

ХОДИКО Ю. Є.,

кандидат юридичних наук, доцент,
доцент кафедри цивільного права
(Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого)

УДК 347.232(477):340.12:347.95

DOI <https://doi.org/10.32842/2078-3736/2025.5.2.12>

ВІНДИКАЦІЯ У СИСТЕМІ ЗАХИСТУ РЕЧОВИХ ПРАВ: ВІД ДОКТРИНИ ДО СУЧАСНИХ ВИКЛИКІВ СУДОВОЇ ПРАКТИКИ

Статтю присвячено актуальній проблематиці у сфері способів захисту суб'єктивних цивільних прав та інтересів – витребуванню майна з чужого незаконного володіння (віндикація).

У роботі визначено нормативну основу віндикації, яку становлять норми двох рівнів: загальні та спеціальні, що охоплюють як норми матеріального, так і процесуального права. Особливу увагу приділено значенню судової практики Верховного Суду, яка відіграє ключову роль у тлумаченні та деталізації змісту правових норм, що регламентують застосування віндикації.

Розкрито правову природу віндикації як речово-правового способу захисту, який може застосовуватися не лише власником, а й іншими особами, яким належить речове право, відмінне від права власності. Такий підхід забезпечує рівність можливостей усіх суб'єктів речових прав на захист.

Проаналізовано співвідношення віндикації як способу захисту з положеннями статті 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод у контексті законного втручання держави у право власності. Зроблено висновок, що за умови дотримання вимог законодавства таке втручання (віндикація) узгоджується з положеннями Конвенції та не становить її порушення.

Визначено межі застосування віндикації у разі конкуренції способів захисту як на міжінституційному рівні (наприклад, речові – зобов'язальні), так і межах самих речових способів захисту.

Досліджено умови застосування віндикації, зокрема: доведення позивачем свого речового права на спірне майно; незаконність володіння відповідачем чужою річчю; індивідуальна визначеність об'єкта віндикації та його існування у натурі на момент подання позову; витребування речі з володіння власника поза його волею тощо.

Особливу увагу приділено питанню застосування позовної давності до віндикаційних вимог, зокрема щодо правової природи десятирічного строку для держави та територіальної громади на витребування майна з моменту його набуття у приватну власність. Також автором у статті розкрито особливості здійснення віндикації нерухомих речей.

Ключові слова: речові способи захисту, віндикація, витребування майна із чужого незаконного володіння, віндикаційний позов, межі застосування віндикації, умови віндикації, віндикація нерухомих речей.

Khodyko Yu. E. Vindication in the system of protection of real rights: from doctrine to contemporary challenges of judicial practice

The article addresses the pressing issue of remedies for the protection of subjective civil right and interests, namely the recovery of property from unlawful possession (vindication).



The normative framework of vindication is identified as consisting of two levels: general special rules, encompassing both substantive and procedural law. Particular attention is given to the case law of the Supreme Court, which plays a crucial role in interpreting and clarifying the content of legal norms governing vindication.

The legal nature of vindication is examined as a proprietary remedy that may be invoked not only by the owner but also by other holders of real rights distinct from ownership. This approach ensures equal opportunities for all subjects of real rights to seek protection.

The article analyzes the relationship between vindication as a remedy and Article 1 of Protocol № 1 to the European Convention on Human Rights in the context of lawful state interference with property right. It is concluded that, provided legal requirements are met, such interference (vindication) is compatible with the Convention and does not constitute a violation thereof.

The study defines the limits of vindication in cases of competition between remedies, both at the inter-institutional level (e.g., proprietary vs. contractual) and within the scope of proprietary remedies themselves.

The conditions for bringing a vindication claim are explored, including: the plaintiffs proof of a real rights to the disputed property; defendant's unlawful possession of another's thing; the individual determination of the object of vindication and its existence in kind at the time of filing the claim; and the recovery of a thing from the owner's possession against their will.

Special attention is devoted to the issue of limitation periods for vindication claims, particularly regarding the ten-year term granted to the state and territorial communities to recover property from the moment it was acquired into private ownership. The article also highlights the specific features of vindication concerning immovable property.

Key words: *proprietary remedies, vindication, recovery of property from unlawful possession, vindictory claim, limits of vindication, conditions for vindication, vindication of immovable property.*

Вступ. У сучасному правовому полі України одне із центральних місць як у наукових дослідженнях, так і в правозастосовній практиці посідає питання належного та ефективного способу захисту суб'єктивних цивільних прав та інтересів. Наявність таких юридично виважених механізмів захисту має фундаментальне значення для забезпечення стабільного порядку регулювання цивільних відносин і утвердження принципу верховенства права.

Серед класичних та найбільш поширених способів захисту є віндикаційний позов – речово-правовий інструмент, що дозволяє власникові витребувати своє майно із чужого незаконного володіння. Інститут віндикації має глибинні історичні корені, що сягають ще римських часів, де він слугував одним із ключових способів відновлення порушеного права власності. Попри час, в приватному праві України віндикація залишається актуальною, хоча і в трансформованому вигляді, зумовленому еволюцією правової системи та потреб суспільства, однак зберігаючи свою сутнісну функцію – поновлення речового права, що було порушено.

В умовах оновлення цивільного законодавства та зміною підходів до судової практики питання застосування віндикації як способу захисту суб'єктивних цивільних прав та інтересів набуває особливої актуальності. Це зумовлює необхідність комплексного наукового осмислення правової природи віндикації, умов її застосування, а також меж і ефективності реалізації у контексті сучасного правопорядку.

Постановка завдання. Метою даної статті є поглиблений аналіз віндикації як способу захисту суб'єктивних цивільних прав та інтересів, з урахуванням положень чинного законодавства, новітньої судової практики та актуальних викликів у сфері цивільно-правового захисту прав та інтересів учасників цивільних правовідносин.



Результати дослідження.

1. Нормативна основа віндикації. Нормативну основу віндикації як речового способу захисту в цивільно-правовій сфері становлять норми двох рівнів: загальні та спеціальні.

До загальних норм належать ті, що визначають загальні засади застосування способів захисту цивільних прав, в тому числі й віндикації. Насамперед ідеться про норми матеріального права, зокрема пункт 4 частини другої статті 16 ЦК України [1], яка передбачає можливість відновлення становища, що існувало до порушення права, як один зі способів захисту.

Також до загальних норм слід віднести норми цивільно-процесуального законодавства, які визначають процедурні аспекти реалізації способів захисту цивільних прав. Зокрема, ч. 1, 2 ст. 5 ЦПК України [2] встановлюють, що суд захищає права, свободи й інтереси учасників цивільних правовідносин у спосіб, передбачений законом або договором. У разі, якщо відповідний спосіб не визначений, суд має право – виходячи зі сформульованих у позові вимог – обрати інший спосіб захисту, що не суперечить закону.

Позаяк положення ЦК України містять норми, які відображають зміст віндикації, її слід віднести до способів захисту, визначених законом. Це, своєю чергою, означає, що порядок та умови застосування віндикації визначаються саме законом, а не сторонами у договорі чи розсудом суду.

До спеціальних норм, які конкретизують віндикацію як окремий спосіб захисту, належать положення, що прямо або опосередковано регламентують особливості її застосування. Хоча ЦК України не містить терміну «віндикація», це поняття широко використовується в правовій доктрині та юридичній практиці для позначення витребування майна власником із чужого незаконного володіння. Змістовно цьому способу захисту відповідають, зокрема, ст. 387–389 ЦК України. До спеціальних норм, що застосовуються при реалізації віндикаційного захисту, також належать окремі положення Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [3], які є дотичними в аспекті віндикації нерухомого майна.

Важливим складником нормативної основи віндикації є судова практика Верховного Суду. Відповідно до ч. 5, 6 ст. 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» [4] та ч. 4 ст. 263 ЦПК України висновки, викладені у постановах Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень та мають враховуватися судами при застосуванні відповідних норм права. Таким чином, практика Верховного Суду відіграє ключову роль у тлумаченні та деталізації змісту правових норм, що регламентують застосування віндикації, формуючи сталі стандарти правозастосування.

У контексті визначення нормативної основи віндикації як способу захисту показовою є правова позиція, викладена Верховним Судом в одній із постанов, де акцентовано на наявності в національному законодавстві доступної для зацікавлених осіб, чіткої та передбачуваної нормативної основи для застосування віндикації [5]. Така правова оцінка підтверджує, що відповідні положення є зрозуміли та достатньо ефективними для реалізації права на захист. Поєднання положень матеріального та процесуального права із судовою практикою формує юридичний механізм віндикації як законодавчо закріпленого та ефективного способу захисту.

2. Правова природа віндикації. Віндикація в науці цивільного права традиційно розглядається як класичний речовий спосіб захисту, який спрямований на поновлення порушеного стану фактичного володіння майном. Українська модель віндикації, за своєю природою близька до класичної континентальної моделі, яка має власні особливості, зумовлені поєднанням національної традиції та сучасних європейських стандартів. Згідно з усталеним доктринальним підходом віндикацією є вимога неволодіючого власника про фізичне повернення речі від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа нею. Даний підхід відображений в ст. 387 ЦК України. Конструкція віндикації дозволяє власнику відновити своє фактичне становище над майном, яке існувало в нього до порушення.

Як справедливо відзначив Верховний Суд метою застосування цього способу захисту є введення власника у володіння майном, позбавлення якого відбулося без його волі.



Безпосередньо відновлення володіння створює передумови для власника у реалізації всього комплексу правомочностей, що складають зміст належного йому речового права [6]. В цьому аспекті віндикація виступає ефективним інструментом матеріально-правового захисту, який забезпечує реальне, а не декларативне поновлення порушеного права.

Норми щодо віндикації в ЦК України розміщені у Главі 29 Захист права власності, що вказує на те, що цей спосіб захисту застосовується власником. Проте, норма ст. 396 ЦК України Глави 30 Загальних положень про речові права на чуже майно розширює суб'єктний склад осіб, які мають право захищати свої порушені права на майно за допомогою віндикаційного позову. Право на захист у такий спосіб належить не лише власнику, але і особам, які володіють майном на підставі іншого речового права відмінного від права власності (наприклад, сервітуту, емфітевзису, суперфіцію тощо) [6]. Це свідчить про розширення сфери застосування віндикації до всіх речових прав, з метою забезпечення рівних можливостей всіх суб'єктів таких прав на захист.

Відповідно до ст. 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» [7], Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод та практика Європейського суду з прав людини (далі – ЄСПЛ) є джерелами права. У цьому контексті актуальним є питання співвідношення такого способу захисту, як віндикація, із положеннями Конвенції, зокрема статтею 1 Першого протоколу.

Другий абзац статті 1 Першого протоколу до Конвенції передбачає право держави здійснювати контроль за використанням майна в загальних інтересах. Тобто, втручання держави у право власності, передбачене законом, є допустимим за умови переслідування легітимної мети – контролю за використанням майна відповідно до загальних інтересів. Втручання буде вважатися законним тоді, коли забезпечується справедливий баланс між інтересами суспільства, пов'язаними з таким втручанням, та інтересами особи, яка зазнає втручання у здійсненні свого права власності. Одним із різновидів подібного втручання може бути застосування віндикації, якщо майно набуто особою незаконно.

Показовим в цьому аспекті є справа Верховного Суду щодо витребування земельної ділянки лісгосподарського призначення. Органи місцевого самоврядування, не маючи відповідних повноважень, протиправно змінили цільове призначення земельної ділянки та відчужили її на користь фізичної особи. У такій ситуації, враховуючи вимоги ст. 330 ЦК України, набувач може набути право власності на таку земельну ділянку лише за умови його добросовісності, і майно відповідно до положень ст. 388 ЦК України не може бути витребувано у нього.

Разом з тим, слід враховувати, що землі лісгосподарського призначення, з огляду на положення Конституції України, Земельного кодексу України (далі – ЗК України), перебувають під особливою правовою охороною держави. Втручання держави у мирне володіння такими земельними ділянками з боку приватних осіб може бути виправданим необхідністю захисту загальних інтересів – збереження сприятливого екологічного стану, забезпечення використання власності без шкоди суспільству тощо. Саме тому заволодіння земельними ділянками лісгосподарського призначення всупереч чинному законодавству може зумовити конфлікт між правом приватних осіб мирно володіти майном (стаття 1 Першого протоколу до Конвенції) та правами інших осіб і суспільства загалом.

В цій ситуації Верховний Суд вказав, що в даному разі втручання у мирне володіння майном у вигляді витребування земельної ділянки у недобросовісного набувача без виплати компенсації не порушує справедливого балансу. Альтернативний підхід призвів би до фактичного заохочення неправомірного заволодіння чужим майном і створив би прецедент винагороди за порушення прав інших осіб та вимог закону. Недобросовісне заволодіння чужим майном слід розглядати як порушення мирного володіння інших осіб [5]. Таким чином, як бачимо, застосування віндикації щодо витребування майна від недобросовісного набувача узгоджується з положеннями статті 1 Першого протоколу до Конвенції і не становить її порушення.

У цивільному праві застосовується широкий спектр способів захисту, які класифікуються залежно від інституту застосування, характеру правових наслідків та механізму



реалізації. За інституціональним критерієм провідне місце займають зобов'язально-правові та речово-правові способи захисту. У практиці правозастосування нерідко виникають ситуації конкуренції цих способів, як на міжінституційному рівні так, і в межах одного інституту, що зумовлює необхідність визначення меж належного застосування кожного з них.

Віндикація як речово-правовий спосіб захисту вирізняється особливостями свого застосування. Вона можлива виключно за відсутності між власником речі (позивачем) та фактичним володільцем зобов'язально-правового зв'язку, коли володіння не має договірної підстави та не охоплюється її рамками [6]. Це є визначальною передумовою для пред'явлення віндикаційного позову.

Натомість у випадках, коли відносини між сторонами виникли на підставі договору, захист порушеного права повинен здійснюватися шляхом застосування зобов'язально-правових способів захисту. Такий підхід ґрунтується на принципі пріоритету договірної регулювання, який забезпечує цілісність та системність механізму останнього.

Якщо договір визнаний недійсним або є нікчемним і майно залишається у первісного набувача за таким договором, то підлягає застосуванню як наслідок його недійсності реституція. Якщо ж майно вибуло з володіння власника на підставі недійсного чи нікчемного договору і надалі було відчужене третій особі, яка не є стороною такого правочину, належним способом захисту стає віндикація. В такому разі позов про застосування реституції не може бути пред'явлений до третьої особи, яка отримала майно від набувача за недійсним договором. Власне, у випадку вибуття майна далі, за межі первісних договірних зв'язків, реституція втрачає свою ефективність.

Така конструкція забезпечує баланс способів захисту на міжінституційному рівні. Попри це віндикація зберігає своє значення як речового-правового способу відновлення абсолютного речового права, а її застосування обмежується виключно тими випадками, коли зобов'язально-правові способи захисту не можуть бути застосовані.

3. Умови застосування віндикації. Першою та безумовною умовою для задоволення віндикаційного позову є доведення позивачем свого речового права на спірне майно. Такий обов'язок прямо впливає зі змісту ст. 387 ЦК України. Верховний Суд у своїх правових позиціях підкреслював, що відповідно до положень ст. 387 ЦК України та ч. 3 ст. 10 ЦПК України особа, яка звертається до суду з позовом про витребування майна з чужого незаконного володіння, повинна довести своє право власності на майно, яке перебуває у володінні відповідача [8]. Це пов'язано з тим, що віндикація є способом захисту, який передбачає фізичне відновлення володіння майном, яке безпідставно вибуло від особи, без її волі, яка має речове право на нього. Доведення позивачем наявності права власності в особи на майно або іншого відмінного від нього речового права здійснюється з використанням усіх належних та допустимих доказів.

Особливу специфіку в даній ситуації становить доведення права власності на спірне нерухоме майно. За чинним законодавством факт належності нерухомого майна на відповідному речовому праві презюмується на підставі наявності відповідного запису в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – Державний реєстр речових прав). Водночас реєстрація такого права за відповідачем, який є фактичним володільцем, але не власником, попри презумпцію правдивості даних реєстру, не позбавляє позивача – неволодіючого власника – права довести наявність у нього речового права на спірний об'єкт. В цьому аспекті Верховний Суд сформував ключовий підхід, що державна реєстрація права за певною особою не є безспірним підтвердженням наявності в цієї особи права, але створює спростовану презумпцію права такої особи [9]. Тому у подібних випадках визначальним є не формальний запис у державному реєстрі, а встановлення судом того, хто насправді є власником нерухомого майна. Саме цей критерій має одне із ключових значень для вирішення спору у правовідносинах віндикації нерухомих речей.

Другою умовою для віндикаційного позову є незаконність володіння чужою річчю. Відповідно до ст. 387 ЦК України право на витребування речі власник має від особи в якої вона знаходиться в незаконному володінні. Цим законодавець підкреслює, що саме



правовий характер володіння (законний чи незаконний) зумовлює можливість застосування віндикації. Незаконним визнається таке володіння, яке не ґрунтується на належній правовій підставі (титул). У кожному випадку належить встановити, чи має особа законну правову підставу на володіння річчю. Лише якщо буде доведено, що підстава набуття (титул) є незаконною, умова незаконності володіння чужим майном для віндикаційного захисту вважається дотриманою.

У межах аналізу зазначеної умови особливої уваги потребує співвідношення між правовою підставою (титолом) та державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Остання є офіційним визнанням і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. (п. 1 ч. 1 ст. 2) [3]. Як слушно відзначив Верховний Суд, сама по собі державна реєстрація не становить самостійної підстави набуття особою права власності чи іншого речового права, а лише офіційно засвідчує його існування з боку держави [10]. Тому у справах про витребування нерухомості визначальне значення має встановлення незаконності саме правової підстави набуття майна (титулу), а не законності чи незаконності факту державної реєстрації прав. Адже визнання підстави набуття майна незаконною автоматично зумовлює незаконність державної реєстрації речового права, що, своєю чергою, тягне за собою її подальше скасування.

Окремо слід звернути увагу на те, що витребування майна, яке належить особі, у порядку віндикації можливе від будь-якої особи, котра є останнім набувачем відповідного об'єкта та набула його з незаконних підстав. У цьому аспекті ключовим є положення, що правомірність віндикаційного позову не залежить від кількості відчужень, які передували останньому переходу майна, а також не вимагає визнання недійсними правочинів, укладених між попередніми набувачами. Як наголосив Верховний Суд, у випадках, коли особа вважає себе власником майна, яке неодноразово відчужувалося, захист її прав може бути здійснений саме шляхом пред'явлення віндикаційного позову до останнього набувача майна. При цьому, правові підстави для такого звернення визначаються положеннями передбаченими ст. 387 та 388 ЦК України [5]. Такий механізм віндикації є цілком виправданим, оскільки оспорування всього ланцюжку правочинів щодо спірного майна видається громіздким та зайвим. Застосування віндикаційного позову дозволяє «переслідувати» річ від будь-якого незаконного володільця, незалежно від того, він є першим або N-набувачем у послідовності відчужень.

Наступною, третьою умовою пред'явлення віндикаційного позову є його об'єкт. Відповідно до ст. 387 ЦК України, власник має право витребувати своє майно. Подібний підхід до розуміння об'єкта віндикації простежується як у самій назві ст. 387 ЦК України, так і ст. 388 ЦК України, яка також присвячена регламентації віндикації. Згідно зі ст. 190 ЦК України майном визначається річ, сукупність речей, а також майнові права та обов'язки. Якщо застосувати це загальне визначення майна на підхід законодавця у визначенні віндикації, то її об'єктом можуть виступати як окрема річ, так і сукупність речей, майнові права чи обов'язки.

Однак таке широке тлумачення не відповідає ні доктрині національного приватного права (де об'єктом віндикації є лише індивідуально визначена річ), ні речово-правовому режиму правовідносин закладеному у Книзі III «Право власності та інші речові права» ЦК України (об'єктом є річ), ні усталеній судовій практиці. Верховний Суд у своїх рішеннях наголошує, що об'єктом віндикаційного позову може бути індивідуально визначена річ, яка існує в натурі на момент подання позову [11].

Майнові права, попри їх віднесення законодавцем в ч. 2 ст. 190 ЦК України до неспоживних речей, а також обов'язки, не можуть бути об'єктом віндикації. Це зумовлено самою специфікою віндикації, яка спрямована на відновлення володіння об'єктом шляхом його фактичного повернення власникові, що можливе лише стосовно матеріальних об'єктів.

Водночас не будь-яка річ може бути об'єктом віндикаційної вимоги. Такою може бути лише індивідуально визначена річ, яка збереглася в натурі на момент пред'явлення



віндикаційного прозову. Якщо ж річ фізично перестала існувати, була видозмінена, застосування віндикації стає неможливим. У такому випадку повинні субсидіарно застосовуватися положення глави 83 ЦК України (ч. 3 ст. 1212), що регламентують заборону безпідставного збагачення із застосуванням кондикційного позову. Верховний Суд у своїй практиці також підкреслює, що, якщо річ, перебуваючи у чужому володінні, була перероблена, знищена чи істотно змінена, слід застосовувати не віндикацію, а зобов'язально-правові способи захисту права власності [12].

Беручи до уваги як національну приватно-правову доктрину, так і судову практику, термін «майно» у статтях 387–388 ЦК України стосовно об'єкта віндикації слід тлумачити у вузькому значенні – як індивідуально визначену річ, що є різновидом майна.

Розгляд спорів про витребування майна із чужого незаконного володіння неможливе без з'ясування питання про характер вибуття майна з володіння власника. Частина перша ст. 388 ЦК України містить вичерпний перелік випадків, коли у добросовісного набувача майно може бути витребувано, якщо майно було набуто за відплатним договором в особи, яка не мала права його відчужувати. Визначальним критерієм у цьому аспекті є наявність або відсутності волі власника на відчуження речі.

Якщо майно вибуло з володіння власника добровільно, добросовісний набувач підлягає захисту, а віндикаційний позов у такому випадку не може бути задоволений. Водночас якщо майно було набуто від особи, яка не мала право його відчужувати, на безоплатній основі, таке майно може бути витребуване від добросовісного набувача у будь-якому випадку.

Судова практика підтверджує [13], що вибуття майна поза волею власника трапляється не лише у разі втрати, викрадення чи виходу з володіння в супереч його інтересам, але й випадках передачі майна на підставі судового рішення, яке згодом було скасоване. Така правова конструкція відображає підхід, що особа не може втратити власність через помилку правозастосовного органу. Добросовісність набувача у цій ситуації не усуває право власника на віндикацію.

Окремої уваги потребує питання визначення волі у специфічних процедурах, зокрема, таких як банкрутство чи в процесі примусового виконання рішення. У таких випадках воля власника (боржника) реалізується через уповноважених суб'єктів, зокрема, арбітражних керуючих, державних або приватних виконавців. Сама процедура передбачає правомірне відчуження майна у межах компетенції відповідного уповноваженого суб'єкта, а добросовісний набувач, який придбав майно у такому порядку, отримує захист від віндикаційних вимог. Верховний Суд з цього приводу справедливо відзначає, що добросовісний набувач, який придбав майно на відплатній основі в межах вказаних процедур, не може бути позбавлений цього майна за критерієм вибуття його з володіння боржника за його волею чи всупереч їй [14]. Якщо відступити від такого підходу, то це неминуче призвело б до порушення стабільності цивільного обороту та легітимних очікувань набувачів, які діють у межах закону.

Як бачимо, цивільне законодавство вимагає чіткого відмежування ситуацій, коли майно вибуло поза волею власника, від випадків, коли наявне належне волевиявлення. Такий підхід забезпечує баланс між інтересами власника у відновленні права та інтересами добросовісного набувача.

5. Застосування позовної давності до віндикації. Одним із ключових аспектів у справах про витребування майна є питання позовної давності. До таких вимог підлягає застосуванню загальна позовна давність (ст. 257 ЦК України). При цьому необхідно враховувати положення ч. 3 ст. 388 ЦК України, відповідно до якої держава, територіальна громада не можуть витребувати майно у добросовісного набувача на свою користь, якщо з моменту набуття у приватну власність майна, що перебувало у державній або комунальній власності, минуло понад 10 років.

Зазначений десятирічний строк за своєю природою відповідає сутності позовної давності (ст. 256 ЦК України), оскільки встановлює граничні часові межі, протягом яких держава чи територіальна громада можуть витребувати майно у приватного власника, якщо воно вибуло з державної або комунальної власності незаконним шляхом.



Водночас початок перебігу строку позовної давності, за загальним правилом, починає обчислюватися від дня, коли особа довідалась або могла довідатися про порушення свого права або особу, яка його порушила (ч. 1 ст. 261 ЦК України), а не з моменту набуття порушником права власності на майно. Тому, співвідносячи положення про загальний трирічний строк позовної давності та граничний десятирічний строк для витребування майна, слід дійти висновку, що держава та територіальна громада можуть пред'явити вимогу про витребування майна протягом трьох років з моменту, коли вони довідалися або могли довідатися про порушення або особу, яка порушила, але виключно в межах 10 років з часу набуття майна у приватну власність.

При застосуванні приписів про позовну давність суд зобов'язаний встановлювати початок її перебігу щодо кожної окремої вимоги [15]. Це зумовлено індивідуальним характером речово-правових позовів, навіть за наявності єдиного предмета спору, оскільки перебіг позовної давності може відрізнятися залежно від конкретних обставин, пов'язаних із виявленням порушення права.

Особливу складність становлять випадки, коли позов подає не безпосередньо власник, а інша уповноважена особа чи прокурор. У таких ситуаціях момент початку перебігу позовної давності визначається залежно від того, коли про порушення права довідався або міг довідатися власник чи, у встановлених законом випадках прокурор. При цьому, судова практика виходить із пріоритетності моменту фактичного усвідомлення порушення, навіть якщо прокурор виявив його раніше, ніж сам власник [16].

Водночас якщо прокурор звертається до суду в інтересах держави, діючи від імені уповноваженого державного органу щодо здійснення захисту інтересів у спірних правовідносинах, відлік позовної давності пов'язується з моментом, коли такий орган довідався або міг довідатися про порушення [16]. Такий підхід унеможливорює свавільне розширення процесуальних можливостей прокурора та узгоджується з принципом рівності учасників цивільних відносин.

6. Особливості віндикації нерухомих речей. У сфері нерухомоті специфіка витребування майна (віндикація) зумовлена тим, що фактичне володіння невіддільно поєднано з його юридичним підтвердженням через механізм державної реєстрації речових прав. Якщо відновлення володіння рухомою річчю здійснюється шляхом її фактичного повернення титульному володільцеві, то відновлення володіння нерухомими речами дещо відрізняється. Це пов'язано з фізичними властивостями таких об'єктів, насамперед неможливістю їх вільного переміщення у просторі.

Поновлення володіння нерухомими речами передбачає офіційне закріплення відповідного правового стану над таким майном шляхом внесення запису до Державного реєстру речових прав. Підставою такого внесення є судові рішення про витребування майна з незаконного володіння відповідача. Цей підхід отримав усталене закріплення в судовій практиці. Верховний Суд послідовно виходить із принципу «реєстраційного володіння», згідно з яким набуття та припинення володіння нерухомими речами відбувається через внесення відповідних записів до Державного реєстру речових прав [17].

З огляду на це, вимога про скасування рішення державного реєстратора чи запису в Державному реєстрі речових прав не може визнаватися належним способом захисту. Сам акт державної реєстрації вичерпує свою дію з моменту внесення відповідного запису [5]. Тому його подальше оскарження не забезпечує реального відновлення володіння. Єдиним належним способом захисту у випадку незаконної реєстрації права власності за відповідачем є віндикація, яка, у разі задоволення позову, зумовлює внесення до Державного реєстру речових прав запису про право власності позивача як дійсного власника. Крім того, при розгляді таких справ відмова в позові з тих мотивів, що підстава набуття відповідачем права власності та/або державний акт не були визнані недійсними або, що вони не оскаржені є недопустимим [5]. Подібний підхід суперечив би природі речово-правового захисту, оскільки формальні перешкоди блокували б ефективне поновлення порушеного речового права.

Висновки. На підставі викладеного можна зробити висновок, що витребування майна із чужого незаконного володіння (віндикація) залишається одним із ключових і найбільш дієвих речово-правових способів захисту речових прав у разі дотримання умов, які визначенні законодавцем.



Список використаних джерел:

1. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV // *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356.
2. Цивільний процесуальний кодекс України: Закон України від 18 березня 2004 р. № 1618-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 40–41, 42. Ст. 492.
3. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01 липня 2004 р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n286> [(<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n286> (дата звернення: 22.09.2025)).
4. Про судоустрій і статус суддів: Закон України від 02 червня 2016 р. № 1402-VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2016. № 31. Ст. 545.
5. Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини: Закон України від 23 лютого 2006 р. № 3477-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2006. № 30. Ст. 260.
6. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23 листопада 2021 р. у справі № 359/3373/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101829985> (дата звернення: 22.09.2025).
7. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 13 лютого 2024 р. у справі № 910/2592/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/118520069> (дата звернення: 22.09.2025).
8. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 28 січня 2020 р. у справі № 50/311-б. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87857857> (дата звернення: 22.09.2025).
9. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 19 січня 2021 р. у справі № 916/1415/19. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/94803669> (дата звернення: 22.09.2025).
10. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 21 грудня 2022 р. у справі № 914/2350/18 (914/608/20). URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/108480607> (дата звернення: 22.09.2025).
11. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 19 квітня 2023 р. у справі № 910/15551/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/110749458> (дата звернення: 22.09.2025).
12. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 25 вересня 2024 р. у справі № 201/9127/21. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/122434169> (дата звернення: 22.09.2025).
13. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 9 листопада 2021 р. у справі № 466/8649/16-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101424487> (дата звернення: 22.09.2025).
14. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 21 вересня 2022 р. у справі № 908/976/19. URL: [\https://reyestr.court.gov.ua/Review/108930841 (дата звернення: 22.09.2025).
15. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 5 грудня 2018 р. у справі № 522/2201/15-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/79684950> (дата звернення: 22.09.2025).
16. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 18 січня 2023 р. у справі № 488/2807/17. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/109364576> (дата звернення: 22.09.2025).
17. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 14 грудня 2021 р. у справі № 344/16879/15-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/102221949> (дата звернення: 22.09.2025).

Дата першого надходження рукопису до видання: 25.09.2025

Дата прийнятого до друку рукопису після рецензування: 30.10.2025

Дата публікації: 28.11.2025

