



Я.М. Романюк,
Перший заступник
Голови Верховного Суду України,
кандидат юридичних наук,
заслужений юрист України



О.Є. Бурлай,
науковий консультант відділу
аналізу судової практики
управління вивчення та аналізу
судової практики
Верховного Суду України,
кандидат юридичних наук

Позов про визнання права власності, віндикаційний та негаторний позови: деякі проблеми практичного застосування

Під час розгляду в суді справ, пов'язаних із застосуванням таких способів захисту права власності, як визнання права власності, витребування майна з чужого незаконного володіння (віндикація) та усунення перешкод у користуванні майном (негаторний позов), виникають певні труднощі. Розглянемо деякі складні питання щодо вирішення зазначених справ, проаналізувавши для цього відповідну судову практику і теорію цивільного права.

Визнання права власності, витребування майна з чужого незаконного володіння та усунення перешкод у користуванні майном як способи захисту права власності застосовуються у спорах, предметом яких є відносини зв'язку особи з річчю, тобто речово-правові відносини

Насамперед зауважимо, що зазначені способи захисту права власності мають характерні спільні ознаки. Так, вони застосовуються у спорах, предметом яких є відносини зв'язку особи з річчю, тобто речово-правові відносини. Основним видом таких відносин є право власності. Речово-правовим відносинам властива абсолютність. Це означає, що власник перебуває у відносинах із невизначеним колом осіб, юридичний обов'язок яких полягає у визнанні та не порушенні прав власника. Відповідно, вказані способи захисту права власності також мають цю ознаку та можуть застосовуватися до відносин між власником і будь-якою особою, яка порушила право власності.

Наступна ознака — це те, що вони, як правило, застосовуються у спорах між сторонами, не пов'язаними між собою зобов'язальними відносинами щодо спірної речі. У разі наявності таких відносин мають застосовуватися інші способи захисту. Винятком може бути лише позов про визнання права власності, оскільки в деяких випадках він може застосовуватися в умовах існування між сторонами зобов'язально-правових відносин.

Ще одна особливість зазначених способів захисту права власності полягає в тому, що вони застосовуються лише тоді, коли предметом спору є індивідуально визначена річ. Якщо виникає необхідність захисту права власності на речі, визначені родовими ознаками, підлягають застосуванню інші способи захисту.

S u m m a r y
The article examines some complex issues arising in the judicial practice during consideration of cases related to applying such methods of protecting property rights as action for declaration of property rights, vindicatory action and negatory action. Also, the causes of emergence of the mentioned issues are analyzed and solutions are proposed

Позов про визнання права власності

У сучасній науці і практиці цивільного права позов про визнання права власності вважається самостійним різновидом захисту права власності.

Цивільним кодексом України (далі — ЦК) передбачено такий спосіб захисту права власності у ст. 392, згідно з якою власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорується або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності.

Предметом позову про визнання права власності є лише констатація факту наявності права власності в особи, але не виконання відповідачем якихось певних обов'язків

Позивачем у справі про визнання права власності є власник індивідуально визначеної речі (незалежно від того, чи перебуває річ у його володінні), права якого оспоруються, заперечуються або не визнаються іншою особою, яка не перебуває з власником у зобов'язальних або інших відносинах щодо речі. Право на такий позов має також титульний володілець майна.

Відповідач у справі про визнання права власності — особа, яка може заявляти своє право на річ або не заявляти такого права, але не визнавати за позивачем права на майно.

Предметом позову про визнання права власності є лише констатація факту наявності права власності в особи, але не виконання відповідачем якихось певних обов'язків. Рішення у справі про визнання права власності усуває сумнів у праві, забезпечує необхідну впевненість у наявності права, надає визначеності взаємовідносинам сторін і становить основу для здійснення конкретних правомочностей щодо володіння, користування і розпорядження майном.

Іноді суди вважають, що судові рішення, яким задоволено позов у справі про визнання права власності, є підставою виникнення цього права. Така позиція помилкова, оскільки за загальним правилом судові рішення не вважаються тим юридичним фактом, на підставі якого виникає право власності

Необхідна умова захисту права власності шляхом його визнання — підтвердження позивачем своїх прав на майно. Це може впливати з наданих ним правостановлюючих документів на майно, показань свідків та будь-яких інших доказів, що підтверджують належність спірного майна власнику.

Позов про визнання права власності може пред'являтися, зокрема, за умов існування між сторонами зобов'язально-правових відносин. Через це в предмет доказування за таким позовом

може входити наявність договірних відносин між сторонами, що неможливо для віндикаційного та негаторного позовів.

Вимога про визнання права власності може поєднуватися в одному позові з іншими вимогами. Для прикладу можна навести віндикаційний позов. Для його задоволення позивач має довести, що є власником спірної речі, якою не володіє. При цьому може мати місце спір щодо належності права власності на спірну річ, тому позивачу нерідко доводиться поєднувати свою вимогу про витребування речі з вимогою про визнання права власності. У такому разі для вирішення питання про віндикацію суду необхідно з'ясувати, чи є підстави для визнання за позивачем права власності на річ.

Іноді суди вважають, що судові рішення, яким задоволено позов у справі про визнання права власності, є підставою виникнення цього права. Така позиція помилкова, оскільки за загальним правилом судові рішення не вважаються тим юридичним фактом, на підставі якого виникає право власності.

Втім, зауважимо, що виникнення права власності на підставі судового рішення можливе. Однак такі випадки виняткові, вони напряму встановлені законодавством. Так, ст. 376 ЦК передбачено, що особа, яка здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього. Таке право за деяких обставин може бути визнане за рішенням суду. У п. 2 ч. 2 ст. 335 цього Кодексу зазначено про передання на підставі рішення суду в комунальну власність безхазяйної речі.

У решті випадків при розгляді справи про визнання права власності суд з'ясовує правомірність набуття позивачем права власності на майно. Правомірним буде набуття, яке відповідає нормам законодавства. Очевидним є те, що обставини набуття позивачем права власності мали місце до судового спору. Отже, суд лише перевірить ці обставини на відповідність закону, а також встановить необґрунтованість зазіхань відповідача на майно. Таким чином, судові рішення, яким позов задоволено, підтвердять правове становище позивача, яке виникло до звернення до суду.

Так, Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України 16 травня 2012 р. розглянула справу № 6-36цс12, фабула якої зводиться до такого. Б та Ф. проживали однією сім'єю

без укладення шлюбу, вели спільне господарство, спільно організували відпочинок, мали спільну дитину. Разом вони придбали квартиру, щодо якої Ф. згодом уклала договір іпотеки без згоди Б. Дізнавшись про це, Б. звернувся до суду з вимогою про визнання права власності на квартиру та визнання договору іпотеки недійсним. Суд задовольнив позов у частині визнання права власності на квартиру, відмовивши в частині визнання договору іпотеки недійсним, оскільки, на думку суду, укладення договору іпотеки відбулося до того, як суд визнав за Б. право власності¹.

Звертаємо увагу на хибність такої позиції суду. Відповідно до п. 1 ст. 74 Сімейного кодексу України, якщо жінка та чоловік проживають однією сім'єю, але не перебувають у шлюбі між собою або в будь-якому іншому шлюбі, майно, набуте ними за час спільного проживання, належить їм на праві спільної сумісної власності, якщо інше не встановлено письмовим договором між ними. Таким чином, спірна квартира була об'єктом спільної сумісної власності Ф. і Б. з моменту її придбання, а не з моменту ухвалення судом рішення про визнання права власності на неї за Б.

Позов про витребування майна з чужого незаконного володіння (віндикаційний позов)

Одним із найпоширеніших способів захисту права власності є віндикація — звернення власника майна до суду з позовом про витребування майна від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним (ст. 387 ЦК).

Власник має право витребувати своє майно в особи, в якій воно фактично перебуває у незаконному володінні

Позивач за віндикаційним позовом — власник майна або титульний володілець майна. При цьому позивач повинен довести, що він справді є власником спірного майна, надавши суду необхідні докази, а титульний володілець у свою чергу має надати суду докази, що засвідчать наявність правової підстави його володіння. Також позивачем може бути особа, яка має речові права на спірне майно (наприклад, спадкоємець до отримання ним свідоцтва про право на спадщину тощо).

Власник має право витребувати своє майно в особи, в якій воно фактично перебуває у незаконному володінні. Позов, пред'явлений до особи, в незаконному володінні якої це майно перебувало,

але в якій на момент розгляду справи в суді його немає, не може бути задоволений.

Отже, належним відповідачем за віндикаційним позовом може бути його незаконний володілець, який: 1) фактично володіє річчю; 2) володіє нею без належної правової підстави.

Незаконний володілець може бути як добросовісним, так і недобросовісним. Зміст цих понять розкривається у статтях 388, 390 ЦК. У недобросовісного набувача, який самовільно заволодів чужим майном, вкрав або присвоїв річ або, набуваючи річ, знав про неправомірність її придбання, власник має право в усіх випадках витребувати своє майно.

Захищати своє право власності за допомогою віндикаційного позову власник має можливість лише в тому разі, якщо майно збереглося в натурі

Незаконним добросовісним набувачем є особа, яка не знала і не могла знати про те, що особа, у якої придбано майно, не мала права його відчувати, тобто такий набувач упевнений, що він володіє своєю річчю, а не чужою.

Захищати своє право власності за допомогою віндикаційного позову власник має можливість лише в тому разі, якщо майно збереглося в натурі. За своїм змістом віндикаційний позов є вимогою про поновлення у власника права володіння річчю, що йому має належати, а тому не допускається заміна цієї речі іншою. Тобто якщо втрачена власником річ спожита, перероблена в процесі виробництва, виготовлення, будівництва тощо, то вимога власника про захист права власності по суті вже не є віндикаційним позовом, а розглядатиметься як позов зобов'язального характеру про надання власникові іншої речі й відшкодування збитків.

Одна з проблем захисту права власності — так звана конкуренція віндикації та реституції. Річ у тім, що наслідком як віндикації, так і реституції є повернення майна його власнику. Віндикація і визнання правочину недійсним, а отже застосування реституції — способи захисту права власності. У зв'язку з цим у практиці і в теорії виникає питання про співвідношення віндикації та реституції, а також про правильне застосування цих інститутів.

Досить часто в позовах вимоги про віндикацію та про реституцію поєднуються, змішуються або заявляються помилково (наприклад, позов подає сторона правочину про витребування майна з володіння, яке виникло на підставі недійсного

¹ Див.: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/24528570>

правочину). Суди мають розрізняти ці позови, пам'ятаючи про їхні спільні та відмінні риси.

Так, незаконне володіння може виникнути на будь-якій підставі, тоді ж як реституція застосовується лише щодо володіння, що виникло на підставі недійсного правочину.

Знаючи відмінності між віндикацією та реституцією, суд повинен самостійно визначити, яку вимогу по суті (а не за формою) пред'являє позивач, і, відповідно, застосувати належні норми законодавства

Крім того, віндикація як спосіб захисту може застосовуватися у відносинах між власником майна та невизначеним колом осіб — будь-ким, хто б заволодів річчю. Реституція застосовується у спорі виключно між сторонами недійсного правочину.

Зобов'язально-правова природа реституції надає їй такої властивості, як взаємність. Це означає, по-перше, що кожна зі сторін може виступати як позивачем, так і відповідачем; по-друге, задоволення вимоги про реституцію може ставитися в залежність від можливості повернення майна другою стороною.

Ще одна відмінність між віндикацією та реституцією полягає в тому, що власник може звертатися з позовом про віндикацію, якщо річ передана (відчужена) іншою особою. Якщо власник сам передав річ особі, від якої вимагає її повернення, мають застосовуватися інші позови: реституційний (якщо був правочин, але він визнаний недійсним) або кондикційний (якщо виконання відбулося без правочину чи іншої правової підстави або якщо правочин визнано таким, що юридично не є укладеним).

Однією з ознак того, що пред'явлено віндикаційний позов, є поєднання вимоги про витребування майна з вимогою визнання недійсним правочину, в якому позивач не є стороною

Знаючи зазначені відмінності, суд повинен самостійно визначити, яку вимогу по суті (а не за формою) пред'являє позивач, і, відповідно, застосувати належні норми законодавства. При цьому суд має керуватися ст. 4 Цивільного процесуального кодексу України (далі — ЦПК), відповідно до якої суд захищає права, свободи та інтереси фізичних осіб, права та інтереси юридичних осіб, державні та суспільні інтереси у спосіб, визначений законами України, а також пункти 3, 4 ч. 1 ст. 214 ЦПК, згідно з якою під час ухвалення рішення суд вирішує, зокрема, які правовідносини сторін впливають із встановлених обставин та яка правова норма підлягає застосуванню до цих правовідносин.

Однією з ознак того, що пред'явлено віндикаційний позов, є поєднання вимоги про витребування майна з вимогою визнання недійсним правочину, в якому позивач не є стороною.

Так, 1 вересня 2010 р. колегія Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України було ухвалено рішення у справі № 6-20014св10 за позовом прокурора м. Кременчука в інтересах П. до Ш., Б., В., К., комунального підприємства «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації» про визнання недійсними договорів купівлі-продажу квартири, виселення, вселення, а також зобов'язання здійснити державну реєстрацію права власності на квартиру. Відповідно до матеріалів справи, позивач вимагав визнати недійсними договори купівлі-продажу, перший з яких було укладено на підставі недійсної довіреності.

Колегія Верховного Суду України дійшла висновку, що особа, яка не була учасником договорів купівлі-продажу квартири, укладених після першого правочину, визнаного судом недійсним, не перебуває з наступними покупцями в зобов'язальних відносинах. З огляду на це обраний спосіб захисту права власності на квартиру — визнання наступних договорів недійсними та повернення квартири шляхом реституції — спірних відносин не регулює, а тому суд застосував відповідні норми матеріального права помилково. Оскільки між позивачем та нинішнім володільцем квартири існують речово-правові відносини щодо права на спірну квартиру, то і способом захисту є відповідний цим відносинам речово-правовий — витребування майна (статті 387, 388 ЦК)².

Такий висновок цілком відповідає роз'ясненням, наданим у п. 10 постанови Пленуму Верховного Суду України від 6 листопада 2009 р. № 9 «Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними», відповідно до якого реституція як спосіб захисту цивільного права (ч. 1 ст. 216 ЦК) застосовується лише в разі наявності між сторонами укладеного договору, який є нікчемним чи який визнано недійсним. У зв'язку з цим вимога про повернення майна, переданого на виконання недійсного правочину, за правилами реституції може бути пред'явлена тільки стороні недійсного правочину.

Норма ч. 1 ст. 216 ЦК не може застосовуватись як підстава позову про повернення майна, переданого на виконання недійсного правочину, яке

² Див.: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/11067214>

було відчужене третій особі. Не підлягають задоволенню позови власників майна про визнання недійсними наступних правочинів щодо відчуження цього майна, які були вчинені після недійсного правочину.

У цьому разі майно може бути витребувано від особи, яка не є стороною недійсного правочину, шляхом подання віндикаційного позову, зокрема від добросовісного набувача — з підстав, передбачених ч. 1 ст. 388 ЦК.

Рішення суду про задоволення позову про повернення майна, переданого за недійсним правочинном, чи витребування майна із чужого незаконного володіння є підставою для здійснення державної реєстрації права власності на майно, що підлягає державній реєстрації, за власником, а також скасування попередньої реєстрації (статті 19, 27 Закону від 1 липня 2004 р. № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень»³).

Може виникнути питання про те, чи не буде суперечності між зазначеними статтями ЦПК та принципом диспозитивності, закріпленим ст. 11 ЦПК у разі, якщо суд на власний розсуд робитиме висновок про суть позовних вимог, а також про характер відносин між сторонами, адже текстуальне вираження вимог не завжди може збігатися з їх змістом. Нагадаємо, що згідно з п. 1 ст. 11 ЦПК суд розглядає цивільні справи не інакше як за зверненням фізичних чи юридичних осіб, поданим відповідно до цього Кодексу, в межах заявлених ними вимог і на підставі доказів сторін та інших осіб, які беруть участь у справі.

Вбачається, що порушення принципу диспозитивності в такому випадку не буде, оскільки згідно зі ст. 1 ЦПК завданнями цивільного судочинства є справедливий, неупереджений та своєчасний розгляд і вирішення цивільних справ з метою захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб, інтересів держави.

Реалії сучасного правосуддя в Україні такі, що досить часто юридична необізнаність учасників судового процесу не дає їм змоги правильно сформулювати свої вимоги та зробити посилання на відповідні норми матеріального права, перешкоджає ефективній роботі суду. Для уникнення будь-яких суперечностей можна було б рекомендувати суду уточнювати у позивача зміст його вимог, з'ясовуючи, якою є мета його звернення до суду, на який результат він сподівається. Це дало б змогу розглядати фактично існуючий спір між

сторонами та застосовувати необхідне законодавство, жодним чином не порушуючи принципу диспозитивності. Якщо ж після уточнень суду позивач продовжує наполягати на тому, що формальне викладення його вимог цілком збігається з його реальною метою (наприклад, позивач справді вимагає визнання недійсності цілої низки договорів з метою повернення свого майна), суд може відмовити у задоволенні таких позовних вимог, оскільки в цьому разі позивач не перебуває у зобов'язальних відносинах з нинішнім володільцем майна і не може вимагати захисту свого права за допомогою зобов'язально-правового способу, яким є реституція.

Існує ще одна проблема, пов'язана з віндикацією майна, що вибуло з володіння власника внаслідок укладення кількох угод, перша з яких визнана недійсною.

Недійсність першої з кількох угод, за якими річ вибула з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не завжди є підставою для застосування віндикації

Відповідно до п. 1 ст. 388 ЦК якщо майно за відплатним договором придбане в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати (добросовісний набувач), власник має право витребувати це майно від набувача лише в разі, якщо майно: 1) було загублене власником або особою, якій він передав майно у володіння; 2) було викрадене у власника чи 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.

Таким чином, недійсність першої з кількох угод, за якими річ вибула з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не завжди є підставою для застосування віндикації. Зокрема, досить складно визначити, чи може вважатися такою підставою правочин, визнаний недійсним через вади волі.

Традиційно до правочинів з вадами волі належать правочини, укладені під впливом помилки, обману, насильства, тяжкої обставини, а також правочини, вчинені внаслідок зловмисної домовленості представника однієї сторони з другою стороною.

Слід зазначити, що в російській доктрині і практиці при розгляді цього питання фахівці не схильні робити однозначний висновок. Так, деякі вчені вважають, що вади волі як підстава визнання недійсним правочину може бути підставою для застосування віндикації⁴. Ця думка

³ У редакції Закону, чинній на час прийняття постанови.

⁴ Див.: Моргунов С. В. Винадикация в гражданском праве. Теория. Проблемы. Практика. — М., 2006. — С. 184, 185.

відображена також у практиці як російських, так і українських судів.

Проте існує інший погляд, згідно з яким не будь-який правочин з вадами волі може бути підставою для виндикації речі. Так, С.В. Потапенко та О.В. Зарубін зазначають: «Безумовно, та обставина, що майно вибуло з володіння власника на підставі правочину з вадами волі, може вплинути на вирішення питання про виндикацію. Однак простого перенесення всіх правочинів з вадами волі в групу тих обставин, що свідчать про вибуття майна поза волею власника, недостатньо»⁵. Автори обґрунтовують свою думку тим, що вади волі не завжди тотожні повній відсутності волі, що по-різному можуть співвідноситися воля та волевиявлення, що порочним може бути не воля як така, а процес її формування, а тому пропонують розглядати кожен окремий правочин з вадами волі на предмет його відповідності умові, що сформульована в законі як «вибуття речі поза волею власника».

Вбачається, що співвідношення дійсної волі та волевиявлення в контексті правочину з вадами волі є дуже відносним. У випадку, коли б не було обставини, що зумовила порочність волі (обман, насильство тощо), невідомо, якою була б воля власника майна стосовно відчуження речі та чи мала б вона місце взагалі. Тому, на нашу думку, більш правильним є підхід, згідно з яким правочин з вадами волі має вважатися підставою для виндикації.

Позов про усунення перешкод у здійсненні власником права користування та розпорядження майном (негаторний позов)

Негаторний позов є способом захисту права власності, не пов'язаним із позбавленням володіння. Відповідно до ст. 391 ЦК власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження майном.

Застосування негаторного позову можливе у випадку існування таких обставин:

– наявність у позивача права власності, іншого речового права або зобов'язального права, яке наділяє особу повноваженнями щодо індивідуально визначеного майна (наприклад, договір оренди, найму);

– перебування спірної речі у володінні позивача;

– протиправність поведінки відповідача, що створює перешкоди для здійснення повноважень користування і розпорядження.

Предметом негаторного позову може бути вимога про усунення об'єктивно створених (фактичних) перешкод, а також про утримання від вчинення дій, що можуть призвести до вчинення таких перешкод. Наприклад, суд вправі заборонити відповідачу створювати перешкоди в користуванні майном, зобов'язати знести паркан тощо.

Як свідчать матеріали аналізу практики розгляду судами України справ про право власності, однією з найпоширеніших категорій справ є справи щодо зняття особи з реєстраційного обліку за місцем проживання. Практика розгляду цих справ не є однаковою ані з точки зору застосовуваних норм законодавства, ані щодо обґрунтувань судових рішень.

Реєстрація місця проживання особи є актом суто публічним, пов'язаним головним чином з підтриманням адміністративного правопорядку в державі, а не з необхідністю впорядкування цивільного обороту

В усіх регіонах України мають місце численні випадки ухвалення судових рішень про зняття особи з реєстраційного обліку за місцем проживання з метою усунення перешкод у користуванні нерухомим майном з посиланням на ст. 391 ЦК. З іншого боку, існує досить обґрунтована думка, яка також відображена в практиці, що зняття особи з реєстраційного обліку за місцем проживання не є усуненням перешкод у користуванні та розпорядженні власністю, а є результатом припинення прав зареєстрованої особи на користування житлом, що регулюється статтями 405, 406 ЦК. Нерідко також трапляються випадки, коли суд, обґрунтовуючи рішення щодо зняття особи з реєстраційного обліку за місцем проживання, посилається як на ст. 391, так і на статті 405, 406 ЦК.

Оскільки є очевидним, що у вітчизняній практиці має місце помітна плутанина щодо правильності розгляду таких справ, вбачається за необхідне розглянути це питання.

Реєстрація місця проживання особи є актом суто публічним, пов'язаним головним чином з підтриманням адміністративного правопорядку в державі, а не з необхідністю впорядкування цивільного обороту (на відміну від, наприклад, інституту державної реєстрації права власності на нерухоме майно). Реєстрація місця проживання особи не є юридичним фактом, який породжує або припиняє право особи на користування житлом.

⁵ Потапенко С.В., Зарубін А.В. Настольная книга судьи по спорам о праве собственности / под ред. С.В. Потапенко. — М., 2012. — С. 133—134 (Переклад автора).

Слід зазначити, що майже всі справи про зняття з реєстраційного обліку за місцем проживання стосуються колишніх членів сім'ї власника або членів сім'ї колишнього власника житла. Таким чином, ідеться про природу права користування житлом члена сім'ї власника житла, яке регламентоване окремими нормами ЦК, а саме ст. 405 ЦК. Зауважимо, що ця стаття міститься в гл. 32 ЦК «Право користування чужим майном». Отже, можна стверджувати, що право члена сім'ї власника на користування житловим приміщенням є сервітутним правом. З огляду на це зазначені відносини регулюються також положеннями ст. 406 ЦК про припинення сервітуту.

Такий підхід відображений у постанові Верховного Суду України від 16 січня 2012 р. (справа № 6-57цс11), в якій містяться такі висновки.

Право члена сім'ї власника на користування житловим приміщенням є сервітутним правом. З огляду на це зазначені відносини регулюються також положеннями ст. 406 ЦК про припинення сервітуту

Відповідно до ч. 1 ст. 319 ЦК власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд.

Згідно із ч. 1 ст. 321 ЦК право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні. При цьому відповідно до ст. 391 ЦК власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном.

За змістом ч. 1 ст. 16 ЦК кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого немайнового або майнового права та інтересу.

Аналіз наведених вище норм цивільного законодавства України дає підстави для висновку про те, що у разі будь-яких обмежень у здійсненні права користування та розпорядження своїм майном власник має право вимагати усунення відповідних перешкод, у тому числі шляхом звернення до суду за захистом свого майнового права, зокрема, із позовом про усунення перешкод у користуванні власністю.

Водночас відповідно до ст. 7 Закону від 11 грудня 2003 р. № 1382-IV «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні»⁶ зняття з реєстрації місця проживання здійснюється протягом семи днів на підставі

⁶ У редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин.

заяви особи, запиту органу реєстрації за новим місцем проживання особи, остаточного рішення суду (про позбавлення права власності на житлове приміщення або права користування житловим приміщенням, визнання особи безвісно відсутньою або померлою), свідоцтва про смерть.

Таким чином, як випливає з цієї норми, зняття з реєстрації місця проживання може бути здійснено на підставі рішення суду виключно про: 1) позбавлення права власності на житлове приміщення; 2) позбавлення права користування житловим приміщенням; 3) визнання особи безвісно відсутньою; 4) оголошення фізичної особи померлою.

З огляду на те, що зазначений Закон є спеціальним нормативно-правовим актом, який регулює правовідносини, пов'язані із зняттям з реєстрації місця проживання, вбачається, що положення ст. 7 цього Закону підлягають застосуванню до всіх правовідносин, виникнення, зміна чи припинення яких пов'язані з юридичним фактом зняття з реєстрації місця проживання.

Отже, у разі будь-яких обмежень у здійсненні права користування та розпорядження своїм майном власник має право вимагати усунення відповідних перешкод, зокрема, шляхом зняття особи з реєстрації місця проживання, пред'явивши разом з тим одну із таких вимог: 1) про позбавлення права власності на житлове приміщення; 2) про позбавлення права користування житловим приміщенням; 3) про визнання особи безвісно відсутньою; 4) про оголошення фізичної особи померлою.

Таким чином, вирішення питання про зняття особи з реєстраційного обліку залежить, зокрема, від вирішення питання про право користування такої особи житловим приміщенням відповідно до норм житлового та цивільного законодавства (статті 71, 72, 116, 156 Житлового кодексу України; ст. 405 ЦК)⁷.

На нашу думку, врахування особливостей розгляду справ про визнання права власності, витребування майна з чужого незаконного володіння та усунення перешкод у користуванні та розпорядженні майном сприятиме не тільки ефективному захисту права власності громадян та юридичних осіб, а й правильному застосуванню відповідних норм законодавства та формуванню однакової практики вирішення справ зазначеної категорії.

⁷ Див.: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/21355282>