

І. Спасибо, аспірант Інституту приватного права Академії правових наук України (м. Київ)

Набуття права власності від неуправомоченого відчужувача за оплатним договором

Набуття права власності має істотне значення для суспільних відносин. Регулюючи набуття права власності, законодавець тим самим окреслює коло значущих відносин як стосовно закріплення цього права за певною особою, так і цивільного обороту. Враховуючи, що в нього втягується значна маса осіб, воно окреслюється величезним розміром, і збій у цих відносинах може негативно вплинути на численних осіб. Тому такими важливими є правомірність та добросовісність набуття права власності.

Одним із ракурсів цього питання є набуття права власності добросовісним набувачем від неуправомоченого відчужувача за оплатним договором. Цю проблематику досліджували такі вчені, як Б. Б. Черепакін, В. В. Вітрянський, В. В. Ровний, В. А. Рахмілович, С. В. Моргунов, А. Д. Рудоквас, М. В. Аверьянова та інші російські науковці. Українські правознавці ж цьому питанню майже не приділяють уваги, хоча саме в українському ЦК з'явилася норма про набуття права власності від неуправомоченого відчужувача. Це само по собі потребує аналізу, адже завдяки цьому виходить небезспірний правовий ланцюг «власник-невласник-власник», який українським законодавцем підтримується. Тому темою цієї статті є аналіз підстави набуття особою права власності від неуправомоченого відчужувача.

Передусім важливо розпочати з добросовісності і зауважити на її значенні не лише як однієї із засад цивільно-правового регулювання взагалі, а й набуття права власності зокрема. Це знаходить свій прояв у наступному. Є нормальним те, що особа бажає бути власником. Однак, якщо її дії, скажімо, щодо заволодіння майном будуть насильницькими та порушуватимуть права інших осіб, вони не повинні визнаватися суспільством та державою, адже вони є правопорушенням. Так, якщо злодій викрав чуже майно, то він заволодів ним, однак таке заволодіння не може привести до правонабуття, оскільки його дії є протиправними та забороненими, а він сам стає недобросовісним набувачем. Це безперечно і неспростовно існує як основоположне правило з давніх-давен.

Недаремно законодавець приділяє багато уваги розмежуванню правового становища добросовісного і недобросовісного набувачів. У останнього і майно може бути витребувано без усяких застережень, і всі доходи, які він одержав або міг одержати за весь час володіння чужим майном (ч. 2 ст. 390 ЦК), і вартість поліпшень майна йому не відшкодовуються, крім необхідних на утримання цього майна (ч. 3 та 4 ст. 390 ЦК), і правила про набувальну давність на нього не поширюються (ст. 344 ЦК). Ці та інші аспекти правового становища недобросовісного набувача як прояв вад волі, що не враховувала засади добросовісності намірів та поведінки, стали предметом досліджень багатьох вчених¹.

Із наведеного виходить, що дії з набуття права власності повинні бути правомірними та добросовісними, тобто відповідати приписам закону, не порушувати прав інших осіб. Воля має бути свідомо направлена на набуття права власності не забороненими законом діями і з додержанням вимог закону. При цьому правомірність стосується не тільки дій особи, у якої виникає право власності, а й інших осіб — законних представників осіб з неповною дієздатністю (обмежено дієздатних, недієздатних).

Усі ці аспекти волі та волевиявлення знаходять свій прояв у різних підставах та способах набуття права власності. Так, вони впливають на дійсність правочинів з набуття права власності, що тягнуть за собою виникнення права власності або, навпаки, не породжують такого наслідку.

Таким чином, принцип добросовісності стосується: а) самого набуття права власності; б) способів набуття права власності; в) процедури набуття права власності та г) особи-набувача.

Тепер спробуємо це правило пов'язати з набуттям права власності від неуправомоченої особи. Підставою для простеження такого зв'язку є наявність порушення прав власника на певному етапі існування його права. Тобто в якийсь момент мали місце дії неправомірні та недобросовісні стосовно власника. Втім, незважаючи на цей факт, виникають

¹ Див.: *Рахмилович В. А.* О праве собственности на вещь, отчужденную неуправомоченным лицом добросовестному приобретателю (К вопросу о приобретении права от неуправомоченного лица) // В сб.: Проблемы современного гражданского права. – М., 2000. – С. 126–144; *Моргунов С. В.* Виндикация в гражданском праве. – М., 2006; *Рудоквас А. Д.* Добросовестность владения и приобретательская давность: *mala fides superveniens non impedit usucapionem* // «Вещные права: система, содержание, приобретение: Сб. науч. тр. в честь проф. Б. Л. Хаскельберга / Под ред. Д. О. Тузова. – М., 2008. – С. 304–337; *Ровный В. В.* Переработка добросовестная и недобросовестная // Там само. – С. 360–401.

обставини, які дозволяють ним нехтувати — це придбання майна особою, яка не знала і не мала знати про наявність правопорушення (добросовісним набувачем). Навіть якщо вона придбала майно у самого правопорушника — особи, яка не мала права відчужувати це майно, оскільки не набула прав на нього. Тим не менш добросовісний набувач згідно зі ст. 330 ЦК України стає власником цього майна.

Відтак, постають запитання, зокрема: а) на якому праві ґрунтується право набувача; б) з якого моменту він набуває права власності і взагалі в) наскільки таке регулювання відповідає правовим засадам?

Раніше поширеним було бачення про те, що передача речі особою, яка не мала на неї права власності, навіть теоретично не могла привести до набуття іншою особою права власності. Панувало правило: «*Neto ad alium plus juris transferre potest, quam ipse habeto*» (якщо той, хто передає, не має права власності, то не може його мати і той, хто набуває)¹.

Поступово вказаний римський постулат зводився нанівець і замінювався німецьким підходом «*Hand muss Hand wahren*» (буквально — «рука за руку відповідає»), що надавало можливість добросовісному набувачеві безповоротно отримувати майно у власність². І останнім часом потреби цивільного обороту кардинально змінили ситуацію з набуттям права власності від неуправомоченої особи. Дійсно, при сучасному глобальному світовому обороті заяви осіб про збереження за ними права власності, яке було порушене, і на цій підставі виндиціювання майна, гальмуватиме динамічні та всеохоплювальні процеси, що вважається недопустимим і не виправданим. Тим більше, що особа може набути майно, вже кілька разів переданого від однієї особи до іншої.

Водночас факт залишається фактом — порушення права власності мало місце. Особа, яка стояла у першоджерела цього порушення, власником не стала, але тим не менш інша особа, яка набула це майно від неї, набула і право власності. Одразу напрошується надто категоричний висновок: в основі набуття права власності за такою підставою лежить правопорушення. А цього бути не може. Тоді як розцінити появу ст. 330 в ЦК України, тобто як підставу правонабуття? Якщо ж таке набуття права власності позначено в ЦК, то й інше питання є важливим — чи його слід вважати первісним, чи похідним правонабуттям? З одного боку,

¹ Див.: *Покровский И. А.* Основные проблемы гражданского права. – М., 1998. – С. 197.

² Див.: *Векиштерн М.* Основы вещного права / Проблемы гражданского и предпринимательского права Германии: Пер. с нем. М., 2001. – С. 170.

це питання здається заданим поспішно, адже якщо немає підстав вважати набуття права власності від неуправомоченого відчужувача правомірним, то як таке воно не може бути віднесено ані до першого, ані до другого виду правонабуття.

Натомість така постановка питання викликана логікою: доведення правомірності набуття права власності від неуправомоченого відчужувача пов'язане не з правопорушенням, яке не може лежати в основі набуття права власності, а з добросовісністю набувача. У свою чергу це означає, що добросовісність вимагає того, щоб не враховувати все те, що передувало набуттю добросовісним набувачем права власності на майно. А відтак виходить, що цей набувач стає власником без правонаступництва. Такі розсуди свідчать про зв'язок питань правонаступництва, первісного та похідного правонабуття з усвідомленням взагалі можливості такого правонабуття. Тому розглянемо позиції, які висловлювалися з приводу означених аспектів.

Дискусія з цього приводу, яка точиться на сторінках юридичної преси, свідчить про неоднозначне ставлення до цих питань. Було висловлено три точки зору. Згідно з першою має місце первісне правонабуття добросовісним набувачем від недобросовісного відчужувача. Відповідно до другої — ми маємо похідне правонабуття. І згідно з третьою — у такому разі взагалі не може йтися про набуття права власності.

Прибічником першої точки зору був Б. Б. Черепакін, який вважав набуття права власності добросовісним набувачем від неуправомоченої особи первісним, оскільки право власності у набувача виникає незалежно від прав відчужувача, який, власне кажучи, такого права не мав, а також незалежно від прав дійсного власника цього майна. Право у добросовісного набувача виникає вільним від всіх обтяжень та обмежень, а тому він не є правонаступником¹.

Так само міркував і Л. Еннекцерус, який влучно зауважив, що набувач «приобретает не потому, что третье лицо было управомочено, а, несмотря на то что право собственности принадлежало ему, а не тому лицу, от которого исходило распоряжение. Поэтому приобретение — первоначальное, но приобретатель вступает в существующее право; права, связанные с собственностью, остаются в силе»².

¹ Див.: *Черепакин Б. Б.* Юридическая природа и обоснование приобретения права собственности от неуправомоченного отчуждателя. // Учен. записки Свердлов. юрид. ин-та. — Свердловск, 1947. — Т. 2. — С. 63–64.

² *Эннекцерус Л.* Курс германского гражданского права. Том I. Полутом 2. — М., 1950. — С. 91, 92–93.

В. А. Рахмілович, наводячи аналогічні аргументи, додав до цього те, що обтяження, встановлені самим відчужувачем, в принципі, мають визнаватися недійсними, оскільки останній не має права на річ, а тому й правомочності розпорядження, а відтак — не може вчиняти відповідних правочинів, зокрема тих, якими встановлюються обтяження або обмеження права¹.

М. В. Авер'янова, розглядаючи це питання у ракурсі відносин застави, вказує на значущість його врегулювання в законодавстві для запобігання непорозумінням в обороті. Це надало б належного рівня захисту власнику та заставодержателю, право застави якого зберігається при відчуженні заставленого майна. Адже при сучасному регулюванні, яким не встановлюється набуття права власності від неуправомоченого відчужувача як первісного, тоді як право заставодержателя користується ширшим за обсягом захистом, ніж право власності, виникає асиметрія в регулюванні захисту речових прав, яка тим самим буде ліквідована².

Другу позицію представляє Л. В. Пуляєвська, яка вважає правонабуття майна від неуправомоченої особи похідним, мотивуючи це недопустимістю того, щоб договір купівлі-продажу (міни) в одному випадку служив похідному правонабуттю (як правило, це так і є), а в другому — первісному. Ще одним аргументом на підтримку свого бачення вчена зазначає утруднення економічного, цивільного обороту тим, що набувати право власності у неуправомоченого відчужувача вигідніше, ніж у власника речі, оскільки придбання від першого не потягне правонаступництва і обтяження речі не перейдуть до набувача, а придбання від другого — навпаки³.

¹ Див.: *Рахмилович В. А.* О праве собственности на вещь, отчужденную неуправомоченным лицом добросовестному приобретателю (к вопросу о приобретении права от неуправомоченного лица) // Проблемы современного гражданского права: Сб. статей. — М., 2000. — С. 135.

² Див.: *Аверьянова М. В.* О некоторых проблемах положения добросовестного приобретателя: история и современность // Государство и право на рубеже веков: (материалы всерос. конф.). Гражданское право. Гражданский процесс. — М., 2001. — С. 3–36; *Вона ж.* Защита добросовестного приобретателя в российском гражданском праве: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. — М., 2001. Цю думку також підтримує С. В. Моргунов (*Моргунов С. В.* Виндикационный иск: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. — М., 2001. — С. 5–6). Див. також про це: Основные институты гражданского права зарубежных стран. Сравнительно-правовое исследование / Рук. В. В. Залесский. — М., 2000. — С. 243.

³ Див.: *Пуляевская Л. В.* Основания приобретения права собственности гражданами: Дис. ... канд. юрид. наук. — Саратов, 2002. — С. 70–71.

Важко дорікнути в невиваженості цих міркувань і необґрунтованості висловлених докорів. Складність цього питання подвоюється ще й тим, що невизначеним і спірним є захист прав у такій правовій конструкції: чи це буде недійсність правочину, за яким відчужується майно неуправомоченою особою із застосуванням реституції, чи це буде виндикація, чи відшкодування збитків¹. Ці питання становлять іншу проблему — конкуренції позовів, яка виходить за межі цього дослідження, але так чи інакше породжується саме невизначеністю законодавця в питаннях набуття права власності та правонаступництва.

Якраз це і враховано прибічниками третьої точки зору, які взагалі відвертають добросовісне придбання майна як правонабуття. На думку В. В. Вітряньського, у цьому разі слід вести мову про недійсність правочину, а тому він не породжує жодних правових наслідків, на які був спрямований правочин, у тому числі й титула власника у добросовісного набувача². В. А. Тархов, додержуючись такої ж позиції, зазначав, що у відсутність у відчужувача речі права на неї і у набувача право власності не виникає³.

¹ Див.: *Дзера І. О.* Цивільно-правові засоби захисту права власності в Україні: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук 12. 00. 03 / КНУ ім. Т. Шевченка. – К., 2001. – С. 5; *Суханов Е. А.* Право собственности и другие вещные права. Способы их защиты (Комментарий к новому ГК) // Правовые нормы о предпринимательстве. – М.: АО Центр деловой информации еженедельника «Экономика и жизнь». – 1996. – Вып. 3. – С. 80, 81; *Сергеев А. П.* Вопросы истребования имущества из чужого незаконного владения // Проблемы гражданского права: Сб. статей / Под ред. Ю. К. Толстого, Ю. К. Юрченко, Д. Егорова. – Л., 1987. – С. 105; *Скловский К. И.* Собственность в гражданском праве. – М., 2000. – С. 60; *Тужилова-Орданская Е. М.* Проблема «конкуренции исков» и защита права на недвижимость // Актуальные проблемы гражданского права и процесса. – М., 2006. – С. 185–191; *Морзунов С. В.* Виндикационный иск: Дис. ... канд. юрид. наук. – М., 2001. – С. 18; *Витрянский В. В.* Выступление на семинаре «Актуальные проблемы применения гражданского законодательства и законодательства о банкротстве в практике Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации // Цивилистическая практика. – Екатеринбург, 2002. – Вып. 4. – С. 36; *Иоффе О. С.* Отдельные виды обязательств: Избранные труды: В 4 т. – Т. 3. – С. 825; *Спасибо-Фатеева І. В.* Проблеми конкуренції позовів // Господарське судочинство: подальше його вдосконалення та проблемні питання розгляду спорів, пов'язаних з державним регулюванням економічних відносин: Матеріали наук.-практ. конф. 20–21 жовт. 2004 р., м. Харків. – С. 37–39; *Джунь В. В.* До питання про обов'язковість застосування реституції у разі неправозгідності угоди // Вісн. господ. судочинства. – 2002. – № 4; та ін.

² Див.: *Брагинский М. И., Витрянский В. В.* Договорное право. Книга первая: Общие положения. – Изд. 2-е, испр. – М., 2000. – С. 808.

³ Див.: *Рыбаков В. А., Тархов В. А.* Собственность и право собственности: Монография. – Уфа, 2001. – С. 154.

Розв'язання цих проблем слід шукати насамперед у підтримці чи спростуванні аргументів, які наводяться кожним із прихильників вказаних поглядів. Одразу ж звертає на себе увагу те, що перша та друга групи вчених відштовхуються від цивільного обороту, тільки висновки при цьому ними робляться прямо протилежні. Перші, говорячи про недопустимість гальмування обороту, зазначають на можливість первісного правонабуття особою права власності, якщо вона придбала майно у неуправомоченої особи. Адже інакше неможливо простежити весь ланцюг переходу права і до того ж усі набувачі, крім принаймні одного, тут добросовісні і на них не мусить відбиватися той негатив, який стався внаслідок незаконних дій однієї з осіб, втягнутих у цей механізм. Інше породжувало б невпевненість осіб у своїх правах.

Другі ж, також наполягаючи на стабільності цивільного обороту, що вимагається тими обсягами майна, які нині в ньому фігурують, навпаки, зазначають, що ця стабільність має ґрунтуватися на законодавчій підтримці та захисті насамперед права власності. І якщо власник як особа, що має право, опиняється в гіршому стані, ніж особа, яка такого права не має, але тим не менш здатна породити своїми діями право власності за обсягом більше, ніж він був би у власника, то про стабільність обороту в принципі йтися не може. Це може привести якраз до зворотного — бути стимулом для порушень права власності.

З приводу цих аргументів слід враховувати потреби обороту в контексті його розвитку. Так, якщо незважаючи на те що ще за часів панування римського права, яке не допускало набуття права власності від неуправомоченого відчужувача, і тим не менш Рим ставав центром світового економічного обороту, «эгоизм собственников, воспитанный старым порядком, не уступал быстро в борьбе с ним»¹, то в подальшому ситуація принципово змінюється. Це пов'язують з еволюцією торгового права, тенденцією якого є захистити торговий оборот та інтереси третіх осіб від впливу внутрішніх недоліків правочину². Тим самим превалює ідея опікування суспільним благом, яка приводить до допущення набуття права власності від неуправомочених осіб³. Тому обмеження віндикації первісно стає «спеціальним торгово-правовим принципом»⁴.

¹ Див.: Муромцев С. А. Гражданское право Древнего Рима. – М., 2003. – С. 541.

² Див.: Хан Е. Е. Обоснование добросовестного приобретения права собственности // Актуальные проблемы гражданского права: Сб. статей / Под ред. О. Ю. Шиловцова. – М., 2007. – Вып. 11. – С. 332.

³ Див.: Гордон В. М. К вопросу: Приобретение движимости от несобственника: Отзыв о диссертации. – Харьков, 1909. – С. 24.

⁴ Удинцев В. А. История обособления торгового права. – Киев, 1900. – С. 40.

Звичайно, не можна не звернути уваги на три моменти. По-перше, це немовби вимушеність переорієнтувати акценти вимогами обороту, саме який і потребує іншого підходу до захисту. По-друге, тематика захисту знаходить свій прояв і у пов'язаності підстав та моменту набуття права власності з виндикацією. По-третє, такі правила стосуються тільки рухомого майна.

З приводу першого влучним, на наш погляд, є вислів Є. В. Васьковського про те, що кожне рішення як про захист інтересів добросовісного набувача, так і про захист інтересів неволодіючого власника — «равно несостоятельно с точки зрения справедливости. Поэтому предпочтение следует отдавать тому из них, которое более удобоваримо на практике»¹. Втім сучасна практика переконливо доводить, що такою підставою набуття права власності часто зловживають, перепродаючи кілька разів майно, тим самим досягаючи бачення (а іноді так воно і є) придбання майна добросовісним набувачем, якого безпідставно було позбавлено можливості набуття права власності.

З приводу другого також окреслений підхід не ідеальний, оскільки захист та набуття права власності є хоча і пов'язаними між собою, але функціонально різними правовими категоріями. Здається обґрунтованим твердження В. В. Ровного, що захист права власності навряд чи може претендувати на рішення яких би то не було інших питань, крім захисту, і що немає достатніх підстав вважати, що неможливість витребування майна від добросовісного набувача свідчить про самостійний спосіб набуття та припинення права власності².

Це пов'язано ще й з тим, коли саме добросовісний набувач стає власником. Насамперед, це підхід, що міститься у ст. 330 ЦК, який слід розуміти так, що добросовісний набувач стає власником з моменту набуття ним майна за договором. Висловлено також, що набуття ним права власності має пов'язуватися з відмовою неволодіючому власнику в задоволенні позову³, або з моменту спливу позовної давності про таке витребування, або за набувальною давністю⁴. Зазначено також, що сама

¹ *Васьковский Е. В.* Приобретение недвижимости от несобственника // Журн. М-ва юстиции. – 1895. – Кн. 3. – С. 75.

² Див.: *Ровный В. В.* Эвдикция: проблемы конкуренции исков и права собственности // Правоведение. – 2000. – № 5. – С. 135.

³ Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Рук. авт. кол. и отв. ред. О. Н. Садилов – М., 1997. – С. 549.

⁴ Научно-практический комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / Под ред.: В. П. Мозолина, М. Н. Малевой. – М., 2004. – С. 546.

по собі відмова у віндикаційному позові проти добросовісного набувача ще не свідчить про втрату позивачем права власності¹.

Чимало науковців² висловлюються, максимально наближаючись до тлумачення цієї норми, відзначаючи, що набувач стає власником у момент накопичення всіх елементів юридичного складу: а) укладення між неуправомоченим відчужувачем та набувачем правочину, спрямованого на перенесення права власності на майно; б) оплатний характер правочину; в) фактичне передання майна набувачеві; г) майно не вилучене і не обмежене в обороті; д) майно вибуло з володіння власника або іншої особи, якій воно було довірено, з волі того та іншої; е) добросовісність набувача³. Одразу впадає в очі те, що не всі з наведених являють собою юридичні факти, більшість з них — це умови, але логіка такого підходу зрозуміла. Саме він максимально усуває власника від будь-якої можливості зберегти право на своє майно і саме він максимально обумовлений інтересами обороту.

З приводу третього вкажемо тут лише на те, що має бути переглянутий підхід до забезпечення прав власника наданням правовстановлювального значення державній реєстрації прав, а не правочинів. Завдяки цьому особа, яка набуває нерухомість, практично не зможе отримати її від неуправомоченої особи.

Враховуючи специфіку сучасного правового середовища і вади будь-якого підходу, на наш погляд, виваженішою бачиться позиція про недопустимість набуття права власності від неуправомоченої особи, яка безсумнівно спирається на відомий і беззаперечний постулат про те, що ніхто не може передати прав більше ніж має сам. Якщо наш законодавець додержувався б цієї позиції, то не виникало б права з правопорушення і не ставало б неможливим захистити право, яке поступається нині захисту «неправа». Тому пропонуємо виключити ст. 330 із ЦК України.

¹ Див.: *Черепашин Б. Б.* Виндикационные иски в советском праве // Избранные труды по гражданскому праву. – М., 2001. – С. 220.

² Див.: *Тузов Д. О.* К вопросу об основании приобретения права собственности от неуправомоченного отчуждателя // Гражданское законодательство республики Казахстан. – Алматы, 2003. – Вып. 15. – С. 131; *Рахмилович В. А.* Вказ. праця. – С. 136; *Гражданское право: Учебник / Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого.* – М., 1999. – Ч. 1. – С. 473.

³ Див.: *Хан Е. Е.* Вказ. праця. – С. 335–337.