

ПЕРЕДУМОВИ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА ПРИВАТНОЇ ВЛАСНОСТІ ФІЗИЧНИХ ОСІБ

Наумова Ольга Сергіївна

доцент

кафедри цивільного, трудового та господарського права

Дніпровський національний університет імені Олеся Гончара, м. Дніпро, Україна

Для виникнення у фізичних осіб права приватної власності на те чи інше майно потрібні певні підстави, тобто юридичні факти. Здійснюючи право приватної власності на житлові будинки та квартири, фізичні особи вступають у різного роду правовідносини, у зв'язку з цим можуть виникати спори, пов'язані з виникненням і реалізацією права приватної власності фізичних осіб на житлові будинки та квартири. Аналіз законодавства про підстави виникнення права приватної власності фізичних осіб на житлові будинки та квартири й судової практики з цієї категорії справ, вивчення наукових джерел, присвячених цій проблематиці, має велике значення для забезпечення правильного застосування нормативних актів, охорони прав і законних інтересів фізичних осіб, недопущення неналежного здійснення права приватної власності на житлові будинки та квартири. Тому дослідження відповідної проблематики, розробка пропозицій з метою подальшого вдосконалення положень законодавства актуальна на сучасному етапі.

Окремі питання щодо інституту права власності та житлових правовідносин досліджували ряд вчених, серед яких І. В. Бандурка, О. В. Воронова, Ж. В. Копилова, Є. О. Мічурін, І. В. Міщенко, Л. М. Николайчук, В. А. Січевлюк, М. В. Скаржинський, О. В. Соколов, О. С. Яворська та ін.

Як відомо, юридичні факти поділяються за ознакою залежності їх настання від волі суб'єктів на події (відбуваються незалежно від волі особи, наприклад, смерть фізичної особи) та дії (відбуваються за волею особи, наприклад, правочини).

Ці юридичні факти прийнято іменувати підставами або способами виникнення права власності. При цьому слід враховувати ту обставину, що в цивільних правовідносинах виникнення в однієї особи права власності (наприклад, у покупця) майже завжди одночасно веде до його припинення у іншої особи (продавця). Внаслідок цього ті самі юридичні факти можуть бути як підставами виникнення, так і підставами припинення права власності.

Ст. 330 ЦК України встановлює спеціальні гарантії набуття права власності добросовісним набувачем, а саме – 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 в нього шляхом віндикації [5].

Для виникнення у фізичних осіб права приватної власності на те або інше майно також потрібні певні підстави, тобто юридичні факти. Такі ж юридичні підстави необхідні і для інших її суб'єктів, але повного їх збігу може і не бути. Наприклад, державна власність може виникнути внаслідок конфіскації майна за скоєний злочин, однак у окремих фізичних осіб на цій підставі право власності не виникає.

Стосовно понять «підстави набуття права власності» та «способи набуття права власності» є широке розмаїття поглядів вчених.

Так, Л. В. Щеннікова вважає, що способи виникнення права власності – це не всі юридичні факти, а група юридичних дій, а підстави – усі юридичні факти [2, с. 348]. І. В. Спасибо-Фатеева також вважає, що вірніше говорити про підстави набуття права

власності, а не про способи, вказуючи на певні різновиди підстав набуття права власності [4, с. 320-332]. М. Галянтич також вважає, що треба розрізняти такі поняття як «підстави набуття права власності» та «способи набуття права власності» [1, с. 174].

На наш погляд, доцільним є думка науковців, а саме: Є. О. Харитонов, О. І. Харитонova, В. І. Арчінова, Ж.В. Копилова, які вважають, що поняття «підстави набуття права власності» та «способи набуття права власності» є тотожними.

Крім того, ЦК України передбачає у ст. 11 саме підстави виникнення цивільних прав і обов'язків, а також підстави набуття права власності у ст. 328.

Існує точка зору, що при поділі підстав виникнення права власності на первісні та похідні можуть бути використані обидва критерії. Так, зазначається, що до похідних способів набуття права власності належать такі, при яких набуття права власності у суб'єкта виникає внаслідок волевиявлення попереднього власника. При переході права власності має місце правонаступництво, оскільки права на придбану річ внаслідок похідного способу такі, які були у попереднього власника [3, с. 278].

Отже, до первісних підстав виникнення права власності відносяться ті, при яких право власності на майно виникає вперше, оскільки таке майно раніше не належало кому-небудь (речі, які раніше не існували і тому ні в чийй власності не перебували або такі, які існували, але нікому не належали), або ж виникає самостійно, при відсутності правонаступництва.

До похідних підстав виникнення права власності відносяться ті, при яких право власності набувача виникає в силу правонаступництва, у зв'язку з його переходом від попереднього власника до нового, тобто набуття права власності даної особи базується на праві попереднього власника. Такий перехід права власності здійснюється в більшості випадків відповідно до волевиявлення попереднього власника, але, може відбуватися і без наявності волевиявлення й навіть всупереч такому (спадкоємець, що має право на обов'язкову частку). Похідними підставами виникнення права власності є договори і односторонні правочини.

ЦК України, зокрема, передбачені такі первісні підстави виникнення права власності: 1) виробництво (ст. 331); 2) специфікація або переробка (ст. 332); 3) привласнення плодів і доходів (ч. 2 ст. 189); 4) привласнення загальнодоступних дарів природи (ст. 333); 5) набуття права власності на безхазяйну річ (майно) (ст. 335); 6) набуття права власності на рухому річ, від якої власник відмовився (ст. 336); 7) знахідка (ст. ст. 337-339); 8) набуття права власності на скарб (ст. 343); 9) набуття права власності за набувальною давністю (ст. 344). До похідних підстав виникнення права власності слід віднести: 1) договір (ст. ст. 182, 209, 334); 2) набуття права власності у разі приватизації державного майна та майна, що є в комунальній власності (ст. 345); 3) спадкування (ст. ст. 1216- 1308) [5].

Сучасне цивільне законодавство України не містить спеціального переліку підстав виникнення права приватної власності на житло (у тому числі на житловий будинок та квартиру). ЦК України містить загальні норми, які регулюють виникнення права власності. Але аналіз чинного законодавства дозволяє запропонувати класифікацію підстав виникнення права приватної власності на житловий будинок та квартиру, що ґрунтується на врахуванні загальних підстав виникнення права власності.

Список використаних джерел:

1. Галянтич М. К. Житлове право України : навч. посібн. / М. Н. Галянтич. К. : Юрінком Інтер, 2008. 528 с.

2. Копилова Ж. В. Спадкування за заповітом як одна з підстав виникнення права приватної власності громадян на житловий будинок і окрему квартиру / Ж. В. Копилова // Вісник Одеського інституту внутрішніх справ. Одеса : Одеський юридичний інститут Національного університету внутрішніх справ, 2004. № 2. С. 88-93.
3. Цивільне право України : академ. Курс : підруч. : у 2 т. / за заг. ред. Я. М. Шевченко. К., 2003. Т. 1. Загальна частина. 520 с.
4. Цивільне право України : підручн. : у 2 т. / За заг. ред. В. І. Борисової, І. В. Спасибо-Фатєєвої, В. Л. Яроцького. К. : Юрінком Інтер, 2004. Т. 1. 480 с.
5. Цивільний кодекс України// <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>