

SECTION 3. CIVIL LAW AND CIVIL PROCEDURE. FAMILY LAW

DOI <https://doi.org/10.30525/978-9934-26-615-7-7>

VINDICATION: PROTECTION OF BOOK OR FACTUAL POSSESSION

ВІНДИКАЦІЯ: ЗАХИСТ КНИЖНОГО АБО ФАКТИЧНОГО ВОЛОДІННЯ

Deledyuka S.G.

*Doctor of Philosophy in Law,
Doctoral Candidate
European University
Kyiv, Ukraine*

Деледывка С. Г.

*доктор філософії в галузі права,
докторант
Приватного вищого навчального
закладу «Європейський університет»
м. Київ, Україна*

В європейській правовій доктрині з XIX століття існують дві концепції розуміння інституту володіння – Ф.-К. Савін'ї, яка побудована на основі «*corpus*» – фактичне панування над річчю, поєднане з «*animus*» – наміром (волею) володіти річчю для себе (possessions), а також Р. Іерінга, в якій визначальним передбачався лише «*corpus*», але не як фактичне володіння, а більше як право володіння, яке є видимістю і підтвердженням або презумпцією права власності.

Дискусії щодо володіння чи як факту, чи як права, точаться на протязі століть, проте попри наявність таких дискусій в аспекті речового захисту основним визначалось фактичне володіння речами. На противагу цим доктринам в австро-німецькому праві позаминулого століття виникла також концепція книжного володіння нерухомим майном (нім. *Buchbesitz*), яка визначальним фактором для захисту володіння визначає реєстраційний запис (запис в поземельній книзі), применшуючи при цьому фактичне або фізичне володіння.

Різний методологічний зміст і спрямування цих концепцій стали підставою різного розуміння поняття володіння в українському праві, а з 2018 року в судовій практиці при застосуванні віндикаційного позову стала переважною концепція книжного володіння.

До недавнього часу в науці і судовій практиці була майже аксіоматичною позиція, що призначенням віндикаційного позову є

передовсім захист фактичного володіння. Саме таке спрямування мала судова практика від моменту набуття чинності Цивільним кодексом України в 2004 році і до 2018 року, до формування двох позицій Великої Палати Верховного Суду, викладених в постановках від 4.07.2018 року у справі № 653/1096/16-ц [3], від 14.11.2018 року у справі № 183/1617/16 [4].

Ці дві позиції стали не просто домінуючими, але безальтернативними в практиці ВП ВС, КЦС ВС, КГС ВС при подальшому розгляді аналогічних справ. Ключовими в цих позиціях є наступні засади, які з них випливають: внаслідок реєстрації за особою права власності на нерухоме майно вона стає не тільки формальним власником, а і фактичним володільцем такого майна і таке володіння презюмується законним і правомірним; визначальним для підтвердження не тільки права власності, а і фактичного володіння нерухомим майном є державна реєстрація відповідних прав; метою віндикаційного позову і засобом його задоволення є не фактичне витребування майна у незаконного набувача, а так зване введення у володіння, яке досягається внесенням запису в реєстр. Таке судове правозастосування отримало в теорії назву концепції книжного володіння, або за визначенням ВС – принцип реєстраційного підтвердження права власності на нерухоме майно.

В українській цивілістичній доктрині прихильниками цієї концепції є такі науковці як Ю.Ю. Попов, А.М. Мірошніченко та інші. Так огляд основних положень цієї концепції, критика альтернативних концепцій надана у відповідній роботі Ю.Ю. Попова, який зазначає, що саму суть вказаної концепції можна описати одним реченням: суб'єкт, за яким зареєстроване право власності, визнається фактичним володільцем нерухомого майна, а фізичне володіння є далеко не єдиним видом володіння [2, с. 270]. Натомість К. Пільков, [1, с. 56], Ю.Є. Ходико [8, с. 238], І.Ф. Севрюкова, [6, с. 87], Т.О. Третяк [7, с. 151] обґрунтовують розуміння володіння переважно через фактичний стан, в тому числі через фізичне володіння, зокрема: підпорядкування речі власній фізичній владі, взяття речі у руки, приставлення сторожа, постановка знаку на річ; щодо нерухомих речей – забезпечення та підтримання входу до них, нанесення кордонів, огороження парканом, нанесення мітки, здійснення переробки або реконструкції, нанесення реквізиту (символу) володіння (ключі) тощо.

Для аналізу підставності безальтернативного застосування ВП ВС концепції книжного володіння або реєстраційного підтвердження права володіння, для можливого формулювання альтернативних правил і підходів при застосування способів речового захисту цивільних прав,

варто звернутися до чинного цивільного законодавства та проаналізувати відповідні джерела з європейського та давньоримського права.

Чинне цивільне законодавство України на даному етапі не врегулює безпосередньо право володіння в частині змісту повноважень суб'єкта відповідного права і в цьому аспекті має місце прогалина. Втім, право володіння визначене серед тріади повноважень суб'єктивного права власності за ст. 317 Цивільного кодексу України [9], а ст.ст. 395, 397 ЦК України прямо встановлюють право володіння чужим майном, визнаючи суб'єктом такого права особу, яка *фактично* тримає майно у себе. Отже чинне цивільне законодавство хоча і не з достатньою повнотою, але все ж таки визнає саме право володіння і що особливо характерно визначає його через таку основну ознаку як *фактичне тримання* майна.

За буквальним тлумаченням норм ст.ст. 395, 397 ЦК України, право володіння стосується тільки чужого майна, тобто похідного володіння за волею іншої особи, однак очевидно, те що притаманне (*detentio*), тобто похідному володінню, безумовно притаманне (*possessions*), тобто володінню за власною волею, в тому числі праву власності, як більш сильному праву.

Отже, фактичне володіння в сенсі фізичного володіння річчю, тримання її у власній владі є невід'ємною складовою як повноважень власника майна, так і похідного держателя, якій володіє річчю як на підставі договору із власником, так і за інших передбачених законом підстав. Це орендар, комісіонер, повірений, підрядник, перевізник, зберігач та інші суб'єкти, як сторони договірних зобов'язань, це і володільці на інших підставах, передбачених законом, зокрема володільці речового права на чуже майно згідно глави 30 ЦК України, давнісній володільця, і інші особи, що володіють річчю на підставі певного титулу, чи без такого. Схожий висновок підтверджується і практикою ВС, зокрема в Постанові ВП ВС від 4.07.2018 року у справі № 653/1096/16-ц [3].

Всі передбачені види володіння спираються на фактичне володіння, тобто фізичне тримання речі у сфері свого господарського панування. Заперечення цього очевидного факту не відповідає як історичним традиціям розвитку приватного права, так і не в повній мірі кореспондує вимогам чинного цивільного законодавства.

Висновки. Концепція книжного володіння нерухомим майном, яка наразі має домінуюче значення в теорії та судовій практиці України, не в повній мірі враховує як положення чинного цивільного законодавства, так і сталі традиції інституту володіння від давньоримського до сучасного європейського права. Безальтернативне застосування цих концепцій без врахування обставин фактичного

володіння та інших факторів призводить до неможливості повного захисту речових прав на нерухоме майно.

При застосуванні речово-правових способів захисту прав на нерухоме майно, перш за все віндикаційного позову переважне значення повинно мати вирішення питання наявності чи відсутності порушень саме фактичного або фізичного володіння нерухомим майном, а не обставин запису в реєстрі.

Література:

1. Пільков К.М. Способи захисту права власності на землю та інше нерухоме майно: критика книжного володіння. *Підприємництво, господарство і право*. 2021. № 4. С. 47–58.
2. Попов Ю.Ю. Книжкове володіння нерухомістю: концепція і огляд критики. *Електронне наукове видання «Аналітично-порівняльне правознавство»*. 2024. С. 257–272.
3. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 04 липня 2018 року, Справа N 653/1096/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/75296538> (дата звернення – 10.05.2025).
4. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 14 листопада 2018 року, Справа N 183/1617/16. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/81574015> (дата звернення – 7.05.2025).
5. Право власності: способи захисту прав крізь призму судової практики : монографія / за ред. І. В. Спасибо-Фатєєвої. Харків : ЕКУС, 2023. 616 с.
6. Севрюкова І.Ф. Інститут володіння у цивільному праві України і деяких країнах ЄС: проблеми теорії і практики. *Часопис цивільного і кримінального судочинства*. № 6(33). С. 84–93.
7. Третяк Т.О. Особливості володіння земельними ділянками. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. 2020. № 46. С. 148-153.
8. Ходико Ю. Є. Щодо особливостей правового режиму об'єкта володіння. *Право і суспільство*. 2020. № 2. С. 237–244.
9. Цивільний кодекс України : Закон України від 13 берез. 2003 р. № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>