Глава 29 ЗАХИСТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Стаття 386. Засади захисту права власності

1. Держава забезпечує рівний захист прав усіх суб'єктів права власності.

2. Власник, який має підстави передбачати можливість порушення свого права власності іншою особою, може звернутися до суду з вимогою про заборону вчинення нею дій, які можуть порушити його право, або з вимогою про вчинення певних дій для запобігання такому порушенню.

3. Власник, права якого порушені, має право на відшкодування завданої йому майнової та моральної шкоди.

Захист і охорона власності є однією з найголовніших функцій нашої держави, так як охорона економічних відношень власності як матеріального підґрунтя будь-якого суспільного ладу складає найважливішу задачу будь-якої правової системи. Відповідно до ст. 13 Конституції України «держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності». Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, і ніхто не може бути протиправне позбавлений права власності (ст. 41 Конституції України). Положення Конституції України щодо охорони права власності конкретизуються в різних галузях українського законодавства — в конституційному, кримінальному, адміністративному, земельному, фінансовому, цивільному праві. Слід відрізняти охорону права власності і захист права власності. Охороною права власності слід вважати сукупність правових норм, які регулюють відношення власності з метою забезпечення нормального їх розвитку. Захист права власності — це сукупність правових засобів, які застосовуються в зв'язку з порушенням права власності і які направлені на відновлення та захист майнових інтересів їх володарів. Норми цивільного права насамперед забезпечують регулювання й охорону цих відносин при нормальних умовах використання власником приналежного йому майна без порушення його правомочностей, а також без обмеження прав і інтересів інших осіб. Так, норми права передбачають підстави придбання майна у власність, припинення права власності, обсяг правомочностей власника, межі їхнього здійснення, а також правовий режим окремих видів об'єктів власності. Це охорона права власності в широкому значенні. Охорона відносин власності у випадку порушення права власності конкретного суб'єкта полягає у

захисті порушеного права (охорона права власності у вузькому значенні). Норми цивільного права спрямовані, насамперед, на відновлення того майнового положення, яке мало місце до порушення. Тим самим ці норми покликані відновити порушене право власності, а також ліквідувати збиток, заподіяний інтересам власника. Таким чином, під цивільно-правовим захистом права власності розуміється сукупність передбачених цивільним законодавством засобів, які застосовуються у зв'язку зі зробленими проти цих прав порушеннями і спрямованих на відновлення чи захист майнових інтересів їхніх власників.

Засадничим принципом у сфері захисту права власності є положення про те, що держава забезпечує рівний захист всіх суб'єктів права власності (ст. 13 Конституції України). Всі форми власності проголошені рівними, а відтак охороняються та захищаються державою без надання, переваг одній перед іншою. Конституційні норми, у яких закріплені права й інтереси власників, виступають основою для деталізації їх у галузевому законодавстві, регулювання всіх аспектів їх дій і для визначення юридичних гарантій реалізації. Цивільні права є частиною конституційних прав і тому конституційне положення про те, що громадяни мають рівні конституційні права і волі і рівні перед законом (ст. 24 Конституції України) повною мірою відноситься до цивільних прав. Ніхто не може бути обмежений у правах, але і ніхто не може мати більший обсяг прав, ніж інші.

ЦК 1963 року не містив норм, які б безпосередньо надавали власникові право звертатися до суду з вимогами про захист від можливого порушення його права в майбутньому. Ця прогалина у законодавстві заповнена новим ЦК, якій дає можливість власнику звернутися до суду з вимогою про заборону вчинення іншою особою дій, "які можуть порушити його право, або з вимогою про вчинення певних дій для запобігання такому порушенню.

Шкода, як матеріальна так і моральна, що завдана особі у результаті порушення її права власності, повинна бути відшкодована. Право власності є одним з цивільних суб'єктивних прав, тому положення про відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди та моральної шкоди, про які йдеться у статтях 22 та 23, у повній мірі стосуються і права власності (див. ст.ст. 22, 23 та коментар до них).

Стаття 387. Право власника на витребування майна із чужого незаконного володіння

1. Власник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним.

У ст. 16 ЦК викладені засоби захисту цивільних прав, які тією чи іншою мірою стосуються і захисту права власності. В главі 3 передбачається можливість захисту цивільних прав осіб, крім суду, Президентом України, державними органами або органами місцевого самоврядування шляхом скасування актів державних органів чи органів місцевого самоврядування нижчого рівня, а також нотаріусами шляхом вчинення виконавчого напису на борговому документі. Передбачена також можливість самозахисту, тобто самостійного примусового усунення уповноваженою особою порушень її прав та посягань на них. Цивільно-правові засоби захисту цивільних прав досить неоднорідні за своїм змістом та умовами застосування. У залежності від характеру посягання на права власника і змісту захисту, який надається власнику, виділяють такі цивільно-правові засоби захисту: речові та зобов'язально-правові. Речові засоби захисту права власності застосовуються при безпосередньому порушенні права власності, зв'язаному з протиправними діями третіх осіб, що виключають чи обмежують здійснення власником своїх правомочностей. В такому випадку вступає в дію їхній абсолютний захист, спрямований на усунення перешкод у здійсненні права власності. Він орієнтований на захист безпосередньо права власності і не зв'язаний будь-якими конкретними зобов'язаннями між власником і порушником.

До речових позовів відносяться: вимоги не володіючого власника до незаконного володільця про витребування майна (віндикаційний позов); вимоги власника щодо усунення порушень права власності, які не пов'язані з володінням (негаторний позов); вимоги власника про визнання права власності.

Зобов'язально-правові способи захисту засновані на охороні майнових інтересів сторін у цивільній угоді, а також осіб, які зазнали шкоди в результаті позадоговірного заподіяння шкоди їхньому майну. Вимоги про захист цих інтересів безпосередньо не випливають з права власності. Позови власника до правопорушника, з яким він зв'язаний зобов'язальними правовідношеннями (договірними і позадоговірними), спрямовані як на усунення перешкод у здійсненні права власності (позови про повернення речей, наданих у користування за договором; позови про повернення безпідставно отриманого майна), так і на відшкодування шкоди або збитків.

У статті, яка коментується, йде мова про право власника на віндикаційний позов.

Віндикаційним визнається позов власника, що не володіє, до невласника, що незаконно володіє, про вилучення майна в натурі. Віндикаційним позовом захищається право власності в цілому, оскільки він пред'являється в тих випадках, коли порушені права володіння, користування і розпорядження одночасно. Однак право власності за власником зберігається, тому що в нього є право приналежності, що може бути підтверджено правовстановлюючими документами, а також показаннями свідків і інших письмових доказів. Сторонами у віндикаційному позові виступають власник речі, який не лише позбавлений можливості користуватися і розпоряджатися річчю, але вже й фактично нею не володіє, та незаконний фактичний володілець речі (як добросовісний, так і недобросовісний). Під незаконним володінням варто розуміти усяке фактичне володіння річчю, якщо воно не має правової підстави (наприклад, володіння украденою річчю); або правова підстава якого відпала (минув термін дії договору майнового найма); або правова підстава якого недійсна (володіння, установлене в результаті недійсної угоди). Поряд з власником стороною у позові може бути також особа, яка хоча і не є власником, але володіє майном у силу закону чи договору. Такою особою, титульним власником майна, може виступати орендар, комісіонер і т.д., а також власник речових прав на майно. Для пред'явлення позову необхідно, щоб майно, якого позбавився власник, збереглося в натурі і знаходилося у фактичному володінні іншої особи. Якщо майно вже знищене, перероблене чи спожите, право власності на нього, як таке, припиняється. У цьому випадку власник має право лише на захист своїх майнових інтересів, зокрема за допомогою позову з заподіяння шкоди чи позову з безпідставного збагачення.

Віндикувати можна лише індивідуально-визначене майно, що випливає із сутності даного позову, спрямованого на повернення власнику саме того самого майна, що вибуло з його володіння. Власник може вимагати повернення свого майна за цим позовом лише в тому випадку, якщо інша особа володіє його майном незаконно. Якщо ж володілець володіє чужим майном на законних підставах, то власник не може витребувати свою річ з такого володіння шляхом пред'явлення віндикаційного позову.

Стаття 388. Право власника на витребування майна від добросовісного набувача

1. Якщо майно за відплатним договором придбане в особи, яка не мала права його

відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати (добросовісний набувач), власник має право витребувати це майно від набувача лише у разі, якщо майно:

1) було загублене власником або особою, якій він передав майно у володіння;

2) було викрадене у власника або особи, якій він передав майно у володіння;

3) вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не з їхньої волі іншим шляхом.

2. Майно не може бути витребуване від добросовісного набувача, якщо воно було продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень.

3. Якщо майно було набуте безвідплатно в особи, яка не мала права його відчужувати, власник має право витребувати його від добросовісного набувача у всіх випадках.

Характер незаконного володіння, в якому річ перебуває, впливає на умови задоволення віндикаційного позову. Витребування майна власником у всіх без виключення випадках могло б значною мірою ускладнити цивільний обіг, так як тоді будь-який набувач виявився б під загрозою втрати отриманого майна. Тому закон розрізняє два види незаконного володіння чужою річчю, що породжує різні цивільно-правові наслідки. Власник визнається добросовісним, якщо, здобуваючи річ, він не знав і не повинний був знати про те, що відчужуватель речі не має права на її відчуження. У випадку, якщо власник речі знав, чи принаймні, повинний був знати, що здобуває річ в особи, що не мала права на її відчуження, він вважається недобросовісним. За пануючою в літературі думкою, для визнання набувача недобросовісним недостатньо простої необачності, а потрібні намір чи груба необережність. Грань між добросовісним та недобросовісним володінням установлюється судом, виходячи з презумпції добросовісності набувача. Для її спростування повинно бути доведено, що набувач навмисно чи по грубій необережності не взяв до уваги конкретних обставин угоди, з яких ясно видно, що річ відчужується неправомірно. Відповідальність недобросовісного власника перед власником заснована не тільки на об'єктивній протиправності придбання майна, але і на суб'єктивному факторі, тобто провині набувача. Вимога власника про вилучення майна у

недобросовісного незаконного власника підлягає задоволенню у всіх випадках. Він зобов'язаний повернути власнику річ у тому виді, у якому вона знаходилася в момент заволодіння і несе відповідальність за усяке винне зменшення її цінності. Якщо несумлінний власник знищує чи відчужує річ, то власник може зажадати від нього відшкодування її дійсної вартості.

У добросовісного власника майно може бути витребуване не завжди. Витребування майна від добросовісного набувача залежить від умов, при яких річ вибула з володіння власника чи особи, якої він передав майно за договором та оплатності (безплатності) придбання. Якщо майно було загублено власником, викрадено в нього чи вибуло іншим шляхом поза його волею, то воно підлягає поверненню власнику, хоча б добросовісний набувач і придбав річ оплатно. Це ж правило діє і тоді, коли річ вибула з володіння особи, якому власник передав її за договором. Стаття, яка коментується, передбачає не тільки втрату чи розкрадання як підставу для захисту інтересів власника шляхом віндикації, але й інші випадки, хоча закон їх не перелічує. Головне, щоб майно вибуло з володіння власника не з його волі (пожежа, повінь і інші стихійні явища, у зв'язку з якими річ вибуває з володіння власника фактично поза його волею). У випадку, коли річ вибуває з володіння власника за його бажанням (він може передати її на зберігання), власник несе ризик вибору контрагента, якому він вирішив довірити своє майно. Якщо власник неналежним чином поставився до вибору особи, яка б заслуговувала довіри, то він позбавляється права вимагати повернення речей від добросовісного набувача, але йому надається можливість вимагати відшкодування збитків від особи, яка не виправдала його довіру за договором.

Правило ч. З ст. 388 ЦК встановлює виключення з правил захисту прав власника по віндикаційному позову, установленому у ч. І ст.388. Так, у випадку, якщо річ була придбана добросовісним сплатним власником у порядку, встановленому для виконання судових рішень, то у нього не можна витребувати річ навіть у тих випадках, коли річ була загублена власником чи викрадена у нього, чи вибула з володіння власника при інших обставинах не з його волі.

У випадку, якщо добросовісний власник придбав річ безоплатно у особи, що не мала права її відчужувати, то віндикаційний позов власника підлягає задоволенню у всіх випадках, незалежно від того, як вибула річ з володіння власника (з його волі чи не з його волі). Правило ч. З ст. 388 розраховано лише на випадки, коли відчужуватель речі не має права розпоряджатися нею. Можливість вилучення власником речі в будь-якого безоплатного набувача даним правилом виключається. Таке обмеження цілком виправдане, оскільки в противному випадку добросовісні сплатні набувачі були б позбавлені права дарувати майно, передавати його в спадщину і т.д., що неприпустимо.

Стаття 389. Витребування грошей та цінних паперів

1. Гроші, а також цінні папери на пред'явника не можуть бути витребувані від добросовісного набувача.

До обмеження віндикації відноситься правило про неприпустимість витребування у добросовісного набувача грошей і цінних паперів на пред'явника. При цьому не має значення, чи вибуло майно (гроші, цінні папери) з волі чи поза волею власника або тієї особи, якому власник передав майно у володіння, або майно надійшло до набувача безоплатно. Добросовісність набувача є достатньою підставою для відмовлення в позові власнику про витребування зазначених об'єктів. Від добросовісного набувача не можуть бути витребувані гроші і цінні папери на пред'явника навіть якщо власник записав номери грошових купюр, акцій, облігацій тощо. Зазначена норма пояснюється тим, що гроші і цінні папери на пред'явника є засобом обігу, у зв'язку з чим потрібно забезпечити їм підвищену довіру з боку учасників цивільного обороту. Кожен його учасник, одержуючи гроші та цінні папери на пред'явника, повинен бути певен, що вони не можуть бути витребувані від нього, що добросовісність їх набуття гарантує його право власності. Положення ст.389 не розповсюджується на іменні цінні папери, так як вони не можуть бути передані шляхом простої передачі. Тому при витребуванні іменних цінних паперів застосовуються правила ст. 388.

Стаття 390. Розрахунки при витребуванні майна із чужого незаконного володіння

1. Власник майна має право вимагати від особи, яка знала або могла знати, що вона володіє майном незаконно (недобросовісного набувача), передання усіх доходів від майна, які вона одержала або могла одержати за весь час володіння ним.

2. Власник майна має право вимагати від добросовісного набувача передання усіх доходів від майна, які він одержав або міг одержати з моменту, коли дізнався чи міг дізнатися про незаконність володіння ним, або з моменту, коли йому було вручено повістку до суду у справі за позовом власника про витребування майна.

3. Добросовісний або недобросовісний набувач (володілець) має право вимагати від власника майна відшкодування необхідних витрат на утримання, збереження майна, здійснених ним з часу, з якого власникові належить право на повернення майна або передання доходів.

4. Добросовісний набувач (володілець) має право залишити собі здійснені ним поліпшення майна, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без завдання йому шкоди. Якщо поліпшення не можуть бути відокремлені від майна, добросовісний набувач (володілець) має право на відшкодування здійснених витрат у сумі, на яку збільшилася його вартість.

Питання про розрахунки у випадку задоволення віндикаційного позову регулюються положеннями даної статті. Вимога про повернення чи відшкодуванні власнику всіх доходів, що до віндикації були чи повинні були бути витягнуті з майна його незаконним власником, є похідною від віндикаційної вимоги. Порядок розрахунків залежить від добросовісності чи недобросовісності набувача. Недобросовісний власник зобов'язаний повернути чи відшкодувати власнику всі доходи, що він витяг чи повинний був витягти за увесь час незаконного володіння. Під «доходами» тут розуміються як грошові, так і натуральні доходи. Мова в даному випадку йде про доходи, що мали місце (особа одержала їх) або могли мати місце, якби особа ними скористалася. Зазначена обставина, як і сам розмір таких доходів, повинні бути обґрунтовані власником речі. Доходи, що власник теоретично міг, але не повинний був витягти з майна, наприклад, шляхом здачі речі в оренду, у розрахунок не приймаються.

На відміну від недобросовісного добросовісний володілець повинен повернути лише ті доходи, які він отримав або повинен був отримати з того часу, коли він дізнався або повинен був дізнатися про неправомірність свого володіння, або коли він отримав повістку по позову власника про повернення майна. До цього моменту всі отримані доходи належать володільцю, і він не зобов'язаний відшкодовувати власникові вартість отриманих, відчужених чи спожитих доходів. Вимога про повернення чи відшкодування доходів, хоча і випливає з віндикаційного позову, саме в поняття віндикації не входить.

Володілець речі (як добросовісний, так і недобросовісний), у свою чергу, має право вимагати від власника відшкодування понесених ним витрат на майно з того часу, з якого власникові належать доходи від майна. Необхідними вважаються витрати на утримання речі і підтримання її в нормальному стані (витрати на поточний і капітальний ремонт, техобслуговування тощо). Оскільки від добросовісного набувача доходи можуть бути витребувані лише з того часу, коли він дізнався чи повинен був дізнатися про неправомірність свого володіння, то необхідні витрати до цього моменту повинні покриватися за рахунок отриманого доходу. Таким чином, стягнення доходів і витрат взаємозалежні. Установивши їхні розміри в грошовому вираженні, судові органи можуть зробити залік однорідних зустрічних вимог і стягнути належну різницю на користь відповідної сторони.

Крім витрат, необхідних для підтримки речі в нормальному стані, власник може її поліпшити. Під поліпшеннями маються на увазі такі витрати на майно, що, з одного боку, не диктуються необхідністю його збереження, але, з іншого боку, носять обґрунтований, корисний характер, тому що поліпшують експлуатаційні властивості речі, підвищують її якість, збільшують вартість і т.п. (наприклад, додаткові пристосування, що поліпшують використання речі). Відповідно до ч. 4 ст. 390 ЦК доля поліпшень також залежить від сумлінності власника. Добросовісний власник може залишити зроблені ним поліпшення, якщо вони віддільні від речі без її ушкодження. У противному випадку він вправі жадати від власника відшкодування їхньої вартості, але не більше розміру збільшення вартості майна. Несумлінний власник, за змістом закону, не має права ні на те, ні на інше. Річ передається власнику зі зробленими поліпшеннями. Від поліпшень речі варто відрізняти так звані витрати на розкіш, під якими звичайно розуміються довільні витрати власника речі, зв'язані, зокрема, з її прикрасою чи оснащенням речі якими-небудь дорогими дрібничками. На відміну від витрат на поліпшення, подібні витрати, якщо відокремити відповідні збільшення від речі неможливо, відшкодуванню не підлягають навіть тоді, коли вони зроблені добросовісним власником. Якщо ж їхнє відділення від речі не загрожує останній істотним погіршенням, незаконний власник майна, як добросовісний, так і недобросовісний може зробити це за умови, що власник не погодиться відшкодувати витрати в межах збільшення вартості речі. Слід зазначити, що викладене правило прямо в законі не встановлено, але випливає з його змісту. Що стосується титульних власників, то правила про розрахунки при поверненні речі з незаконного володіння цілком застосовні до вимог лише тих титульних власників, що мають самостійне право на доходи від переданої в їхнє володіння речі. За зроблене погіршення майна незаконний власник, незалежно від добросовісності чи недобросовісності, відповідає за загальними правилами про деліктну відповідальність.

Стаття 391. Захист права власності від порушень, не пов'язаних із позбавленням володіння

1. Власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпоряджання своїм майном.

1. Власник (титульний володілець), за правилами даної статті, може вимагати усунення всяких порушень його права, хоча б ці порушення і не були поєднані з позбавленням володіння. Таке право забезпечується йому за допомогою негаторного позову. Негаторний позов - це позадоговірна вимога власника, що володіє річчю, до третьої особи про усунення перешкод у здійсненні правомочностей користування і розпорядження майном. Перешкодою в здійсненні правомочностей власника є неправомірні дії порушника цих прав.

До порушень права користування відносяться, наприклад, випадки самоуправного зайняття приміщення в будинку власника чи заборона на експлуатацію підсобних приміщень, що належать йому на праві часткової власності. В усіх зазначених і подібних їм випадках власник чи особа, що правомірно володіє річчю, може захистити свої інтереси, пред'явивши позов про усунення перешкод, що заважають йому користатися майном.

Порушення права розпорядження має місце в тих випадках, коли власник незаконно обмежується у можливості реалізації не тільки правомочності користування, але і розпорядження (наприклад, при здійсненні опису майна чи накладенні арешту). Отже, негаторним позовом може бути захищене право власності і право законного володіння. Можливі випадки, коли при виробництві опису майна останнє вилучається у власника і передається за тими чи іншими підставами третім особам. Оскільки річ вибуває з володіння власника, тут є підстави пред'явити віндикаційний позов.

Правом на негаторний позов володіють власник, а також титульний власник, що володіють річчю, але позбавлені можливості користуватися чи розпоряджатися нею. Як відповідач виступає особа, що своїм протиправним поводженням створює перешкоди, що

заважають нормальному здійсненню права власності (права титульного володіння).

Предметом негаторного позову є вимога позивача про усунення порушень, не з'єднаних з позбавленням володіння. Підставою негаторного позову є обставини, що обґрунтовують право позивача на користування і розпорядження майном, я також підтверджують, що поведінка третьої особи створює перешкоди у здійсненні цих правомочностей. Обов'язком власника не є доказування неправомірності дій відповідача. Вони припускаються такими, доки сам відповідач не доведе правомірність своєї поведінки.

Суттю вимог за негаторним позовом є усунення порушення, яке триває і має місце на момент звернення з позовом. Тому на негаторний позов не поширюються вимоги щодо строків позовної давності, оскільки з негаторним позовом можна звернутися в будь-який час, поки існує правопорушення. Якщо ж перешкоди в користуванні чи розпорядженні майном усунуті, то відповідно відсутні підстави і для звернення з негаторним позовом. Однак таке положення не означає відсутність у власника можливості подання позову про заборону порушення права власності, що можуть мати місце у майбутньому. Така можливість надається власнику ч.2 ст. 386 ЦК.

Стаття 392. Визнання права власності

1. Власник майна може пред'явити позов про визнання його права власності, якщо це право оспорюється або не визнається іншою особою, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності.

Позов про визнання права власності — це позадоговірна вимога власника майна про констатацію перед третіми особами факту приналежності позивачу права власності на спірне майно, не з'єднане з конкретними вимогами про повернення майна чи усунення інших перешкод, не зв'язаних з позбавленням володіння. Позови про визнання права власності спрямовані на усунення перешкод у здійсненні власником (чи титульним власником) свого права і виключення домагань на приналежне власнику майно за допомогою підтвердження в судовому порядку факту приналежності йому спірного майна на праві власності.

Зазначений позов може бути заявлений власником індивідуально-визначеної речі, що як володіє, так і не володіє нею (якщо при цьому не ставиться питання про її повернення), права якого оспорюються, заперечуються чи не визнаються третьою особою, що не знаходиться з власником у зобов'язальних чи інших відносних відносинах із приводу

спірної речі. Правом на подібний позов володіє і титульний власник майна. Як відповідач виступає третя особа, що як заявляє про свої права на річ, так і не пред'являє таких прав, але не визнає за позивачем речового права на майно.

Підтвердження в суді права власності або іншого речового права на майно, що складає

предмет спору, здійснюється за допомогою спростування в суді установлених фактів (наприклад, факту оголошення особи померлою) або шляхом підтвердження фактів, що свідчать про володіння спірним майном на праві власності або іншого речового права (наприклад, факту приналежності частки у загальному майні власників). Підставою позову є обставини, що підтверджують наявність у позивача права власності чи іншого права на майно. Необхідною умовою захисту права власності шляхом його визнання служить підтвердження позивачем своїх прав на майно. Це може випливати із представлених їм правовстановлюючих документів, показань свідків, а також будь-яких інших доказів, що підтверджують приналежність позивачу спірного майна. Якщо майно знаходиться у володінні позивача, його права на майно захищає презумпція правомірності фактичного володіння.

Вимога про визнання права власності не є самоціллю позивачів та єдиним предметом позову. Як правило, такі вимоги супроводжують позови про витребування майна з чужого незаконного володіння, про усунення порушень права власності, не пов'язаних з порушенням володіння та ін. Отже, за таких умов, вимоги про визнання права власності є лише передумовою для досягнення позивачем кінцевої мети позову (наприклад, повернути майно у своє володіння). Також спеціальне визнання судом права власності на майно необхідне тоді, коли щодо його належності у позивача відсутні правовстановлюючі документи, і це право оспорює відповідач. Оскільки позови про визнання права власності, з одного боку, не зв'язані з конкретними порушеннями правомочностей власника і, з іншого боку, диктуються триваючим незаконним поводженням третьої особи, на них, як і на негаторні позови, не поширюється дія позовної давності.

Стаття 393. Визнання незаконним правового акта, що порушує право власності

1. Правовий акт органу державної влади, органу влади Автономної Республіки

Крим або органу місцевого самоврядування, який не відповідає законові і порушує права власника, за позовом власника майна визнається судом незаконним та скасовується.

2. Власник майна, права якого порушені внаслідок видання правового акта органом державної влади, органом влади Автономної Республіки Крим або органом місцевого самоврядування, має право вимагати відновлення того становища, яке існувало до видання цього акта. У разі неможливості відновлення попереднього становища власник має право на відшкодування майнової та моральної шкоди.

Вимоги до державних органів чи органів місцевого самоврядування, тобто позови до публічної влади, зазвичай, виділяють у окрему групу засобів захисту права власності. Це зв'язано з наділенням органів державної влади і керування особливими владними повноваженнями, внаслідок чого характер порушень прав власників з боку державних органів, а також зміст наданого захисту мають визначену специфіку. Відповідачем за даними позовами виступає не держава як рівноправний учасник цивільних правовідносин, а держава як посідач владних прерогатив, наділений законодавчою ініціативою, що дає йому можливість впливати на розвиток цивільних правовідносин власності.

Наділена владними повноваженнями, держава має право втручатися в майнову сферу власника аж до вилучення майна. Тому необхідність захисту інтересів осіб, що здійснюють право власності, від перевищення повноважень державних органів, наділених правом представляти інтереси держави і виступати від його імені, має важливе значення. Цим цілям служать позови до органів державної влади і керування про визнання недійсним акта державного органу чи органу місцевого самоврядування, що порушує право власності. Причому, оскаржені можуть бути як акти індивідуального, так і нормативного характеру (колегіальні і одноособові), у результаті яких або порушені права власника, або створені перешкоди для здійснення власником його прав (див. ст. 21 та коментар до неї).

Правовий акт державного органу чи органу місцевого самоврядування, не відповідний закону чи іншим правовим актам і що порушують цивільні права і охоронювані законом інтереси громадянина чи юридичної особи, може бути визнані судом незаконними та скасовуються, у результаті чого порушене право підлягає відновленню. Підставами визнання недійсними зазначених актів є протиріччя їх закону та іншим правовим актам. Порушення права власності в результаті прийняття цього акта служить лише причиною, що спонукала власника звернутися до суду. Подібні позови можна віднести до

негаторних, якщо майно не вибуло з володіння власника.

Разом з вимогою визнати незаконним акт, який порушує право власності, особа, право якої порушено, має право вимагати відновлення того становища, яке існувало до видання цього акта. У разі неможливості відновлення попереднього становища власник має право на повне відшкодування заподіяних йому збитків та відшкодування моральної шкоди. Збитки, заподіяні громадянину чи юридичній особі в результаті видання акта державного органа чи органа місцевого самоврядування, що не відповідає закону чи іншому правовому акту, підлягають відшкодуванню державою та муніципальним утворенням у повному обсязі, включаючи прямі доходи, реальний збиток і упущену вигоду (див. ст.ст. 22, 23 та коментар до них).

Стаття 394. Відшкодування шкоди, завданої власникові земельної ділянки, житлового будинку, інших будівель у зв'язку із зниженням їх цінності

1. Власник земельної ділянки, житлового будинку, інших будівель має право на компенсацію у зв'язку із зниженням цінності цих об'єктів у результаті діяльності, що призвела до зниження рівня екологічної, шумової захищеності території, погіршення природних властивостей землі.

Основною характерною ознакою права власності є можливість власника здійснювати правомочності володіння, користування, та розпорядження своїм майном за своїм розсудом. Власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природні якості землі. В свою чергу власник має право на те, щоб діяльності інших осіб не погіршувала властивостей його майна. Це положення стосується будь-яких об'єктів права власності. Такі об'єкти права власності як земельні ділянки, житлові будинки та інші будівлі мають певні особливості, а саме дорогоцінність та залежність їх вартості від збереження навколишнього середовища у нормальному стані, що зумовлює появу окремої норми, яка направлена на захист права власності саме на вказані об'єкти. Дана норма передбачає право власника на компенсацію у зв'язку із зниженням цінності цих об'єктів у результаті діяльності, що призвела до зниження рівня екологічної, шумової захищеності території, погіршення природних властивостей землі. Під впливом вказаних факторів земельна ділянка чи житловий будинок можуть не тільки погіршитися, але й втратити свої основні властивості (наприклад, будівництво біля санаторного

підприємства екологічно небезпечного об'єкта зводить нанівець лікувальні властивості, на використанні яких базується санаторій) та знецінитися. В результаті власник може утратити повністю чи частково можливість користування майном та можливість розпорядження ним.

У цьому випадку власник майна має право на компенсацію зниження цінності будинку, земельної ділянки та іншої будівлі. Відповідачем у справі може бути будь-яке підприємство, установа, організація чи громадянин, чия діяльність призвела до зниження рівня екологічної, шумової захищеності території, погіршення природних властивостей землі, що в свою чергу вплинуло на зниження цінності вказаних об'єктів права власності.