відчуження майна, особу продавця та покупця, наявність дружніх, родинних чи інших відносин продавця та покупця майна до моменту продажу. Добросовісний набувач – це дуже не чітке, не конкретизоване поняття. Іноді дуже важко встановити, чим керувалась особа при придбанні майна, чи знала вона на той момент про те, що продаж майна здійснюється протиправно та чи могла особа взагалі знати про це. Поняття «знала» і «могла знати» не є тотожними. Так, на момент придбання майна особа-покупець не знала про те, що річ продається особою, яка не має права її продавати, але суд може встановити, що особа-покупець могла про це знати і тоді вже вона буде недобросовісним покупцем, а отже майно може бути витребуване від неї за будь-яких обставин.

В Науково-практичному коментарі Цивільного кодексу України ст. 388 ЦК України [2] зазначено, що якщо майно було загублене власником, викрадене в нього чи вибуло іншим шляхом поза його волею, то воно підлягає поверненню власнику,

хоча б добросовісний набувач і придбав річ оплатно. Це ж правило діє і тоді, коли річ вибула з володіння особи, якій власник передав її за договором. Стаття, яка коментується, передбачає не тільки втрату чи розкрадання як підставу для захисту інтересів власника, але й інші випадки, хоча закон їх не перераховує. Головне, щоб майно вибуло з володіння власника не з його волі (пожежа, повінь та інші стихійні явища, у зв'язку з якими річ вибуває з володіння власника фактично поза його волею).

У випадку, коли річ вибуває з володіння власника за його бажанням (він може передати її на зберігання), власник несе ризик вибору контрагента, якому він вирішив довірити своє майно. Якщо власник неналежним чином поставився до вибору особи, яка б заслуговувала довіри, то він позбавляється права вимагати повернення речей від добросовісного набувача, але йому надається можливість вимагати відшкодування збитків від особи, яка не виправдала його довіру за договором.

Визначившись з законодавчими підставами, необхідними для повернення майна з чужого незаконного володіння, слід обрати правильний підхід до захисту свого права в суді: застосувати двосторонню реституцію чи звертатись з виндикаційним позовом.

В узагальненні судової практики Верховного суду України «Практика розгляду судами цивільних справ про визнання правочинів недійсними» [3] зазначено, що ст. 330 ЦК чітко розмежовує випадки, в яких належним способом захисту порушеного права є визнання правочину недійсним та застосування наслідків його недійсності, від випадків, коли має заявлятися позов про витребування майна з чужого незаконного володіння. Якщо майно передане власником за правочин, який є нікчемним або оспорюваним, то позов про визнання правочину недійсним та (або) про застосування наслідків недійсності правочину має пред'являтися тоді, коли майно залишається у набувача. Тобто якщо вчинений один правочин і повернути

майно можна шляхом застосування реституції, то ефективним способом захисту буде визнання правочину недійсним. Якщо ж набувач, який набув майно за недійсним правочин, надалі відчужив таке майно іншій особі, потрібно звертатися з виндикаційним позовом.

Якщо після укладення недійсного правочину було укладено ще декілька, то вбачається правильним визнавати недійсними не всі правочини, а лише перший і заявляти позов про витребування майна в останнього набувача. Проте в цьому випадку немає перешкод для задоволення лише виндикаційного позову, оскільки право на витребування майна з чужого володіння не потребує визнання недійсним правочину, за яким майно вибуло від законного власника, воно лише обмежене добросовісністю набувача і зберігається за власником за умови, якщо майно вибуває з володіння власника поза його волею, що й повинно бути доведено в суді. Застосування реституції та повернення майна за недійсним правочин, враховуючи положення ст. 216 ЦК, є можливим тоді, коли предметом спору є правочин за участю власника і першого покупця (набувача).

Дуже чітке поняття виндикаційного позову та можливості його застосування наводиться в підручнику з Цивільного права України [4]. Його автори зазначають, що виндикаційний позов є найважливішим цивільно-правовим засобом захисту права власності. В юридичній літературі під виндикаційним позовом традиційно розуміють вимогу власника, що не володіє, до незаконного володільця про витребування свого майна в натурі. Цей позов був відомий ще в римському цивільному праві (*vindico* — вимагати, *action rei vindication* — виндикаційний позов). У Цивільному кодексі України виндикаційний позов виражається такою формулою: «Власник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним». Сторонами у виндикаційному позові виступають влас-

ник речі, який не лише позбавлений можливості користуватись і розпоряджатись річчю, але вже фактично нею не володіє, незаконний фактичний володілець речі (як добросовісний, так і недобросовісний). Тобто змістом віндикаційного позову є витребування саме тієї речі, яка вибула із законного володіння власника. Віндикаційний позов характеризується такими ознаками:

- позов може бути вчинений лише стосовно індивідуально-визначених речей (вкрадений автомобіль, загублена парасолька тощо). Якщо в конкретному випадку є можливість виділити річ з родовими ознаками з маси однорідних речей (наприклад, вкрадена цибуля залишалася ще в мішках, цегла з вантажівки ще не розвантажена тощо), то можлива і її віндикація;
- річ, власником якої є позивач, перебуває у володінні відповідача;
- власник може вимагати повернення свого майна лише в тому разі, якщо інша особа володіє його майном незаконно. Якщо володілець володіє чужим майном на законних підставах (наприклад, в органах внутрішніх справ зберігається майно, вилучене на законних підставах, або майно, яке є речовим доказом у справі), то власник не може витребувати свою річ з такого володіння шляхом подання віндикаційного позову;
- захищати своє право власності віндикаційним позовом власник має можливість лише в тому разі, коли майно збереглося в натурі;
- майно, яке перебуває у незаконного володільця, підлягає безумовному вилученню і повертається власнику, якщо володілець виявився незаконним, недобросовісним.

У разі задоволення віндикаційного позову суд повинен вирішити питання про відшкодування добросовісному набувачеві понесених ним витрат на придбання майна. Такі витрати має бути стягнуто зі сторони, яка отримала кошти за недійсним правочином, або з особи, яка є винною в недійсності правочину.

Якщо ж віндикаційний позов не задоволено та майно не може бути витребуване від добросовісного набувача, колишній власник речі може звернутись до суду з позовом про відшкодування завданих йому збитків особою, яка здійснила відчуження майна. Власник майна також має право вимагати від недобросовісного набувача, передання усіх доходів від майна, які він одержав або міг одержати за весь час володіння ним.

Отже, враховуючи все вище викладене, проаналізувавши норми чинного законодавства та врахувавши практику судів в даній категорії справ, можна прийти до висновку, що в кожній окремій ситуації слід обирати свій підхід до вирішення проблеми. В одних справах може бути застосовано двосторонню реституцію та визнання угоди недійсною, в інших справах такий позов не матиме успіху і слід звертатись до суду з віндикаційним позовом. В одних справах правочин, щодо незаконного відчуження майна є недійсним в силу закону і не потребує визнання незаконним в судовому порядку, в інших же справах встановити недійсність правочину може тільки суд. На мою думку, в даній категорії справ власнику майна не обійтись без правової допомоги кваліфікованого фахівця, адже іноді, навіть практикуючим юристам буває складно визначитись із способом захисту цивільного права. Свідченням цьому є численні рішення в Єдиному державному реєстрі судових рішень України.

**Список літератури:**

1. Конституція України: в редакції від 20 жовтня 2011 р. [Електронний ресурс] // Сторінка «Законодавство України» сайту Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=254%EA%2F96-%E2%F0>
2. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України [Електронний ресурс] // Сторінка «Правовий портал-Апеляція». – Режим доступу: <http://apelyacia.org.ua/content/naukovo-praktichniy-komentar-civilnogo-kodeksu-ukrayini>
3. Узагальнення судової практики Верховного суду України «Практика розгляду судами цивільних справ про визнання правочинів недійсними» [Електронний ресурс] // Сторінка «Верховний суд України». – Режим доступу: <http://www.viaduk.net/clients/vs.nsf/0/VCE90D7B25C17F6DC225754E004B4C96>
4. Цивільне право України: навч. посіб. – К.: Знання, 2005. – 583 с.
5. Цивільний кодекс України: в редакції від 16 вересня 2011 р. [Електронний ресурс] // Сторінка «Законодавство України» сайту Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=435-15>

*РЕЗЮМЕ*

Данная статья посвящена проблеме истребования имущества из чужого незаконного владения и выбора способа защиты гражданского права. В статье раскрываются способы защиты гражданского права и возможности его приложения.

*SUMMARY*

This article is sanctified to the problem of obtaining on demand of property from stranger illegal possession and choice of method of defence of civil law. The methods of defence of civil law and possibility of his application open up in the article.

*Рекомендовано кафедрою  
цивільного, господарського права та процесу*

*Подано 01.03.2012.*