

УДК 347.232

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.92.1.53>

ВИЗНАЧЕННЯ МОМЕНТУ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА МАЙНО ЗА НАБУВАЛЬНОЮ ДАВНІСТЮ

Дубовик В.В.,
*аспірант Інституту правотворчості
та науково-правових експертиз
Національної академії наук України
ORCID: 0009-0002-3164-7483
e-mail: dubovik.viktor@gmail.com*

Дубовик В.В. Визначення моменту набуття права власності на майно за набувальною давністю.

У статті проаналізовано загальні положення щодо набуття права власності на майно за набувальною давністю та зроблено висновок, що для визначення моменту набуття права власності на майно за набувальною давністю важливе значення має правовий режим майна, зокрема, чи належить майно до нерухомого чи рухомого майна, чи є рухоме майно транспортним засобом або цінним папером.

Аргументовано, що моментом набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю є момент державної реєстрації права власності на нерухоме майно в порядку, визначеному Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», на підставі рішення суду, що набрало законної сили, про визнання права власності на нерухоме майно за набувальною давністю. Моментом набуття права власності за набувальною давністю на рухомі речі, крім транспортних засобів і цінних паперів, є момент спливу п'ятирічного строку фактичного володіння чужим рухомим майном. Моментом набуття права власності за набувальною давністю на транспортні засоби і цінні папери є момент набрання законної сили судовим рішенням про визнання права власності на транспортні засоби і цінні папери за набувальною давністю.

Доведено, що моментом набуття права власності за набувальною давністю на рухомі речі, крім транспортних засобів і цінних паперів, якщо особа заволоділа рухомими речами на підставі договору з їхнім власником, який після закінчення строку договору не пред'явив вимоги про їхнє повернення, є момент спливу трьохрічного строку позовної давності та п'ятирічного строку фактичного володіння чужими рухомими речами з часу спливу позовної давності. Моментом набуття права власності за набувальною давністю на транспортні засоби і цінні папери, якщо особа заволоділа транспортними засобами і цінними паперами на підставі договору з їхнім власником, який після закінчення строку договору не пред'явив вимоги про їхнє повернення, є момент набрання законної сили судовим рішенням про визнання права власності на транспортні засоби і цінні папери за набувальною давністю.

Ключові слова: право власності, набуття права власності, момент набуття права власності, набувальна давність, позовна давність, нерухоме майно, рухомі речі, транспортні засоби, цінні папери, рішення суду.

Dubovyk V.V. Determining the moment of acquiring title by acquisitive prescription.

The author of the article has analyzed general provisions on acquiring title by acquisitive prescription and has concluded that the legal regime of property is important for determining the moment of acquiring title by acquisitive prescription, in particular, whether the property belongs to real estate or res mobiles, whether res mobiles are vehicles or securities.

It has been argued that the moment of acquiring title by acquisitive prescription is the moment of state registration of the right to ownership to real estate in accordance with the procedure established by the Law of Ukraine «On State Registration of Corporeal Rights to Real Estate and their Encumbrances», based on a court decision on declaration of title by acquisitive prescription that has entered into legal force. The

moment of acquiring title by acquisitive prescription to res mobiles, except for vehicles and securities, is the moment of the five-year period's expiration of actual possession of another's res mobiles. The moment of acquiring title by acquisitive prescription to vehicles and securities is the moment when a court decision on declaration of title to vehicles and securities by acquisitive prescription enters into legal force.

It has been proved that the moment of acquiring title by acquisitive prescription to res mobiles, except for vehicles and securities, if a person took possession of res mobiles on the basis of a contract with their owner, who did not make a claim for returning them after the expiration of the contract, is the moment of the three-year period's expiration of the period of prescription and the five-year period of actual possession of another's res mobiles from the time of the period of prescription's expiration. The moment of acquiring title by acquisitive prescription to vehicles and securities, if a person took possession of vehicles and securities on the basis of a contract with their owner, who did not make a claim for returning them after the expiration of the contract, is the moment when a court decision on declaration of title to vehicles and securities by acquisitive prescription entered into legal force.

Key words: right to ownership, acquisition of title, moment of acquiring title, acquisitive prescription, period of prescription, real estate, res mobiles, vehicles, securities, court decision.

Постановка проблеми. До первинних способів набуття права власності належить набуття права власності на майно за набувальною давністю.

Згідно з ч. 1 ст. 344 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435-IV (далі – ЦК України) особа, яка добросовісно 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 [1].

Громадяни, які добросовісно, відкрито і безперервно протягом п'ятнадцяти років користуються земельною ділянкою, але не мають документів, що засвідчують наявність у них прав на зазначену земельну ділянку, можуть звернутися до Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування з клопотанням про передачу такої земельної ділянки у їхню власність (ч. 1 ст. 119 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III) [2].

Визначення моменту набуття права власності на майно за набувальною давністю є важливим з огляду на те, що це впливатиме, наприклад, на поділ спільного майна між подружжям, на можливість спадкування такого майна спадкоємцями за умови, що воно належало спадкодавцеві на праві власності тощо.

Метою дослідження є визначення моменту набуття права власності на майно за набувальною давністю.

Стан опрацювання проблематики. Проблемні питання набуття права власності на майно за набувальною давністю в українській цивільно-правовій науці досліджували такі вчені, як: Н.Б. Зубачик [3], В.П. Маковій [4], Т.В. Простибоженко [5], О.С. Стаценко [6] та інші. Проте розвиток суспільних відносин, зміни в їх правовому регулюванні ставлять перед цивілістичною наукою нові проблемні питання, які потребують свого вирішення, зокрема щодо визначення моменту набуття права власності на майно за набувальною давністю. Окремі аспекти визначення моменту набуття права власності на майно за набувальною давністю досліджувала І.В. Яремова [7].

Виклад основного матеріалу. В.П. Маковій розглядає набувальну давність як комплексну категорію у вузькому та широкому розумінні. У широкому розумінні – як цивільно-правовий інститут, у вузькому – як складний юридичний факт, що є підставою виникнення речового права. Як цивільно-правовий інститут, набувальна давність – це система цивільно-правових норм, які регулюють однорідні відносини з приводу визначення долі майна, що перебуває у кваліфікованому володінні певної особи протягом встановленого законом часу. Як юридичний факт, набувальна давність – це системна сукупність юридичних фактів (юридичний склад), що є підставою для виникнення речового права у певного суб'єкта цивільно-правових відносин [4, с. 190].

Варто погодитися з В.П. Маковієм, що за набувальною давністю виникає в особи речове право – право власності, причому для його виникнення, дійсно, необхідна сукупність юридичних фактів, аналіз яких буде здійснено далі в цьому дослідженні.

О.С. Стаценко виокремлює два аспекти набувальної давності: 1) давніше володіння як фактичний стан (позиція) володільця майна щодо інших учасників цивільного обігу; 2) набувальна давність як складний юридичний факт, який обумовлює перехід права власності і тягне за собою правоутворюючі наслідки для фактичного володільця [6, с. 10]. Дійсно, до моменту виникнення в особи права власності на майно за набувальною давністю цим майном особа фактично незаконно володіє, хоча й добросовісно, відкрито, безперервно.

Н.Б. Зубачик зазначає, що «необхідно виділити такі умови набуття права власності на майно за набувальною давністю: добросовісність заволодіння майном, відкритість та безперервність володіння протягом встановленого законом строку. Водночас, володіння річчю як своєю власною, тобто використання речі у звичайний для володільця та для самої речі спосіб, охоплюється такою умовою, як відкритість володіння, а тому виділяти це в окрему умову немає підстав» [3, с. 102].

Вбачається, що відкритість володіння має визначатися як одна із умов набуття права власності на майно за набувальною давністю, зважаючи, що володіння річчю як своєю власною характеризує внутрішнє ставлення особи до речі, натомість, відкритість володіння – це ознака, яка має зовнішній вираз, її оцінюють сторонні особи щодо поведінки особи, яка добросовісно володіє чужою річчю.

Для визначення моменту набуття права власності на майно за набувальною давністю важливе значення має правовий режим майна, зокрема, чи належить майно до нерухомого чи рухомого майна, чи є рухоме майно транспортним засобом або цінним папером.

Як зазначалося раніше, право власності на нерухоме майно, що підлягає державній реєстрації, виникає за набувальною давністю з моменту державної реєстрації (абз. 3 ч. 1 ст. 344 ЦК України). Право власності за набувальною давністю на нерухоме майно, транспортні засоби, цінні папери набувається за рішенням суду (ч. 4 ст. 344 ЦК України) [1]. Аналіз цих законодавчих положень надає підстави для висновку, що моментом набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю є момент державної реєстрації права власності на нерухоме майно в порядку, визначеному Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року № 1952-IV [8]. Такий висновок сприйнято в цивільно-правовій науці. На думку І. В. Яремової, «стосовно визначення моменту виникнення права власності на нерухоме майно за набувальною давністю, що підлягає державній реєстрації, то ним є момент державної реєстрації» [7, с. 162]. При цьому державній реєстрації права власності на нерухоме майно передуює визнання права власності на нерухоме майно за набувальною давністю за рішенням суду.

У п. 9 постанови пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07.02.2014 № 5 «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав» зазначається, що «при вирішенні спорів, пов'язаних із набуттям права власності за набувальною давністю, суди повинні враховувати, зокрема, таке: володіння є добросовісним, якщо особа при заволодінні чужим майном не знала і не могла знати про відсутність у неї підстав для набуття права власності; володіння визнається відкритим, якщо особа не приховувала факт знаходження майна в її володінні. Вжиття звичайних заходів щодо забезпечення охорони майна не свідчить про приховування цього майна; володіння визнається безперервним, якщо воно не переривалося протягом всього строку набувальної давності. У разі втрати не із своєї волі майна його давнішим володільцем та повернення цього майна протягом одного року або пред'явлення протягом цього строку позову про його витребування набувальна давність не переривається (частина третя статті 344 ЦК)» [9].

У постанові Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 16 квітня 2025 року в справі № 461/5075/23 зазначається, що «правовий інститут набувальної давності опосередковує один із первинних способів виникнення права власності, тобто це такий спосіб, відповідно до якого право власності на річ виникає вперше або незалежно від права попереднього власника на цю річ, воно ґрунтується не на попередній власності та відносинах правонаступництва, а на сукупності обставин, зазначених у частині першій статті 344 ЦК України, а саме: наявність суб'єкта, здатного набути у власність певний об'єкт; законність об'єкта володіння; добросовісність заволодіння чужим майном; відкритість володіння; безперервність володіння; сплив установлених строків володіння; відсутність норми закону про обмеження або заборону набуття права власності за набувальною давністю. Для окремих видів майна право власності за набувальною давністю виникає виключно на підставі рішення суду (юридична легітимація). Аналізуючи поняття добросовісності заволодіння майном як підстави для набуття права власності за набувальною давністю відповідно

до статті 344 ЦК України, слід виходити з того, що добросовісність як одна із загальних засад цивільного судочинства означає фактичну чесність суб'єктів у їх поведінці, прагнення сумлінно захистити свої цивільні права та забезпечити виконання цивільних обов'язків. При вирішенні спорів має значення факт добросовісності заявника саме на момент отримання ним майна (заволодіння майном), тобто на той початковий момент, який включається в повний давнісний строк володіння майном, визначений законом. Володілець майна в момент його заволодіння не знає (і не повинен знати) про неправомірність заволодіння майном. Крім того, позивач як володілець майна повинен бути впевнений у тому, що на це майно не претендують інші особи і він отримав це майно за таких обставин і з таких підстав, які є достатніми для отримання права власності на нього. Відтак, йдеться про добросовісне, але неправомірне, в тому числі безтитульне, заволодіння майном особою, яка в подальшому претендуватиме на набуття цього майна у власність за набувальною давністю» [10].

У правозастосовній практиці підтримано підхід щодо визначення добросовісності позивача на момент заволодіння майном як одного з найважливіших чинників для набуття права власності на майно за набувальною давністю. Так, у постанові Хмельницького апеляційного суду від 01 липня 2025 року в справі № 686/34472/24 зазначається, що «давність володіння могла вважатися добросовісною, якщо позивачка при заволодінні спірною часткою у квартирі не знала і не повинна була знати про відсутність у неї підстав для набуття права власності, однак таких обставин у справі судом не встановлено. Позивачка ОСОБА_1 достовірно знала про те, що власником квартири, в якій вона проживає, є відповідач, який не відмовлявся від свого права власності на належну йому квартиру. Факт сплати ОСОБА_1 комунальних платежів та утримання нерухомого майна не може бути самостійною підставою для визнання права власності на майно в порядку статті 344 ЦК України. Також, сам по собі факт користування позивачкою цим майном не є підставою для виникнення у неї права власності за набувальною давністю» [11].

Спори щодо набуття права власності за набувальною давністю стають все більш розповсюдженими в судовій практиці. Зокрема Верховний Суд дотримується позиції, що службове житло, яке було надане працівникові у зв'язку з трудовими відносинами, не втрачає правового режиму службового житла після реорганізації установи, яка надавала службове житло працівникові, а члени сім'ї працівника внаслідок користування службовим житлом не мають підстав для набуття права власності на майно за набувальною давністю, оскільки користування таким житлом не може вважатися безтитульним [12].

У контексті набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю виникає потреба в розмежуванні цієї підстави набуття права власності з набуттям права власності на безхазяйне нерухоме майно.

У Роз'ясненнях Міністерства юстиції України від 13.10.2011 «Деякі аспекти набуття права власності на об'єкти безхазяйного нерухомого майна» звертається увага на деякі відмінності двох інститутів набуття права власності за набувальною давністю і на безхазяйне нерухоме майно. По-перше, набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю можливе і у разі існування відомостей про попереднього власника, що унеможлиблює набуття права власності як на безхазяйну річ; по-друге, право власності на безхазяйне нерухоме майно набувається єдиним, чітко визначеним суб'єктом – відповідною територіальною громадою, а у разі набуття права власності за набувальною давністю – будь-яким суб'єктом цивільних правовідносин з урахуванням положень пункту 8 Прикінцевих та перехідних положень Цивільного кодексу України, відповідно до яких правила його статті 344 про набувальну давність в частині визнання права власності на нерухоме майно за правилами набувальної давності можливе не раніше 1 січня 2011 року [13].

Набуття права власності на майно за набувальною давністю необхідно розмежувати й з набуттям права власності на майно у порядку спадкування.

У листі Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16 травня 2013 року № 24-753/0/4-13 «Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування» у п. 3.3 зазначається, що «відповідно до змісту положень ст. 344 ЦК набуття права власності на майно за набувальною давністю є самостійною підставою набуття права власності. В зазначеному випадку право власності на нерухоме майно не переходить від спадкодавця до спадкоємця (ст. 1216 ЦК), а набувається за рішенням суду (ч. 4 ст. 344 ЦК). Отже, спори про набуття права власності за набувальною давністю не є спорами із спадкування, в тому числі й у випадках, коли особа заявляє про давність володіння (ч. 2 ст. 344 ЦК)» [14].

Якщо річ, подана на конкурс, не була подарована засновникові конкурсу або куплена ним, він може набути право власності на неї відповідно до статті 344 цього Кодексу (набувальна давність) (ч. 3 ст. 1157 ЦК України) [1]. Безхазяйні рухомі речі можуть набуватися у власність за набувальною давністю, крім випадків, встановлених статтями 336, 338, 341 і 343 цього Кодексу (ч. 3 ст. 335 ЦК України) [1].

Л.М. Баранова справедливо зазначає, що, як правило, право власності на рухомі речі виникає автоматично зі спливом строку фактичного володіння чужим майном, встановленого законом – п'ять років з моменту добросовісного заволодіння (ч. 1 ст. 344 ЦК України) або п'ять років з часу спливу позовної давності у випадку заволодіння майном на підставі договору з його власником, який після закінчення строку договору не пред'явив вимоги про його повернення (ч. 3 ст. 344 ЦК України). Розгляд справи в суді щодо набуття права власності на рухому річ є можливим за ініціативи попереднього власника або іншої заінтересованої особи в разі оспорування або невизнання ними наявності в набувача умов для набуття права власності на рухоме майно за давністю володіння. Більш складна, формалізована процедура набуття права власності встановлена для нерухомого майна, а також для транспортних засобів та цінних паперів. Право власності за набувальною давністю на ці види майна потребує юридичної легітимації, тобто рішення суду [15, с. 174].

Аналіз правозастосовної практики свідчить, що спори про визнання права власності за набувальною давністю на автомобіль є різноманітними. У більшості своїй позивачі намагаються надати автомобілям, якими вони користуються після смерті їх власників, правовий режим майна, що належить їм на праві власності за набувальною давністю, за рішенням суду. Проте правовідносини, які виникають в реальній дійсності, не завжди є відносинами, що врегульовані ст. 344 ЦК України «Набувальна давність».

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 (ч. 3 ст. 344 ЦК України) [1].

У ЦК України прямо зазначається про те, що особа може заволодіти майном на підставі договору з його власником, відповідно, добросовісним буде і заволодіння таким майном після закінчення строку договору, якщо власник не пред'явив вимоги про повернення свого майна в межах позовної давності. Щодо позовної давності, то, на наш погляд, йдеться про застосування загальної позовної давності тривалістю у три роки, визначеної ст. 257 ЦК України.

Висновки. Таким чином, для визначення моменту набуття права власності на майно за набувальною давністю важливе значення має правовий режим майна, зокрема, чи належить майно до нерухомого чи рухомого майна, чи є рухоме майно транспортним засобом або цінним папером.

Якщо йдеться про добросовісне заволодіння чужим майном, то моментом набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю є момент державної реєстрації права власності на нерухоме майно в порядку, визначеному Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року № 1952-IV, на підставі рішення суду, що набрало законної сили, про визнання права власності на нерухоме майно за набувальною давністю. Моментом набуття права власності за набувальною давністю на рухомі речі, крім транспортних засобів і цінних паперів, є момент спливу п'ятирічного строку фактичного володіння чужим рухомим майном. Моментом набуття права власності за набувальною давністю на транспортні засоби і цінні папери є момент набрання законної сили судовим рішенням про визнання права власності на транспортні засоби і цінні папери за набувальною давністю.

Моментом набуття права власності за набувальною давністю на рухомі речі, крім транспортних засобів і цінних паперів, якщо особа заволоділа рухомими речами на підставі договору з їхнім власником, який після закінчення строку договору не пред'явив вимоги про їхнє повернення, є момент спливу трьохрічного строку позовної давності та п'ятирічного строку фактичного володіння чужими рухомими речами з часу спливу позовної давності. Моментом набуття права власності за набувальною давністю на транспортні засоби і цінні папери, якщо особа заволоділа транспортними засобами і цінними паперами на підставі договору з їхнім власником, який після закінчення строку договору не пред'явив вимоги про їхнє повернення, є момент набрання закон-

ної сили судовим рішенням про визнання права власності на транспортні засоби і цінні папери за набувальною давністю.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 10.12.2025).
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 10.12.2025).
3. Зубачик Н.Б. Набуття права власності на підставі набувальної давності: дис. ... д-ра філос.: 081 Право / Львівський національний університет імені Івана Франка. Львів, 2021. 195 с.
4. Маковій В.П. Набувальна давність у цивільному праві: дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Харківський нац. ун-т внутр. справ. Харків, 2007. 214 с.
5. Простибоженко Т.В. Набувальна давність як підстава набуття права власності: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Ін-т держави і права ім. В.М. Корецького НАН України. Київ, 2013. 225 с.
6. Стаценко О.С. Набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Національний університет «Одеська юридична академія». Одеса, 2019. 205 с.
7. Яремова І.В. Визначення моменту набуття права власності за законодавством України: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Київський нац. ун-т імені Тараса Шевченка. Київ, 2015. 223 с.
8. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004 року № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 10.12.2025).
9. Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав: постановою пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07.02.2014 № 5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0005740-14#Text> (дата звернення: 12.12.2025).
10. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 16 квітня 2025 року, судова справа № 461/5075/23. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/126693699> (дата звернення: 12.12.2025).
11. Постанова Хмельницького апеляційного суду від 01 липня 2025 року, судова справа № 686/34472/24. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/128630635> (дата звернення: 12.12.2025).
12. Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 16 липня 2025 року, судова справа № 643/13004/23. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/128993211> (дата звернення: 12.12.2025).
13. Деякі аспекти набуття права власності на об'єкти безхазяйного нерухомого майна: Роз'яснення Міністерства юстиції України від 13.10.2011. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/n0065323-11#Text> (дата звернення: 12.12.2025).
14. Лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16 травня 2013 року № 24-753/0/4-13 «Про судову практику розгляду цивільних справ про спадкування». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v-753740-13#Text> (дата звернення: 12.12.2025).
15. Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар. Т. 3: Право власності та інші речові права / за ред. І.В. Спасибо-Фатєєвої. Харків : ЕКУС, 2023. 808 с. (Серія «Коментарі та аналітика»).