



Верховний  
Суд

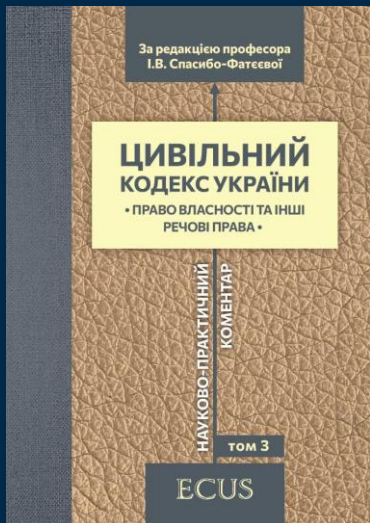
# «Vade mecum» вітчизняного приватного права: право власності та інші речові права

Василь Крат  
суддя Верховного Суду, кандидат юридичних наук, доцент  
Telegram: <https://t.me/glossema>

20 квітня 2023 року



Верховний  
Суд



# Квазіреквізіція

4.2. Перелічені випадки навряд чи можливо кваліфікувати як реквізіцію в розумінні положень Конституції України та ЦК. Це зумовлено тим, що тому чи іншому правовому утворенню не вистачає певної ознаки, яка властива реквізіції. Наприклад: примусове відчуження не державою, а капітаном судна; примусове вилучення майна не у власність держави, а в користування; визначення строків виплати відшкодування актами КМУ, а не законом.

Однак такі випадки, без сумніву, свідчать про фактичне існування в законодавстві окремої правової підстави примусового вилучення майна у власника, що може бути названа як «квазіреквізіція».

4.3. Можна виділити ознаки, притаманні всім переліченим випадкам квазіреквізіції. Норми законодавства, що їх закріплюють, надають органам державної влади

<sup>1</sup> Постанова КГС ВС від 10.02.2021 у справі № 904/4877/19. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/95032948>.

234

Глава 25. Припинення права власності

чи іншим особам право тимчасового чи постійного вилучення майна з метою суспільної необхідності з наступним відшкодуванням вартості вилученого майна або без такого.

Очевидно, що будь-які суперечності між ЦК та нормами, що урегульовують квазіреквізіцію, мають вирішуватися на підставі ст. 4 ЦК, згідно з якою основним актом цивільного законодавства України є ЦК



Верховний  
Суд

## Стаття 4 і 353 ЦК

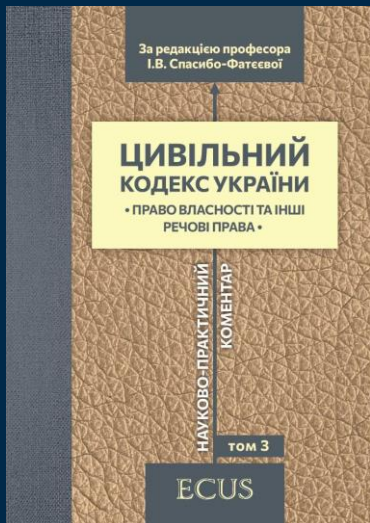
### Постанова КГС ВС від 14.12.2021 у справі № 908/2587/20

24.35 Відповідно до пунктів 6, 11 Порядку використання коштів резервного фонду бюджету, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 29.03.2002 № 415 кошти із резервного фонду бюджету для відшкодування збитків понесених в зв'язку із надзвичайною ситуацією техногенного, природного, соціального характеру суб'єктам господарської діяльності недержавної форми власності або суб'єктам господарської діяльності, у статутному фонді яких корпоративні права держави становлять менше ніж 51 відсоток, виділяються через головних розпорядників бюджетних коштів лише на умовах повернення.

24.36 Тлумачення норм вказаного підзаконного акту, якими передбачено відшкодування збитків на поворотній основі, дає підстави для висновку про те, **що вони суперечать статті 22, частині першій статті 353 Цивільного кодексу України, відповідно до яких збитки мають відшкодовуватися у повному обсязі.**



# Квазіреквізиція



## 5. Квазіконфіскація

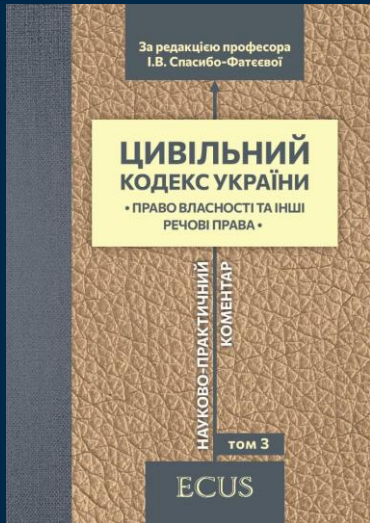
5.1. Аналіз чинного законодавства свідчить, що існують численні випадки, за яких ті чи інші правові явища неможливо кваліфікувати як конфіскацію в розумінні положень Конституції України та ЦК, оскільки певному правовому утворенню не вистачає певної ознаки, яка властива конфіскації, чи наявна ознака, що не характерна для конфіскації.

Наприклад, застосування конфіскації на користь суб'єкта інтелектуальних прав (фізичної чи юридичної особи), а не держави; перехід майна у власність держави оплатно, а не безоплатно.

Проте вони без сумніву свідчать про фактичне існування в законодавстві окремої правової підстави примусового припинення прав на майно, що може бути названа «квазіконфіскація».



Верховний  
Суд



# Переважне право купівлі співвласника

Стаття 362. *Переважне право купівлі частки у праці спільної часткової власності* 291

1.2. Сутність переважного права має важливе значення для з'ясування дійсного змісту коментованої статті. Переважне право співвласника на купівлю частки по своїй суті є організаційним. Відповідно, його реалізація відбувається в правовідносинах, що є організаційними<sup>1</sup>. Крім цього, переважне право співвласника є відносним та вторинним<sup>2</sup>.

Зокрема КЦС ВС вказав, що  
підприємство ст. 362 ЦК свідчать, що переважне право є організаційним, відносним та вторинним<sup>3</sup>.

1.3. Переважне право співвласника на купівлю частки є організаційним.  
Зокрема КЦС ВС вказав, що

переважне право співвласника на купівлю частки є організаційним, оскільки завдяки йому створюється передумова для набуття його носієм права на частку в праці спільної часткової власності шляхом створення можливості для укладення договору купівлі-продажу. Саме по собі переважне право учасника спільної власності не надає йому суб'єктивної будь-якої майнової прав (речових, зобов'язальних та ін.), які умовляють в згоді купівлі або передачі права власності. Причому відомим майнове право є тільки шляхом укладення договору купівлі-продажу частки або в результаті передачі прав та обов'язків за договором купівлі-продажу. У зв'язі з цим, констатуючи переважне право дозволяє організувати відносина учасників спільної часткової власності, створюючи передумови для суб'єкта переважного права укласти договір купівлі-продажу частки<sup>4</sup>.

1.4. Відносність переважного права співвласника полягає в тому, що це право реалізується в організаційних відносинах, учасники яких є персоніфікованими. Тобто в будь-якому разі чітко визначеними є суб'єкти правовідносин спільної власності.

Зокрема КЦС ВС зазначив, що

іско характеризуються як відносного не повільно переважного права співвласника її певний абсолютний властивості, які полягають в обов'язковості заступу переважного права. Під обов'язковістю заступу розуміється можливість носія переважного права передати право про передачі права та обов'язків за договором купівлі-продажу частки до будь-якої іншої особи – не учасника спільної власності<sup>5</sup>.

інших постановках. Див., наприклад: Постанова КС ВС від 01.06.2021 у справі №916/2197/20. Єдиної державної реєстр судовах рішень. URL: <https://reestr.court.gov.ua/Review/97451200>.

<sup>1</sup> Детальніше про організаційні відносина див. коментар до ст. 1 ЦК (Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар. Т. 1: Загальні положення. Особи / за ред. І.В. Спасибо-Фатесові. Харків: ЕКСУС, 2020. С. 17–18).

<sup>2</sup> Детальніше див.: Крат В. І. Переважне право: цивільно-правовий аспект: автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / Крат, вєрд, вєд, Українї ім. Ярослава Мудрого. Харків, 2008. 20 с.

<sup>3</sup> Постанова КЦС ВС від 29.05.2019 у справі №362/3810/16-ч. Єдиної державної реєстр судовах рішень. URL: <https://reestr.court.gov.ua/Review/82499438>. Аналогічний по суті висновок зроблений і в інших постановках. Див., наприклад: Постанова КЦС ВС від 27.05.2020 у справі №599/1327/17. Єдиної державної реєстр судовах рішень. URL: <https://reestr.court.gov.ua/Review/89509206>; Постанова КЦС ВС від 19.05.2021 у справі №761/37049/15-ч. Єдиної державної реєстр судовах рішень. URL: <https://reestr.court.gov.ua/Review/97077060>.

<sup>4</sup> Постанова КЦС ВС від 29.05.2019 у справі №362/3810/16-ч. Єдиної державної реєстр судовах рішень. URL: <https://reestr.court.gov.ua/Review/82499438>. Аналогічний по суті висновок зроблений і в інших постановках. Див., наприклад: Постанова КЦС ВС від 27.05.2020 у справі №599/1327/17. Єдиної державної реєстр судовах рішень. URL: <https://reestr.court.gov.ua/Review/89509206>; Постанова КЦС ВС від 19.05.2021 у справі №761/37049/15-ч. Єдиної державної реєстр судовах рішень. URL: <https://reestr.court.gov.ua/Review/97077060>.

<sup>5</sup> Постанова КЦС ВС від 29.05.2019 у справі №362/3810/16-ч. Єдиної державної реєстр судовах рішень. URL: <https://reestr.court.gov.ua/Review/82499438>. Аналогічний по суті висновок зроблений і в інших постановках. Див., наприклад: Постанова КЦС ВС від 27.05.2020 у справі №599/1327/17. Єдиної



Верховний  
Суд

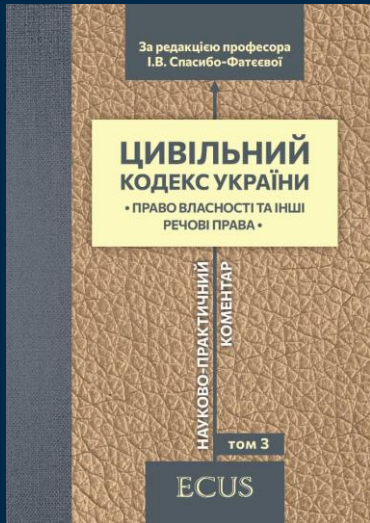
## Переважне право купівлі співвласника

Постанова КЦС ВС від 17.05.2022 у справі № 520/2224/19-ц

Верховний Суд вважає, що положення частини четвертої статті 362 ЦК України регулюють відносини **виключно з переведення прав та обов'язків покупця за договором купівлі-продажу, укладеним з порушенням переважного права**, а у випадку відчуження частки спільної часткової власності шляхом укладення договору міни, дарування, ренти, довічного утримання, спадкового договору або складання заповіту, а також у випадку внесення вкладу до статутного капіталу переважне право інших співвласників на придбання такої частки не існує, тому на встановлені у справі правовідносини положення цієї статті не розповсюджуються.



Верховний  
Суд



## Нотаріальне посвідчення згоди (стаття 369 ЦК)

Стаття 369. Здійснення права спільної сумісної власності

355

### 4. Нотаріальне посвідчення згоди

4.1. У нотаріальному законодавстві розрізняються дві нотаріальні дії:

а) посвідчення правочину (п. 1 ч. 1 ст. 34 Закону України «Про нотаріат»). При цьому нотаріальне посвідчення може бути вчинене на тексті лише такого правочину, який відповідає загальним вимогам, встановленим ст. 203 ЦК (ч. 3 ст. 209 ЦК);

б) засвідчення справжності підпису на документах (п. 11 ч. 1 ст. 34 Закону України «Про нотаріат»).

Засвідчення справжності підпису на документах забезпечує доказовість того факту, що підпис зроблено певною особою. Здійснення засвідчення справжності підпису на документах не спрямоване на підтвердження змісту документів, на яких засвідчується справжність підпису<sup>1</sup>.

4.2. По своїй суті згода є одностороннім правочиним. При вчиненні одностороннього правочину воля виражається (виходить) від однієї сторони. Між цим така сторона може бути представлена декількома особами (наприклад, два співвласники надають згоду третьому співвласнику на відступлення спільної речі).

4.3. В абз. 3 ч. 2 коментованої статті передбачено, що згода співвласників на вчинення правочину щодо розпорядження спільним майном, який підлягає нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації, має бути висловлена письмово і нотаріально посвідчена.

Тому згода співвласника (співвласників) як односторонній правочин на вчинення правочину щодо розпорядження спільним майном, який підлягає нотаріальному посвідченню, також має бути нотаріально посвідчена. Тобто має вчинитися така нотаріальна дія, як нотаріальне посвідчення одностороннього правочину.

4.4. Слід звернути увагу, що у відсутності нотаріального посвідчення такого одностороннього правочину взагалі чи вчинення іншої нотаріальної дії (наприклад, засвідчення справжності підпису), такий односторонній правочин є нікчемним (ч. 1 ст. 219 ЦК).

4.5. В абз. 2 ч. 3 ст. 65 СК закріплено, що згода на укладення договору, який потребує нотаріального посвідчення і (або) державної реєстрації, має бути **нотаріально засвідчена**.

Тлумачення вказаної норми свідчить, що і в СК закріплено аналогічний по суті підхід до кваліфікації згоди як одностороннього правочину та необхідності його саме **нотаріального посвідчення**.

4.6. Ймовірно, викликані законодавцем терміна «засвідчення» умовило те, що Міністр на рівні Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, по суті змінив законодавчу норму (абз. 2 ч. 3 ст. 65 СК) і вимогу про нотаріальне посвідчення згоди замінив на іншу нотаріальну дію (засвідчення справжності підпису). Зокрема цим підзаконним нормативно-правовим актом передбачено, що при посвідченні правочинів щодо розпорядження спільним майном подружжя, якщо

<sup>1</sup> Дяк В. І. Науковий висновок щодо засвідчення справжності підпису на письмових запереченнях відповідача проти позову. *Мала європейська юстиція*. 2012. № 1 (61). С. 176–178.

<sup>2</sup> Чинне законодавство у сфері обороту нерухомості з 01.01.2013 не містить достовірні, які б підлягали державній реєстрації.



Верховний  
Суд

## Нотаріальне посвідчення згоди (стаття 369 ЦК)

Окрема ухвала КЦС ВС від 15.03.2023  
у справі № 688/4803/18

9.1. Касаційний суд неодноразово звертав увагу на те, що по своїй сутності згода є одностороннім правочином (див., наприклад, постанови Верховного Суду від: 23 червня 2021 у справі № 537/3100/17; 10 листопада 2021 року в справі № 756/2312/18; 24 листопада 2021 року в справі № 357/15284/18; 26 січня 2022 року в справі № 754/5554/16-ц; 06 липня 2022 року в справі № 303/2983/19).

9.2. З урахуванням того, що згода є одностороннім правочином, то на неї поширюються й інші норми про правочини, зокрема, щодо нотаріального посвідчення.

10. В абзаці 3 частини другої статті 369 ЦК України передбачено, що згода співвласників на вчинення правочину щодо розпорядження спільним майном, який підлягає нотаріальному посвідченню та (або) державній реєстрації, має бути висловлена письмово і нотаріально посвідчена.

11. У абзаці 2 частини третьої статті 65 СК України закріплено, що згода на укладення договору, який потребує нотаріального посвідчення і (або) державної реєстрації, має бути нотаріально засвідчена.

11.1. Тлумачення абзацу 2 частини третьої статті 65 СК України свідчить, що в СК України закріплено аналогічний по суті підхід до кваліфікації згоди як одностороннього правочину та необхідності його саме нотаріального посвідчення.





Верховний  
Суд

# Нотаріальне посвідчення згоди (стаття 369 ЦК)

Окрема ухвала КЦС ВС від 15.03.2023  
у справі № 688/4803/18

11.1. Тлумачення абзацу 2 частини третьої статті 65 СК України свідчить, що в СК України закріплено аналогічний по суті підхід до кваліфікації згоди як одностороннього правочину та необхідності його саме нотаріального посвідчення.

12. В абзаці 1 підпункту 4.2 пункту 4 глави 1 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 року № 296/5, встановлено, що «при посвідченні правочинів щодо розпорядження спільним майном подружжя, якщо документ, що посвідчує право власності, оформлений на ім'я одного з подружжя, нотаріус вимагає письмову згоду іншого з подружжя. Справжність підпису другого з подружжя на заяві про таку згоду має бути нотаріально засвідчена».

12.1 Імовірно, вживання законодавцем у абзаці 2 частини третьої статті 65 СК України терміну «засвідчення» зумовило те, що на рівні Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 року № 296/5, змінено законодавчу норму (абзац 2 частини 3 статті 65 СК України) і вимогу про нотаріальне посвідчення згоди замінено на іншу нотаріальну дію (засвідчення справжності підпису).

12.2. Касаційний суд констатує, що друге речення абзацу 1 підпункту 4.2 пункту 4 глави 1 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 року № 296/5, суперечить абзацу 2 частини 3 статті 65 СК України, оскільки Міністерство юстиції України змінило законодавчу норму.



---

Верховний  
Суд

---

Дякую за увагу!