

Розділ II. Цивільне право. Особлива частина

Тема лекції 10. Право власності та інші речові права

План

1. Поняття «власність» та «право власності». Зміст та види права власності.
2. Підстави набуття та припинення права власності.
3. Поняття і види права спільної власності.
4. Речові права на чуже майно.

Шановні студенти, Вам необхідно опрацювати наступні види завдань для визначення рівня знань, умінь та навичок

1. Методичні рекомендації до самостійної роботи

1. Захист права власності.
2. Право володіння та користування чужим майном.
3. Поняття «сервітут», його встановлення і зміст. Припинення сервітуту.
4. Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб і забудови.

2. Пройти тестування в режимі реального часу (посилання надам під час заняття)

Бажаю успіхів

1. Поняття «власність» та «право власності». Зміст та види права власності.

Право власності, як і будь-яке право, має свій зміст, що полягає в єдності трьох правомірностей — володіння, користування і розпорядження. Цими правомірностями володіє власник, проте кожна з них, а в деяких випадках і всі вони разом, може належати не власнику, а іншій особі, правомірностями якій дозволив користуватися власник (наприклад, при договорі оренди).

Власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі (ст. 319 ЦК України).

Розрізняють право власності в об'єктивному і суб'єктивному розумінні. Право власності в об'єктивному розумінні — це сукупність норм, які регулюють право власності. Право власності в суб'єктивному розумінні складають його правомірності — право володіння, користування і розпорядження.

З цього приводу можна навести визначення права власності в суб'єктивному розумінні, яке дає Є. О. Суханов: "Право власності як суб'єктивне цивільне право — це закріплена законом можливість особи на свій розсуд володіти, користуватися і розпоряджатися належним їй майном, одночасно беручи на себе тягар і ризик його утримання".

Власник має не тільки право власності, а й несе певні обов'язки. Зокрема, він зобов'язаний утримувати майно, що йому належить, якщо інше не встановлено договором або законом (ст. 322 ЦК України). Він також несе ризик випадкового знищення та випадкового пошкодження майна (ст. 323 ЦК України), якщо інше не встановлено договором або законом.

Характерною ознакою права власності є його непорушність. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні. Це дуже важливе положення закону (ст. 321 ЦК України), яке дозволяє особам захищати свої права.

Примусове відчуження об'єктів права власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього та повного відшкодування їх вартості, крім випадків реквізиції в умовах воєнного або надзвичайного стану з наступним повним відшкодуванням його вартості (ст. 321, 353 ЦК України).

Право власності — це закріплена за власником можливість у межах, що допускають законом, володіти, користуватися й розпоряджатися майном (засобами виробництва й предметами споживання) за своїм розсудом й у своєму інтересі.

Власність — це економічна категорія, що є одним із проявів суспільних відносин з приводу привласнення матеріальних благ.

Право власності — це сукупність правових норм, які регулюють і закріплюють суспільні відносини, що виникають з присвоєнням матеріальних благ громадянами, юридичними особами та державою, які надають названим суб'єктам рівні права та обов'язки з володіння, користування і розпорядження майном.

Право власності розглядають як в об'єктивному, так і в суб'єктивному аспектах.

В об'єктивному аспекті право власності — це сукупність правових норм, що регулюють суспільні відносини з володіння, користування і розпорядження майном.

У суб'єктивному аспекті право власності являє собою сукупність повноважень власника з володіння, користування і розпорядження майном.

Володіння — це фактична наявність речі в господарстві власника та його можливість впливати на неї безпосередньо. Володіння може бути законним (наприклад, наявність в особи речі за правом власності) та незаконним (скажімо, володіння майном, добутим злочинними діями, привласнення знахідки). Незаконне володіння поділяється на добросовісне (коли особа не знала і не могла знати про те, що володіє чужим майном) і недобросовісне (коли особа знала чи повинна була знати про те, що володіння незаконне).

Користування — це право вилучати з речей їхні корисні властивості (наприклад, обробляти землю та отримувати врожай, вживати продукти харчування, носити одяг і взуття).

Розпорядження — це право визначати юридичну або фактичну долю майна (наприклад, продавати, дарувати, обмінювати, переробляти, заповідати тощо).

Сукупність зазначених повноважень в особи дає підстави вважати її власником відповідного майна.

Розрізняють такі форми власності:

1) власність українського народу — земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності українського народу;

2) приватна власність — майнові та особисті немайнові блага конкретної фізичної чи юридичної особи (жилі будинки, транспортні засоби, гроші, цінні папери, результати інтелектуальної творчості та інше майно споживчого й виробничого призначення);

3) комунальна власність - майно, у тому числі грошові кошти, яке належить територіальній громаді. Управління майном, що є у комунальній власності, здійснюють безпосередньо територіальна громада та утворені нею органи місцевого самоврядування;

4) державна власність — майно, у тому числі кошти, необхідні для виконання державою своїх функцій (наприклад, єдина енергетична система, інформаційна система, системи зв'язку, транспорту загального користування, кошти державного бюджету тощо). Державна власність поділяється на загальнодержавну та власність адміністративно-територіальних одиниць (комунальну).

До суб'єктів права власності в Україні належать:

1) український народ, що являє собою єдине джерело державної влади в республіці та здійснює права власника через референдум, а також через Верховну Раду України та місцеві "ради народних депутатів. Кожен громадянин як частина народу має право, за чинним законодавством України, користуватися природними об'єктами для задоволення особистих потреб;

2) фізичні особи, тобто громадяни України, іноземні громадяни і особи без громадянства, які мають рівні майнові права, якщо іншого не передбачено законодавчими актами України;

3) юридичні особи — трудові колективи державних підприємств, колективи орендарів, колективні підприємства, кооперативи, акціонерні товариства, господарські товариства, господарські об'єднання, професійні спілки, політичні партії та інші громадські об'єднання, релігійні та інші організації;

4) Україна як суверенна й незалежна, демократична, соціальна, правова держава;

- 5) Автономна Республіка Крим;
- 6) територіальні громади;
- 7) іноземні держави та інші суб'єкти публічного права.

2. Підстави набуття та припинення права власності.

Правовідносини власності виникають, змінюються та припиняються на підставі визначених юридичних фактів. Звичайною також є ідентичність підстав виникнення та припинення права власності у суб'єктів на одну і ту ж саму річ. Так, при виникненні права власності у однієї особи на певне майно, одночасно припиняється право власності на те саме майно у іншої особи.

Підстави набуття права власності іменуються титулами власності, і являють собою юридичні факти, на підставі яких виникає право власності у конкретних осіб. Наприклад, підставами виникнення права власності можуть бути договори купівлі-продажу, міни, дарування, довічного утримання, заповіти, рішення суду.

Статтею 328 ЦК встановлюються наступні принципові засади набуття права власності.

По-перше, перелік підстав його виникнення є відкритим (невичерпним). Це означає, що право власності може набуватися у будь-який спосіб, що не суперечить закону. Зокрема найбільш поширеною підставою набуття права власності, як і набуття цивільних прав взагалі, є правочини. Інші перелічені у главі 24 ЦК підстави набуття права власності деталізують вказане загальне правило. **По-друге**, має місце презумпція законності набуття права власності, тобто право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або якщо незаконність набуття права власності встановлена рішенням суду.

Можна визначити наступні різновиди підстав набуття права власності.

По-перше, підстави, передбачені ЦК (або іншими актами цивільного законодавства). Зокрема, положення статей 329-345 ЦК встановлюють можливість набуття права власності залежно від певних, визначених ними обставин, що мають юридичне значення. При цьому врахуванню підлягають особливості майна, що набувається у власність (на новостворене майно; перероблену річ; загальнодоступні дари природи; безхазяйну річ, рухому річ, від якої власник відмовився; знахідку; бездоглядну домашню тварину; скарб тощо). Правове значення має також суб'єкт, який стає власником (набуття права власності добросовісним набувачем, а також визначення суб'єктів, які можуть стати власниками скарбу, бездоглядної домашньої тварини тощо). Враховуватись може також і механізм, за допомогою якого майно потрапляє у власність (за набувальною давністю; при приватизації державного майна та майна, що є комунальною власністю; відповідно до умов правочинів, а також інших механізмів, передбачених для набуття права власності на зазначені вище види майна - безхазяйне, новостворене тощо). Набуття права власності відбувається й на інших підставах, визначених законодавством, наприклад, стягнення податків, мита та внесків до державних цільових фондів (для державної і комунальної власності).

По-друге, до підстав набуття права власності, які звичайно вважаються такими, хоча й не передбачені ЦК, відносяться: відділення плодів; прирощення рухомих речей до нерухомих; змішання.

По-третє, способами набуття права власності є способи припинення цього права у іншої особи, наприклад, реквізиція та конфіскація.

Існують класифікації способів набуття права власності на первісні й похідні та загальні й спеціальні. **До первісних** належать способи, за допомогою яких право власності на річ виникає вперше чи незалежно від права попереднього власника на цю річ, чи незалежно від його волі.

Похідні підстави набуття права власності - це такі, за яких набуття права власності даною особою ґрунтується на праві попереднього власника. Як правило, похідними способами набувається власність у процесі обігу, а у процесі виробництва право власності виникає первісним способом.

При переході права власності має місце правонаступництво, бо права на придбану похідним способом річ по суті такі, якими вони були у попереднього власника, та ніяк не більше того.

Похідне набуття права власності впливає з: а) договорів (купівлі-продажу, міни, дарування тощо); б) односторонніх правочинів (заповіт), в) із закону; г) із актів органів державної влади, органів влади ЛРК та органів місцевого самоврядування (передача державних підприємств з державної до комунальної власності) тощо.

Правонаступництво при цьому обумовлюється положеннями, що впливають з: а) правочинів, у т.ч. договорів; б) злиття, приєднання, виділу, поділу, перетворення юридичних осіб, процедури яких мають окремі особливості порівняно із загальним розумінням правочинів; в) спадкоємства.

Залежно від того, чи відносяться способи набуття права власності до всіх власників, існує їх класифікація на загальні (загальноцивільні) та спеціальні. Так, наприклад, результати використання майна (виготовлення продукції, отримання доходів) і правочини є загальними способами для всіх власників. Спеціальними ж способами буде виникнення права власності держави на скарб, що є пам'яткою історії та культури (ч. 4 ст. 343 ЦК) або комунальної власності на безхазяйне майно (ст. 335 ЦК) тощо.

Універсальною первісною підставою набуття права власності можна назвати заволодіння, оскільки право власності на річ набувається у будь-якому разі, якщо володіння особи не оспорено іншою особою, якою доводиться її право на річ.

Заволодіння може здійснюватись через привласнення загальнодоступних дарів природи (ст. 333 ЦК), рухомих речей, від яких власник відмовився (ст. 336 ЦК), майна за набувальною давністю (ст. 344 ЦК) тощо. Схожими способами, коли певні речі потрапляють у фактичне володіння особи з можливістю їх подальшого привласнення, є набуття права власності на знахідку (статті 337, 338 ЦК), на бездоглядну домашню тварину (статті 340-342 ЦК), на скарб (ст. 343 ЦК). У цих випадках для володіння особи характерним є те, що майно потрапило до неї випадково, не на підставі договору і тому вона знає про те, що не має права власності на річ, яку отримала у володіння. Якщо ця особа діє правомірно із додержанням певних умов, передбачених законом, володіння за наявності певних юридичних фактів перетворюється на право власності.

Право власності може набуватись шляхом привласнення загальнодоступних дарів природи. Йдеться саме про загальнодоступні дари природи, право на привласнення яких мають, за загальним правилом, всі (або тільки певні) суб'єкти. Наприклад, лов риби або збирання рослин може відбуватись відповідно до закону, місцевого звичаю або загального дозволу власника земельної ділянки. Зазначене впливає з права громадян для задоволення своїх потреб користуватися об'єктами права державної та комунальної власності відповідно до закону, що передбачено ст. 41 Конституції. При цьому слід керуватись нормами законів «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про природно-заповідний фонд України», «Про мисливське господарство та полювання», земельним, водним, лісовим законодавством, законодавством про надра, про охорону атмосферного повітря, про охорону і використання рослинного і тваринного світу та іншим спеціальним законодавством. Згідно із статтями 8-10 Закону «Про рослинний світ» фізичні особи можуть збирати лікарську і технічну сировину, квіти, ягоди, плоди, гриби та інші харчові продукти для задоволення власних потреб. У разі знаходження земельної ділянки у приватній власності здійснення лову риби, полювання тощо потребує дозволу власника відповідної земельної ділянки.

Набуття права власності на знахідку у особи, яка знайшла чужу річ, може мити місце за певних умов. Це, зокрема, здійснення негайного сповіщення про знахідку особи, яка її загубила, або власника речі, і повернення знайденої речі цій особі або особі, яка представляє володільця приміщення чи транспортного засобу, якщо річ знайдено у приміщенні або транспортному засобі. В останньому випадку особа, якій передана знахідка, набуває прав та обов'язків особи, яка знайшла загублену річ. Якщо власник речі або особа, якій слід передати річ, невідомі, необхідно заявити про знахідку міліції або відповідному органу місцевого самоврядування. Для можливості набуття у подальшому права власності на загублену річ враховуються певні правила, а особа, яка її знайшла, повинна додержуватись певних вимог. Ними є, зокрема: відкрите утримування речі; сплив шестимісячного строку з моменту заявлення про знахідку; невстановлення власника або іншої особи, яка має право вимагати повернення загубленої речі; власник або інша особа, яка має право вимагати повернення загубленої речі, не заявили про своє право на річ особі, яка знайшла загублену річ, або органів міліції чи відповідному органу місцевого самоврядування.

Набуття права власності на бездоглядну домашню тварину (ст. 340 ЦК) здійснюється за наступних умов: затримання особою домашньої бездоглядної тварини; негайне повідомлення про це власника і повернення йому тварини. При невідомості власника - в триденний строк заявити про це міліції або органам місцевого самоврядування, який вживає заходів для розшуку власника; сплив шестимісячного строку (для робочої або великої рогатої худоби) або двох місяців (для інших тварин). Врахуванню підлягають також такі обставини, як неможливість встановити особу власника або іншої особи, яка має право вимагати повернення тварин, а також те, що власник або іншу особу, яка має право вимагати повернення тварин, не заявили про своє право на них. **Право власності на бездоглядну домашню тварину можуть набути наступні суб'єкти:** особа, яка її затримала (за умови додержання вищенаведених вимог); особа, у якої вона була на утриманні та у користуванні й якій було

тварину передано особою, яка затримала бездоглядну тварину; територіальна громада, на території якої затримано тварину, в разі відмови особи, у якої бездоглядна домашня тварина була на утриманні та в користуванні, від набуття права власності на неї.

Право власності припиняється з одночасним переходом цього права до іншої особи за похідними підставами виникнення у нього права власності. При первісних підставах його виникнення це теж можливо, наприклад, при реквізиції і конфіскації. Право власності може припинитись і без його виникнення у іншої особи, наприклад, при споживанні речі, її знищенні внаслідок стихійного лиха тощо.

Як правило, припинення права власності настає за бажанням власника (передача речей за договором, її споживання). Однак можливе й припинення права власності поза його волею (націоналізація, конфіскація, реквізиція). Підставою для такого припинення є або законодавчий акт, або акт органу державної влади, органу влади АРК чи органу місцевого самоврядування, або судове рішення. До припинення права власності призводить і відмова власника від своєї речі, коли він її викинув, загубив (якщо надії на її повернення немає).

Підставами припинення права власності згідно з ч. 1 ст. 346 ЦК є:

Відчуження власником свого майна як підстава припинення права власності здійснюється на основі цивільно-правових договорів, які одночасно є підставами його виникнення у набувача. Відчуження може бути як оплатним, так і безоплатним, здійснюватись за волею і проти волі власника. У випадках визначеної законом можливості нехтування волею власника при відчуженні його майна, законодавець вживає термін «випук», який застосовується як спосіб примусового відчуження належних йому речей.

Відмова власника від права власності раніше не передбачалася на рівні закону як підстава припинення цього права. Разом з тим, ця підстава є природною для реалізації власником правомочності розпоряджання стосовно речі, в якій він більше не заінтересований. При з'ясуванні факту відмови власника від права власності на річ слід враховувати наступне. По-перше, однозначність у розумінні того, що від речі власник відмовився, а не загубив її. Тобто стан речі, обставини, за яких її виявлено, мають свідчити про те, що власник добровільно позбавився своєї речі. Наприклад, власник виставив за межі своєї садиби старі меблі, щоб їх не везти на смітник, а надати можливість заінтересованим особам забрати їх. Важливим є також визначення моменту, коли у власника припиняється право на таку річ. Стосовно більшості рухомих речей це може бути момент, коли власник реалізував свій намір і вчинив фактичні дії, які свідчать про відмову від права власності (викинув річ). Якщо ж йдеться про відмову від права власності на майно, права на яке підлягають державній реєстрації (ст. 347 ЦК), таким моментом є внесення змін до відповідного реєстру за заявою власника. При цьому ч. 3 ст. 347 ЦК слід тлумачити не тільки таким чином, що нею встановлюється момент припинення права власності, а й що це є обов'язком власника, до здійснення якого він, незважаючи на інші способи відмови від своєї власності (пішов з дому), залишається його власником, а тому у нього зберігаються всі обов'язки власника (по утримувannya свого майна) і відповідальність (якщо цим майном буде завдано шкоди іншій особі). Це впливає з загального принципу про те, що власність зобов'язує.

Знищення майна також є підставою для припинення права власності. У разі випадкового або навмисного знищення рухомого майна, як правило, не потрібно здійснювати якісь формальні дії. Стосовно нерухомих речей або майна, права на які підлягають державній реєстрації, встановлюються правила і вимоги, аналогічні тим, що передбачаються для відмови власника від свого майна. Зокрема, це стосується обов'язку власника у таких випадках звернутися до органу, який здійснює державну реєстрацію нерухомості, з заявою про внесення змін до відповідного реєстру (ст. 349 ЦК). Заборон щодо можливості знищення власником належного йому майна ст. 349 ЦК не містить. Проте слід виходити із загальних меж здійснення власником своїх прав (у тому числі на знищення майна), відповідно до яких він не може завдавати шкоди іншим особам, у тому числі тим, хто має інші речові права на його майно (ст. 405 ЦК).

Припинення права власності особи на майно, яке за законом не може їй належати. Вище зазначалося, що окремі об'єкти права власності не можуть належати приватним особам. Коли, незважаючи на таку заборону, у особи опинилося майно, яке не може перебувати у її власності, можливі наступні наслідки. Якщо особою порушено заборону про набуття права власності на певні речі, вона не набуває права власності на них. Так, коли річ отримано за правочином, він вважається нікчемним і на вимогу відповідного органу державної влади застосовуються наслідки нікчемного

правочину (ст. 216 ЦК). Якщо ж придбання речі, котра не може перебувати у власності, здійснено особою правомірно, вона набуває право власності на неї, але це право підлягає припиненню у порядку, передбаченому ст. 348 ЦК.

Викуп земельної ділянки у зв'язку з суспільною необхідністю (ст. 350 ЦК) застосовується для припинення насамперед права приватної власності на земельну ділянку, оскільки йдеться про суспільні інтереси, котрі конкурують з приватними, і саме на користь перших встановлюються певні механізми позбавлення приватного власника належного йому майна. Проте не виключені випадки, коли конкуруватимуть два суспільних інтереси - держави і територіальної громади, якій належить земельна ділянка, що необхідна для задоволення державного інтересу. В цьому випадку для припинення права комунальної власності на користь державної також слід керуватися цією статтею, а не Законом «Про передачу об'єктів права державної і комунальної власності». Положення цього Закону, по-перше, в якості об'єктів передачі не визначають земельні ділянки, по-друге, ними регулюються узгоджені відносини між публічними власниками. Для застосування цієї підстави припинення права власності необхідне обґрунтування суспільної необхідності викупу земельної ділянки у приватного власника і адресоване йому письмове повідомлення відповідним органом державної влади, органом влади АРК або органом місцевого самоврядування про необхідність викупу його земельної ділянки.

ЦК встановлює лише загальні вимоги щодо формування викупної ціни, до якої обов'язково включається ринкова вартість земельної ділянки і нерухомого майна, що на ній розміщене, та всі збитки, завдані власникові у зв'язку з викупом земельної ділянки (у тому числі упущена вигода).

В ЦК передбачається можливість альтернативного вирішення проблеми компенсацій власникові земельної ділянки, якому може бути надана інша земельна ділянка. Це можливо лише за домовленістю між власником і органом, який вчинив позов про викуп земельної ділянки. Із застосуванням такого способу припинення права власності вартість земельної ділянки, що надається, враховується при визначенні викупної ціни.

Викуп нерухомого майна у зв'язку з викупом з метою суспільної необхідності земельної ділянки, на якій воно розміщене. Ця підстава припинення права власності нерозривно пов'язана з попередньою. При цьому, якщо об'єктом права власності, що припиняється на підставі ст. 350 ЦК, є земельна ділянка (хоча у ч. 5 ст. 350 ЦК і зазначається, що до викупної ціни включається вартість і нерухомого майна, що на ній розміщене), то об'єктом права власності, що припиняється на підставі ст. 351 ЦК, є тільки нерухоме майно. Очевидно, у разі, коли власник земельної ділянки і власник нерухомого майна, яке на ній розміщене, збігаються, питання про припинення його права власності вирішуються одним рішенням суду (ч. 6 ст. 351 ЦК). При цьому немає перешкод і для застосування правила абз. 2 ч. 2 ст. 351 ЦК і при поданні позову про припинення права власності на підставі ст. 350 ЦК. Тоді у рішенні суду повинна міститись ще й постанова про знесення нерухомості. Отже, право власності на неї у позивача не виникає.

Викуп безгосподарно утримуваних пам'яток історії та культури (ст. 352 ЦК) як спосіб припинення права власності застосовується за наступних умов: наявність у особи права власності на пам'ятку історії та культури; безгосподарне ставлення до неї власником, що загрожує їй пошкодженням або знищенням. Державний орган з питань охорони пам'яток історії та культури має попередити власника про припинення безгосподарного ставлення до цього майна (при невідкладній необхідності забезпечення збереження пам'ятки попередження обов'язкове). У випадку подальшого безгосподарного утримання власником пам'ятки історії та культури, державний орган з питань охорони пам'яток історії та культури повинен звернутися до суду з позовом про її викуп. За наявності визначених законом підстав для викупу такого майна суд виносить відповідне рішення. Викупна ціна пам'ятки історії та культури визначається за згодою сторін, а у разі спору - судом. Згідно зі ст. 352 ЦК, викуплена пам'ятка історії та культури переходить у власність держави. Слід зазначити, що положення чинного Закону «Про охорону культурної спадщини» не повністю узгоджуються з вказаними приписами ЦК. Положення ст. 21 зазначеного Закону, на відміну від ЦК, передбачають можливість вилучення майна, яке є пам'яткою історії та культури (а не викупу), від комунального власника і примусового відчуження такого майна у приватного власника з мотивів суспільної необхідності, що є іншим поняттям, ніж безгосподарне утримання.

Реквізиція (ст. 353 ЦК) застосовується у випадках, коли мають місце надзвичайні обставини, а саме: стихійні лиха, аварії, епідемії, епізоотії, які обумовлюють вилучення майна як суспільну необхідність. Органи, за рішенням яких можлива реквізиція, ЦК не визначаються. Виходячи з сутності

реквізиції, яка полягає у тому, що її застосування можливе лише за надзвичайних обставин, коли слід приймати рішення негайно, можна припустити, що цими органами можуть бути органи державної влади, органи влади АРК, органи місцевого самоврядування, оскільки для звернення до суду і отримання відповідного рішення, може не вистачити часу.

Конфіскація згідно зі ст. 354 ЦК визначається як безоплатне вилучення у власника належного йому майна за рішенням суду у вигляді санкції за вчинене правопорушення. Відповідно до ст. 41 Конституції право приватної власності є непорушним і ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Проте конституційні норми не виключають конфіскацію майна, про яку зазначається, що вона може бути застосована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом. Отже, адміністративний порядок конфіскації майна законодавством не допускається. Чинне законодавство, зокрема ст. 322 Митного кодексу¹, передбачає конфіскацію як вид стягнення за порушення митних правил.

Обсяг та порядок конфіскації майна встановлюються законом. Тобто конфіскація в іншому розумінні може розглядатися як різновид майнової відповідальності особи. Саме це і відрізняє її від реквізиції, яка не є санкцією, що застосовується до правопорушника, і яка здійснюється без винесення рішення судом. Однак реквізиція і конфіскація мають схожість, яка полягає у примусовому характері їх застосування.

Припинення юридичної особи та смерть власника - фізичної особи припиняє право власності у цих осіб. При цьому на речі, що були об'єктами права власності юридичної особи, що припинилася, і фізичної особи, яка померла, як правило, виникає право власності у інших осіб як внаслідок правонаступництва (у спадкоємців або юридичних осіб, створених внаслідок злиття, приєднання, поділу, виділу), так і в договірному порядку (коли ліквідаційною комісією продається майно юридичної особи - банкрута).

Право власності може припинитися і в інших випадках.

Наведений перелік не є вичерпним, оскільки ч. 2 ст. 346 ЦК зазначається, що право власності може бути припинене в інших випадках, встановлених законом.

Загальна характеристика та види права спільної власності.

3. Поняття і види права спільної власності

Відповідно до ч. 1 ст. 355 ЦК майно, що є у власності двох або більше осіб (співвласників), належить їм на праві спільної власності (спільне майно). Таким чином право спільної власності характеризується єдністю об'єкта та множинністю суб'єктів права власності.

Першою ознакою права спільної власності є наявність єдиного об'єкта. У ч. 1 ст. 355 ЦК вказано, що об'єктом права спільної власності є майно. У свою чергу ст. 190 ЦК визначає, що «майном» як особливим об'єктом вважаються:

- а) окрема річ,
- б) сукупність речей,
- в) майнові права,

г) майнові обов'язки. З цього випливає, що майно може розглядатися як просте або складне, багатоелементне утворення. У першому випадку йдеться про окрему річ, у другому - про комплекс речей, прав та обов'язків.

Для виникнення права спільної власності стосовно сукупності речей або майнових прав та обов'язків потрібна їх певна єдність, утворення з них єдиного об'єкта. У іншому випадку буде існувати не спільна власність на один об'єкт, а власність декількох осіб щодо окремих об'єктів. Підстави для об'єднання окремих речей, прав та обов'язків у єдиний об'єкт можуть бути різними. Окремі права та обов'язки можуть, наприклад, набувати якості єдиного об'єкта, якщо вони у своїй сукупності входять до складу спадкового майна (ст. 1218 ЦК); окремі речі, які були передані учасниками простого товариства до складу спільного майна, становлять єдиний об'єкт права їх спільної власності (ст. 1134 ЦК) тощо.

Друга ознака стосується суб'єктного складу права спільної власності. Спільне майно належить на праві власності двом або більше особам - співвласникам майна. Співвласниками можуть бути

- фізичні та юридичні особи,
- держава,
- територіальні громади тощо.

Таким чином, у даному випадку має місце багатосуб'єктний склад власників. Хоча співвласники повинні діяти спільно при здійсненні права власності, кожен із них виступає як самостійний суб'єкт цивільних відносин. Тому, наприклад, для продажу, дарування, здачі спільного майна за договором найму (оренди) потрібна згода кожного з співвласників. У цьому полягає відмінність права спільної власності від права власності юридичних осіб, наприклад, господарських товариств. В останньому випадку учасники об'єднують належне їм майно для створення самостійного суб'єкта права - юридичної особи, яка і стає єдиним його власником (ч. 1 ст. 115 ЦК). Вона самостійно укладає правочини щодо належного їй майна, у тому числі й стосовно його відчуження. Визначати волю кожного із засновників юридичної особи щодо вчинення правочину не треба.

Право спільної власності може розглядатися в об'єктивному та суб'єктивному розумінні.

В об'єктивному розумінні право власності - це сукупність правових норм, що регулюють відносини, які виникають із приводу володіння, користування та розпорядження спільним майном. Ці норми закріплені в ЦК, інших законах та підзаконних нормативно-правових актах, які складають житлове, сімейне, земельне законодавство, тощо. В суб'єктивному розумінні право власності складає сукупність правомочностей співвласників майна щодо володіння, користування та розпорядження спільним майном. У цьому випадку йдеться про конкретних осіб, які мають суб'єктивні права стосовно певної речі.

Право спільної власності не створює окремого його різновиду. Характер права на майно у спільній власності визначається юридичною особистістю конкретного учасника. Тому фізичним та юридичним особам майно належить на праві приватної власності; державі - на праві державної власності тощо. Немає сенсу виділяти і так звану змішану форму власності, коли майно на праві спільної власності належить різним за своїм правовим статусом учасникам, наприклад, фізичній та юридичній особам, юридичній особі та державі тощо. У даному разі ніякі форми власності не змішуються, бо кожна особа має право на майно залежно від особливостей свого правового статусу.

Право спільної власності може виникнути з підстав, не заборонених законом (ч. 3 ст. 355 ЦК), наприклад, внаслідок спадкування однієї речі двома спадкоємцями; набуття жилого будинку подружжям за договором купівлі-продажу (дарування, міни); об'єднання майна декількома особами для будівництва гаража (договір про спільну діяльність), приватизації державної квартири у державному житловому фонді членами сім'ї тощо.

Відповідно до ч. 2 ст. 355 ЦК майно може належати особам на праві спільної часткової або на праві спільної сумісної власності. За загальним правилом спільна власність вважається частковою. Вона може бути сумісною лише у випадках, коли це передбачено законом або договором між учасниками (ч. 4 ст. 355 ЦК). Різниця між двома видами спільної власності насамперед полягає у визначеності часток співвласників у праві на майно. Спільна часткова власність передбачає, що частки учасників у праві на майно чітко визначені. Кожен із них має право за своїм бажанням припинити відносини спільної власності шляхом виділу своєї частки спільного майна. У відносинах спільної сумісної власності частки співвласників наперед не визначені. Вони визначаються лише у разі припинення спільної власності. Розмір цих часток може бути як однаковим, так і неоднаковим та залежати від деяких умов. Гак, при поділі майна селянського (фермерського) господарства частки можуть визначатися з урахуванням трудового внеску кожного з фермерів у спільне майно. При поділі майна подружжя частка у майні одного з них може бути збільшена за обставин, які підлягають врахуванню, тощо.

Право спільної часткової власності

Відповідно до ч. 1 ст. 356 ЦК **спільна часткова власність** - це власність двох чи більше осіб із визначенням часток кожного з них у праві власності.

Кожному із співвласників спільної часткової власності не може належати частка самого майна навіть ідеальна. Інакше, кожен із співвласників по суті був би власником свого особистого «шматочка» майна (речі) і його право не поширювалося б на інші «шматочки», оскільки вони належать іншим співвласникам. Навпаки, ідея спільної часткової власності у тому і полягає, що майно належить усім співвласникам одночасно. Тому, наприклад, зменшення майна внаслідок його пошкодження тягне за собою наслідки щодо всіх співвласників, а не одного чи кількох із них. Кожен із співвласників несе збитки пропорційно до своєї частки у праві власності на майно.

Існує декілька правил щодо визначення часток у праві спільної часткової власності:

По-перше, частки співвласників визначаються арифметично ($1/2$, $1/3$, $25/57$ і т.ін.). Це дає змогу конкретизувати обсяг прав кожного із них у процесі функціонування або припинення спільної

часткової власності, а також у разі зміни суб'єктного складу спільної власності та відповідного зменшення або збільшення частки кожного із співвласників.

По-друге, у ч. 1 ст. 357 ЦК закріплено, що частки у праві спільної часткової власності вважаються рівними, якщо інше не встановлено за домовленістю співвласників або законом. Таким чином, рівність часток у праві спільної часткової власності є загальним правилом. Виняток з нього має бути спеціально передбачено або договором, або законом. Наприклад, співвласники за взаємною домовленістю можуть встановити нерівний розмір своїх часток у праві на майно. Підставою для цього можуть слугувати різні життєві обставини. Передусім нерівність часток виникає у зв'язку з різницею вкладів співвласників у придбання, виготовлення або спорудження спільного майна. Якщо особи зробили різні внески у придбання речі (будинку, садиби, автомобіля тощо), то відповідно до внеску кожного з них вони вправі встановити розмір часток у праві на річ.

Проте може статися, що внески співвласників були нерівними, але вони заздалегідь не домовилися про встановлення різного розміру своїх часток у праві на майно, не визначили їх. Якщо у майбутньому виникне питання або спір щодо визначення часток одного або декількох із співвласників на майно, то воно має вирішуватися з урахуванням вкладу кожного з них у придбання (виготовлення, спорудження) майна (ч. 2 ст. 357 ЦК).

По-третє, частка співвласника, який за згодою усіх інших співвласників і з додержанням встановленого порядку використання спільного майна поліпшив його своїм коштом, та зроблені ним поліпшення не можна відокремити від майна, може бути відповідним чином збільшена (ч. 3 ст. 357 ЦК). Наприклад, один із співвласників жилого будинку зробив добудову, розширив приміщення, вклавши у це власні кошти. Відповідно до вартості поліпшення будинку частка такого співвласника має бути збільшена. Якщо поліпшення спільного майна можна відокремити, то частка співвласника у спільному майні не збільшується, а зроблені ним поліпшення вважаються власністю того із співвласників, який їх зробив, якщо інше не встановлено домовленістю співвласників (ч. 5 ст. 357 ЦК).

Здійснення права спільної часткової власності. Частина 1 ст. 358 ЦК містить загальне правило відповідно до якого право спільної часткової власності здійснюється співвласниками за їх згодою. Співвласники володіють та користуються майном спільно, не порушуючи взаємні права. Вони можуть володіти майном з урахуванням часток, які належать їм у праві власності на майно або незалежно від цього. Втім, кожен із співвласників може вимагати надання йому у користування тієї частини спільного майна у натурі, яка відповідає його частці у праві спільної часткової власності. При неможливості цього він має право отримати від інших співвласників, які володіють і користуються спільним майном, відповідної матеріальної компенсації (ч. 3 ст. 358 ЦК). Наприклад, одному із співвласників за заповітом належить невелика частка у праві власності на жилий будинок. Безпосередньо у майні виділити для користування відповідну частку будинку неможливо. Таким чином, один із співвласників не має змоги користуватися належним йому на праві власності майном. Тому він вправі вимагати від інших співвласників, які у свою чергу володіють і користуються майном, відповідної матеріальної компенсації.

Право спільної сумісної власності

Спільна сумісна власність — це власність двох і більше осіб без визначення часток кожного з них у праві власності на майно (ч. 1 ст. 368 ЦК). Для спільної сумісної власності характерною є невизначеність часток співвласників у праві на майно. Частка кожного із співвласників визначається тільки при припиненні спільної власності (наприклад, при поділі майна). У зв'язку з невизначеністю часток співвласник не має права на розпорядження своєю часткою шляхом її продажу, міни, дарування тощо. Важливим є також те, що під час створення спільної сумісної власності внесок кожного із співвласників у придбання (виготовлення, спорудження) майна за загальним правилом не впливає на розмір його частки у праві спільної сумісної власності у разі її визначення.

Відповідно до ЦК суб'єктами права спільної сумісної власності можуть бути фізичні та юридичні особи, а також держава, територіальні громади, якщо інше не встановлено законом (ч. 2 ст. 368 ЦК). Проте такий підхід викликає сумніви. У науковій літературі правильно зазначалося, що сама природа спільної сумісної власності потребує особливих довірчих відносин її учасників. Слід погодитись з тим, що існування відносин спільної сумісної власності для інших, крім фізичних осіб, суб'єктів, які пов'язані між собою суто економічними інтересами, не має під собою жодних підстав.

Режим спільної сумісної власності на майно може бути встановлено як законом, так і договором. Відповідно до законодавства право спільної сумісної власності встановлюється щодо майна, набутого подружжям за час шлюбу (ч. 3 ст. 368 ЦК), набутого в результаті спільної праці членів

сім'ї (ч. 4 ст. 368 ЦК), отримане внаслідок приватизації житла - квартири чи будинку (ст. 8 Закону «Про приватизацію державного житлового фонду»), та інше. Слід відмітити, що ч. 1 ст. 74 СК вводить новелу, відповідно до якої, якщо жінка та чоловік проживають однією сім'єю, але не перебувають між собою у шлюбі, майно, набуте ними за час спільного проживання, належить їм на праві спільної сумісної власності, якщо інше не встановлено письмовим договором між ними.

Право спільної сумісної власності може встановлюватися також договором. Виходячи з того, що ЦК не передбачає обмежень щодо суб'єктного складу співвласників, договори про створення права спільної сумісної власності можуть укладатися суб'єктами, вказаними у ч. 2 ст. 368 ЦК.

Основною рисою права спільної сумісної власності, як вже зазначалося, є те, що воно не має часток. Останні можуть визначатися лише у випадку припинення спільної сумісної власності при виділі з майна частки одного зі співвласників, при поділі майна, а також у разі перетворення спільної сумісної власності у спільну часткову власність.

4. Речові права на чуже майно

Під речовим правом на чуже майно слід розуміти визначену договором з власником або законом міру можливої поведінки уповноваженої особи по здійсненню обмежених за обсягом (у порівнянні з правом власності) правомочностей речового характеру (володіння, користування і розпорядження) стосовно речей, які їй не належать.

Закон відносить до речових прав на чуже майно:

- право володіння;
- право користування (сервітут);
- право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис);
- право забудови земельної ділянки (суперфіцій) (ч. 1 ст. 395 ЦК).

Проте цей перелік не є вичерпним, бо законом можуть бути передбачені інші речові права на чуже майно. До речі положення Господарського кодексу України (далі - ГК) визначають можливість встановлення права господарського відання, оперативного управління і оперативного використання майна.

До речових прав на чуже майно відносяться також **застава та притримання як речово-правові засоби забезпечення виконання зобов'язань**, які підлягають детальному розгляду в подальших главах.

Як і право власності, інші речові права забезпечують інтерес уповноваженої особи шляхом надання їй у визначених договором з власником або законом межах, можливість безпосереднього панування над річчю. Тому права на чужі речі мають певні межі їх здійснення і визначені актами цивільного законодавства підстави виникнення (договір, закон, заповіт тощо).

На відміну від права власності, зміст якого завжди складають такі правомочності як право володіння, користування та розпорядження у своїй сукупності, зміст обмежених речових прав можуть складати як всі три вказані правомочності, так і окремі з них, але завжди у обмеженому обсязі. Їх обмежений характер визначає неможливість повної збіжності обсягу правомочностей суб'єкта обмежених речових прав і правових можливостей, які має сам власник стосовно однієї і тієї ж речі.

Існування інституту обмежених речових прав надає уповноваженим особам, які не є власниками, юридичну можливість здійснення комплексу правомочностей, що мають речовий характер. Таким чином, обсяг правових можливостей суб'єктів речових прав стосовно чужого майна завжди менший, ніж обсяг правомочностей, що складають зміст права власності, що обумовлює їх термінологічне визначення як обмежених прав на чужі речі.

Можливість здійснювати право володіння і користування майном, яке належить іншій особі, його фактичний володілець може як шляхом встановлення зобов'язальних відносин, які виникають на підставі відповідного договору про передачу майна у користування, такі як суб'єкт обмежених речових прав. Встановлення іншого речового права у порівнянні з укладенням договору, предметом якого є право користування майном, належним відповідному власнику, характеризується більшою стабільністю і, як правило, не обмежується у часі. Це зауваження можна обґрунтувати наступним. Строк дії договорів, предметом яких є передача речей у користування, зокрема найму (оренди), прокату, лізингу, позички тощо (як правило) чітко визначений, крім цього не виключена можливість розірвання договору власником речі у односторонньому порядку, а також за його позовом за наявності визначених законом підстав визнання його недійсним. Це може створити небажані перешкоди на

шляху здійснення прав та законних інтересів особи, яка користується чужим майном на договірних засадах. Крім того, у випадку порушення прав та законних інтересів осіб, які за договором здійснюють право володіння та користування чужим майном, їх захист забезпечується зобов'язально-правовими засобами, а можливість застосування речово-правових виключається.

Окремі види обмежених речових прав на чуже майно виникають відповідно до визначених законом підстав, полягають у безпосередньому пануванні над річчю і не мають обмеження у часі (за винятком застави та деяких інших їх видів). При порушенні прав та законних інтересів суб'єктів обмежених речових прав, їх поновлення забезпечується речово-правовими засобами захисту. Цей захист носить абсолютний характер і визначається формулою - захист стосовно «всякого і кожного», оскільки поширюється на необмежене коло осіб, включаючи і самого власника майна.

Основні види речових прав на чуже майно:

- сервітут,
- емфітевзис,
- суперфіцій .

Особливості обмежених речових прав на чуже майно полягають у наступному: по-перше, зміст обмежених речових прав на чуже майно складають правомочності, які мають речовий характер і стосуються безпосередньо речей. Тому носій речових прав на чуже майно здійснює стосовно нього належні йому правомочності незалежно від усіх інших осіб, включаючи власника; по-друге, як і суб'єктивне право власності, обмежені речові права на чуже майно складають зміст правовідносин, які мають абсолютний характер. Це означає, що володільцю прав на чуже майно у цих правовідносинах протистоїть необмежене коло зобов'язаних осіб. Зобов'язок цих осіб, включаючи власника майна, має пасивний характер і полягає в утриманні від дій, які перешкоджали б володільцю обмежених речових прав на чуже майно здійснювати належні йому правомочності; по-третє, відповідне речове право на чуже майно є обмеженим за змістом правом, тому і обсяг правомочностей, які має управомочена особа, у порівнянні з правом власності, завжди значно вужчий і визначається або власником майна або положеннями закону; по-четверте, обмежені речові права на чуже майно мають похідний від права власності характер. Тому вони можуть встановлюватись тільки щодо речей, які вже перебувають у власності інших осіб; по-п'яте, для обмежених речових прав на чуже майно характерним є право слідування, яке полягає у тому, що обмежене речове право на чуже майно слідує за річчю, стосовно якої воно встановлене. Це означає, що перехід до іншої особи права власності на річ, щодо якої встановлене обмежене речове право на чуже майно, не може визнаватися підставою припинення останнього для особи, що є управомоченою у цих відносинах.

Фактичні обставини, що обумовлюють можливість встановлення обмежених речових прав на чуже майно, полягають у наступному. Як правило, потреба у встановленні обмеженого речового права на чуже майно виникає у випадках, коли суб'єкт цивільного права не може у повному обсязі задовольнити свої інтереси шляхом здійснення прав тільки на належні йому речі. У цьому випадку у нього виникає необхідність задовольнити ці потреби шляхом встановлення (як правило, за домовленістю з власником) і подальшого здійснення обмежених речових прав на чуже майно. Слід враховувати, що встановлення права обмеженого користування чужим майном повинно бути виправданим можливістю або інколи навіть необхідністю його здійснення управомоченою особою, не суперечити вимогам актів цивільного законодавства і не порушувати прав та законних інтересів власника речі або інших осіб.

Питання визначення правової природи обмежених речових прав на чуже майно були предметом пильної уваги правників (зокрема, романистів) протягом багатьох століть. Як зазначається у літературі, римському приватному праву, крім права власності, були відомі й інші речові права^[1]. Однак єдності поглядів з цього питання ні римські юристи, ні сучасні правники й дотепер не досягли. Зазначене обумовлює важливість обрання єдиного підходу до вирішення цієї важливої проблеми стосовно всіх видів обмежених речових прав на чуже майно.

Заперечення можливості розгляду обмежених речових прав на чуже майно як різновиду суб'єктивних цивільних прав є недостатньо аргументованим і не відповідає сучасним правовим реаліям.

По-перше, будь-які дії, як міра можливої поведінки управомоченої особи, для їх визнання суб'єктивним цивільним правом повинні ґрунтуватись на відповідному правовому титулі, згідно з яким воно виникає. Норми ЦК передбачають можливість як титульного (на підставі договору, заповіту), так і безтитульного виникнення й здійснення обмежених речових прав на чуже майно. Крім

цього, суб'єктивні цивільні права та обов'язки, зокрема, обмежені речові права на чуже майно, можуть виникати безпосередньо з актів цивільного законодавства (ч. 3 ст. 11 ЦК). Тому в сучасних умовах обмежені речові права на чуже майно вже не можуть визнаватись тільки фактом, який задля забезпечення правопорядку та стабільності майнових відносин у суспільстві набуває правової охорони.

По-друге, як аргумент розглядається можливість виникнення правової конкуренції обмежених речових прав на чуже майно і прав власності, при їх співвіднесенні як різних категорій суб'єктивних цивільних прав. Але ж конкуренція між тими чи іншими категоріями суб'єктивних цивільних прав не виключена і в деяких інших випадках. Вирішення питань можливої конкуренції між кількома категоріями суб'єктивних цивільних прав, встановлених стосовно однієї речі, полягає насамперед у визначенні того, за якими саме правомочностями слід визнавати перевагу. Зокрема, річ може мати власника і водночас бути об'єктом правовідносин, зміст яких визначає відповідне інше речове право. Очевидною є необхідність у більшості випадків віддавати перевагу праву власності як найбільш повному за змістом і важливому за значущістю не тільки у цивільному обороті, а й у суспільстві різновиду речових прав. Виходячи з цього, питання конкуренції між обмеженими речовими правами на чуже майно і правом власності підлягають вирішенню на користь останнього. Таким чином, і цей аргумент не може братися до уваги при вирішенні питання про можливість розгляду обмежених речових прав на чуже майно як різновиду суб'єктивних цивільних прав.

Речові права слід розглядати як різновид цивільних прав. Аргументи на користь такої точки зору можуть полягати у наступному:

по-перше, сам факт можливості виникнення суб'єктивного цивільного права і основний його зміст визначається положеннями об'єктивного (за загальним правилом, хоча і не завжди) права, тобто закріплюється у відповідних нормах актів цивільного законодавства. Речові права на чуже майно нормативно визначені положеннями, передбаченими Розділом II Книги третьої ЦК;

по-друге, будь-яке суб'єктивне цивільне право має забезпечуватися правовим захистом, інакше його здійснення управомоченим суб'єктом не завжди може бути можливим. Стаття 396 ЦК визначає, що речові права на чуже майно у випадку їх порушення захищаються шляхом застосування правових засобів, визначених законодавством для захисту права власності;

по-третє, суб'єктивним цивільним правам управомоченого суб'єкта завжди кореспондують відповідні обов'язки зобов'язаної особи. Ця характерна для суб'єктивних цивільних прав ознака теж є наявною при аналізі змісту відносин, які виникають при встановленні обмежених речових прав на чуже майно;

по-четверте, обмеженим речовим правам на чуже майно, наданим особам, які не визнаються власниками, притаманні такі ознаки самостійних категорій речових прав як право слідування і абсолютний захист, включаючи і захист від порушень з боку власника.

Володіння чужим майном - це право особи фактично утримувати річ у стані привласнення, вважаючи її своєю, належною їй, здійснюючи стосовно неї всі правомочності власника, не маючи підстав на законних підставах вважатись ним.

Володіння відрізняється від можливого у інших випадках тимчасового фактичного утримання речі тим, що суб'єкт права володіння ставиться до неї як до своєї, вважає її належною йому, а себе - управомоченою особою, яка може здійснювати стосовно неї відповідні правомочності власника. Наявність права володіння визначається об'єктивним та суб'єктивним критеріями. Об'єктивний критерій визначається фактичним володінням річчю. Суб'єктивний критерій полягає у ставленні особи до відповідної речі як до своєї, у переконанні у тому, що річ належить саме їй, а не іншому учаснику цивільних відносин.

З урахуванням положень ст. 397 ЦК володіння слід розглядати як забезпечене правовою охороною фактичне, правомірне утримання володільцем чужого майна, до якого він ставиться як до свого, йому належного. **Володіння може бути законним і незаконним.** Володіння визнається незаконним у випадках, коли воно не тільки не ґрунтується на підставах набуття цивільних прав та обов'язків, визначених законодавством, а й суперечить йому. Але існує ще і **безтитульне володіння**, яке слід відрізнити від незаконного володіння. Незаконність володіння визначається порушенням незаконним володільцем норм чинного законодавства (наприклад, річ викрадена у власника). Безтитульне ж володіння не завжди може визнаватись як незаконне, бо це володіння, виникнення якого не ґрунтується на відповідному правовому титулі на відміну від титульного володіння, яке завжди має визначену законодавством відповідну правову підставу (титул).

Володіння, виникнення якого обумовлене відповідною передбаченою законодавством підставою (правовим титулом, яким може бути, наприклад, договір з власником), визнається одночасно і законним володінням. Останнє завжди має правове підґрунтя, відповідно до якого воно виникає, а тому не може визнаватися недобросовісним. Незаконне володіння може бути добросовісним і недобросовісним. Розмежування добросовісного і недобросовісного володіння здійснюється за суб'єктивним критерієм. Добросовісним володіння визнається тоді, коли володілець не знав і не міг знати про те, що володіє чужою річчю безпідставно. При недобросовісному володінні володілець майна, навпаки, чітко знав або повинен був знати про те, що особа, у якої він придбав річ, не мала права на її відчуження. Наприклад, незаконним є володіння, коли річ була викрадена, отримана внаслідок насильницького заволодіння майном або шляхом шахрайства, привласнена як знахідка без здійснення комплексу дій по розшуку її власника тощо. Між тим, якщо така річ була згодом придбана іншою особою, остання не може визнаватися законним її володільцем, але може визнаватися як добросовісний або недобросовісний володілець. Добросовісним володілець буде вважатись, якщо доведе, що він не знав і не міг знати, що набуває право власності на річ, яка не належить особі, котра здійснює її відчуження. Відповідно, недобросовісним володілець буде визнаний, коли йому в момент набуття права власності на річ було достеменно відомо, що річ не належить її продавцю, або була набута останнім за обставин, виходячи з яких, цілком зрозуміло, що річ не належала особі, яка здійснює її відчуження. Правове значення визначення особи добросовісним або недобросовісним володільцем полягає у врахуванні балансу інтересів добросовісного володільця і власника при ввіндикації, тобто витребуванні майна з чужого незаконного володіння. Крім цього, відповідно до ст. 400 ЦК на недобросовісного володільця покладається обов'язок негайно повернути майно особі, яка має на нього право власності чи інше право або яка є добросовісним володільцем. У разі невиконання цього обов'язку управомочена особа має право пред'явити позов про витребування цього майна.

Умовою визнання володіння як різновиду суб'єктивних цивільних прав є його виникнення з підстав, які визначені законом, або йому не суперечать. Стаття 398 ЦК у якості підстав виникнення права володіння визначає договір з власником або особою, якій власник передав майно, або інші підстави, які визначені законом, або йому не суперечать. Зокрема, на практиці можуть виникати ситуації, коли власник майна відомий, але він фактично визнав факт володіння належним йому майном іншою особою і вирішив у майбутньому не висувати до фактичного володільця ніяких майнових вимог та претензій, залишаючи право власності все ж за собою. Така ситуація, зокрема, може виникнути у спадкових правовідносинах. Двоє братів після смерті батьків успадкували за законом будинок у рівних частках. Молодший з братів проживав з батьками і весь цей час утримував будинок у належному стані, витрачаючи на це власні кошти. Старший брат проживав далеко від батьківського дому і не претендував на фактичне проживання або продаж частини успадкованого ними будинку. Брати домовилися, що будинок безстроково буде у повному володінні молодшого брата. У наведеному прикладі всі умови виникнення договірної володіння як обмеженого речового права на чуже майно задовольняються.

Інститут володіння тісно пов'язаний з інститутом набувальної давності. Добросовісне володіння є передумовою набуття права власності на річ за набувальною давністю. Зокрема, добросовісний володілець може набути право власності на річ, яка не належить йому, внаслідок спливу строку набувальної давності. Строк набувальної давності визначається приналежністю майна до рухомих або нерухомих речей. Враховуючи суттєву соціальну цінність нерухомого майна і значну його вартість, строк набувальної давності для нерухомого майна визначений у десять років. Набути право власності на рухоме майно можна за умови добросовісного і відкритого володіння ним протягом п'яти років.