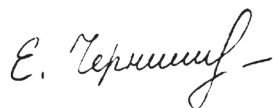


МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
«ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»



СТАЦЕНКО ОЛЕНА СЕРГІЇВНА

УДК 347.232.4 (477)

**НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО
ЗА НАБУВАЛЬНОЮ ДАВНІСТЮ**

Спеціальність: 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес;
сімейне право; міжнародне приватне право

АВТОРЕФЕРАТ
дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата юридичних наук

Одеса – 2019

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана на кафедрі цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія» Міністерства освіти і науки України.

Науковий керівник кандидат юридичних наук, доцент
ГЛИНЯНА Катерина Михайлівна,
Національний університет
«Одеська юридична академія»,
доцент кафедри цивільного права

Офіційні опоненти: доктор юридичних наук, професор,
заслужений юрист України,
КІЗЛОВА Олена Сергіївна
Міжнародний гуманітарний університет,
завідувач кафедри цивільного
і господарського права та процесу;

кандидат юридичних наук, професор
РЕЗНІЧЕНКО Семен Васильович,
Одеський державний університет
внутрішніх справ,
професор кафедри цивільно-правових дисциплін

Захист відбудеться «___» _____ 2019 року о ___ годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д41.086.03 Національного університету «Одеська юридична академія» за адресою: 65009, м. Одеса, вул. Фонтанська дорога, 23.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Національного університету «Одеська юридична академія» за адресою: 65009, м. Одеса, вул. Фонтанська дорога, 23.

Автореферат розісланий «___» _____ 2019 р.

Учений секретар
спеціалізованої вченої ради



І.В. Лагутіна

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Обґрунтування вибору теми дослідження. Відносини права власності займають вагомe місце у системі цивільних відносин. Незважаючи на досить повне законодавче врегулювання зазначених відносин, окремі питання у цій сфері все ще залишаються недостатньо дослідженими. При цьому виявляються окремі вади положень чинного законодавства як з точки зору доктринального тлумачення, так і з точки зору їх правозастосування. Особливої уваги в цьому аспекті потребує проблематика набуття права власності на нерухоме майно, в тому числі за набувальною давністю.

У цей час відносини із набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю на законодавчому рівні врегульовані не повною мірою, а деякі чинні норми потребують детального переосмислення. Звернення до цієї теми є особливо важливим в умовах становлення нового цивільного законодавства України.

Враховуючи той факт, що законодавець у ключових для галузі цивільного права нормативно-правових актах обмежився лише основними положеннями щодо набуття права власності, існує необхідність у конкретизації та тлумаченні положень законодавства у науковій доктрині, особливо в сфері набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю. Йдеться про необхідність чіткого і ґрунтового визначення поняття, правової природи, порядку, підстав та правових наслідків набуття права власності тощо.

На сьогодні існує проблема незаконної трансформації об'єктів права власності та, як наслідок, відсутності реальних гарантій суб'єктивних прав власників. Зазначені проблеми існують через ненадійну систему реєстрації прав власності, недосконалість містобудівного законодавства, що регулює права щодо нерухомості взагалі.

Особлива увага в цивілістичній науці останнім часом приділяється проблемам реалізації і захисту прав титульних володільців (посесорів) порівняно із захистом прав власника. Абсолютний характер захисту всіх речових прав є традиційним для цивільного права.

Окремі питання набуття права власності розглянуті в роботах М.І. Брагінського, С.М. Братуся, А.А. Бузинного, В.В. Галюка, В.О. Гурлова, О.В. Дзери, А.С. Довгерта, О.С. Кізлової, Ж.В. Копилова, Н.С. Кузнецової, В.В. Луця, Р.А. Майданника, Г.К. Матвєєва, Д.І. Мейєра, А.А. Підпригори, О.А. Підпригори, С.О. Погрібного, О.А. Пушкіна, С.В. Резніченка, В.Г. Ротаня, Н.О. Саніахметової, О.І. Сафончик, О.І. Сліпченко, Є.О. Суханова, Л.М. Токарчук, Є.О. Харитонова, О.І. Харитонової, Р.Ф. Гонгало, Д.М. Генкіна, В.І. Цикала, Ю.К. Толстого, Ж.В. Копилової, Б.Б. Черепакіна, Г.Ф. Шершеневича, Р.Б. Шишки, О.Х. Юлдашева, О.С. Яворської та ін.

Утім, багато фундаментальних робіт з цієї проблематики було написано за законодавством, що втратило чинність, з урахуванням іншої державної політики і підходів, виражених у нормах об'єктивного права, і тому є такими, що не відповідають сучасним реаліям. У вітчизняній науці цивільного права до цього часу відсутні спеціальні комплексні дослідження набуття права власності за набувальною давністю на нерухоме майно.

У судовій практиці виникає чимало спірних питань щодо набуття права власності за набувальною давністю на нерухоме майно, які потребують наукового аналізу та розробки теоретично обґрунтованих пропозицій їх вирішення.

Таким чином, актуальність теми дисертаційного дослідження зумовлюється необхідністю розвитку теорії цивільного права щодо набуття права власності за набувальною давністю на нерухоме майно, вдосконалення чинного цивільного законодавства в цій сфері та практики його застосування.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Теоретичні та практичні питання теми дисертації досліджувалися у межах виконання плану науково-дослідної роботи кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія» «Методологічні засади вдосконалення цивільного законодавства» на 2011-2015 роки як складової плану науково-дослідної роботи Національного університету «Одеська юридична академія» «Теоретичні та практичні проблеми забезпечення сталого розвитку української державності та права» на 2011-2015 роки (державний реєстраційний номер 0110U000671), а також плану науково-дослідної роботи кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія» «Цивілістичний вимір інтеграційного розвитку України» на 2016-2020 роки як складової плану науково-дослідної роботи Національного університету «Одеська юридична академія» «Стратегія інтеграційного розвитку України: правовий та культурний вимір» на 2016-2020 роки (державний реєстраційний номер 0116U001842).

Мета і завдання дослідження. Метою дисертаційної роботи є спеціальне комплексне дослідження теоретичних і практичних проблем набуття права власності за набувальною давністю на нерухоме майно за цивільним законодавством України.

Для досягнення цієї мети в дисертації вирішувалися такі завдання:
розглянути становлення та розвиток законодавства про набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю;
сформулювати поняття набувальної давності;

охарактеризувати правову природу набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю, з'ясувати співвідношення набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю із суміжними правовими категоріями;

визначити підстави набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю;

здійснити класифікацію підстав набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю;

охарактеризувати порядок набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю;

розкрити зміст умов набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю;

сформулювати теоретично обґрунтовані пропозиції щодо вдосконалення законодавства у сфері набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю.

Об'єктом дослідження є цивільні правовідносини у сфері набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю.

Предметом дослідження є набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю.

Методи дослідження. Методологічну основу дисертації складає система взаємопов'язаних загальнонаукових та спеціальних методів наукового дослідження, застосування яких забезпечує вирішення поставлених цілей і завдань. У дисертації були використані такі методи: історико-правовий, порівняльно-правовий, системно-структурний, аналітико-синтетичний, логіко-юридичний та ін. За допомогою історико-правового методу було розглянуто становлення та розвиток законодавства щодо набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю (підрозділи 1.1, 1.2). Порівняльно-правовий метод використано з метою з'ясування співвідношення набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю із суміжними правовими категоріями (підрозділи 2.1, 2.2). Системно-структурний метод застосовувався при визначенні підстав набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю (підрозділ 3.1). Логіко-юридичний метод дозволив проаналізувати зміст норм чинного законодавства України, що закріплюють порядок та правові наслідки набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю, виявити недоліки цивільно-правової регламентації набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю (розділи 2, 3). За допомогою методу теоретико-правового моделювання сформульовано пропозиції про вдосконалення цивільного законодавства у сфері набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю (підрозділи 3.1, 3.2).

Нормативну основу дослідження становлять Конституція України, ЦК України, Житловий кодекс УРСР, Земельний кодекс України, Цивільний процесуальний кодекс, інші нормативно-правові акти України і окремих зарубіжних держав.

Емпіричну базу дисертаційного дослідження становлять рішення місцевих, апеляційних судів, розміщених в Єдиному державному реєстрі судових рішень, ухвали та постанови Верховного Суду України.

Наукова новизна одержаних результатів. Дисертація є першим у вітчизняній науці цивільного права спеціальним комплексним дослідженням набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю.

У межах здійсненого дослідження одержано такі результати, що мають наукову новизну:

вперше:

запропоновано визначення набувальної давності як інституту цивільного права, тобто сукупності правових норм, які регламентують виникнення права власності на нерухоме та рухоме майно, що попередньо належало на праві власності іншій особі, через добросовісне, відкрите та безперервне володіння цим майном як своїм протягом передбаченого законом строку;

зроблено висновок, що поняття добросовісності, закріплене у ст. 388 ЦК України, не є обов'язковим для характеристики добросовісного власника нерухомого майна за набувальною давністю. У зв'язку з чим добросовісність як умова набувальної давності означає лише законне придбання та володіння нерухомим майном, для якої характерним є те, що вона розглядається не як триваюча умова, необхідна протягом всього строку набувальної давності, а лише як необхідна для початку давнісного володіння нерухомим майном;

з'ясовано сутність інституту набувальної давності, яка, з одного боку, визначається його належністю до інституту строків, а з іншого, – тісним зв'язком з цивільно-правовим механізмом правонабуття. Набувальний строк як відрізок реального часу тягне юридично значущі наслідки у вигляді набуття права власності через юридично значущі дії фактичного володільця, які складають зміст давнісного володіння;

встановлені групи ознак нерухомого майна, право власності на яке набувається за набувальною давністю: 1) фізичні, тобто майно має міцний зв'язок із земельною ділянкою та не може бути переміщене без завдання шкоди; 2) економічні, тобто майном володіють та користуються тривалий час, майно має цінність, а переміщення цього майна може призвести до знецінювання; 3) юридичні, тобто правове регулювання відносин щодо нерухомого майна, право власності на яке набувається за набувальною давністю, застосування до вказаного нерухомого майна режиму державної реєстрації права власності на це майно за набувальною давністю після прийняття відповідного рішення судом;

зроблено висновок про необхідність розмежування таких правових категорій, як «спосіб» та «підстави» набуття права власності на майно, оскільки спосіб – це інструмент реалізації волі набувача права власності, в тому числі права на нерухоме майно; підстави – це юридичний факт, який призводить до виникнення

правових наслідків у вигляді набуття права власності на майно, зокрема, права власності на нерухоме майно за набувальною давністю;

доведено, що безперервність давнісного володіння нерухомим майном означає фізичне (фактичне) володіння не власником нерухомим майном з постійною присутністю у нього наміру володіти цим майном як своїм без значних перерв володіння з урахуванням призначення і якісних особливостей нерухомого майна, яким він володіє. При з'ясуванні припинення фактичного володіння нерухомим майном необхідно враховувати всі обставини справи, включаючи властивості об'єкта володіння, його призначення, вид, особливості та мету володіння;

обгрунтовано, що відкритість давнісного володіння нерухомим майном передбачає не приховування нерухомого майна, яким володіє особа, від інших осіб, у зв'язку з чим вжиття не власником звичайних заходів щодо забезпечення збереження нерухомого майна не свідчить про приховування цього майна;

запропоновано доповнити частину третю ст. 344 ЦК України абзацом третім щодо встановлення підстав для перерви перебігу строку набувальної давності такого змісту: «Давнісне володіння переривається у таких випадках: 1) визнання права власності на майно у іншої особи і передачі майна власнику; 2) залишення наміру володіти майном з метою набуття права власності за набувальною давністю шляхом відмови від володіння; 3) відчуження власником майна іншим особам; 4) втрати володіння; 5) пред'явлення у встановленому порядку позову власника або законного власника про право на майно. При цьому короточасна перерва перебігу строку набувальної давності, протягом якого власникові вдалося повернути собі володіння, не повинна мати правових наслідків. Для нерухомого майна термін максимальної перерви становить 1 рік, для всього іншого майна – 6 місяців. Перерва перебігу строку набувальної давності не буде мати правових наслідків і при відхиленні позову власника»;

з метою забезпечення узгодженості статей 344 та 346 ЦК України, запропоновано внести зміну до ст. 346 ЦК України, вказавши ще одну підставу припинення права власності на майно – бездіяльність власника щодо належного йому на праві власності майна;

вдосконалено:

висновок про те, що набувальна давність без ефективних засобів захисту не може повною мірою виконувати відведену їй роль, у частині пропозиції запровадження спеціалізованого правового інституту посесорного захисту як сукупності правових норм матеріального і процесуального характеру. Посесорний захист полягає в захисті фактичного стану, при цьому сторони позбавлені можливості посилалися на право. Такий процес має характер оперативного захисту володіння і є попереднім, у зв'язку з чим сторона, яка не задоволена результатом такого розгляду, може довести своє право на майно у звичайному порядку;

критерії розмежування давнісного володіння від позовної давності в частині конкретизації таких ознак: 1) давнісне володіння створює право давнісного володільця, а позовна давність веде до припинення права; 2) позовна давність ніякого відношення не має до володіння і означає втрату права на позов у процесуальному розумінні, тоді як набувальна давність, навпаки, пов'язана з давнісним володінням; 3) набувальна давність має обмежене застосування у речовому праві, у той час як сфера застосування позовної давності поширюється не тільки на речові, але й на зобов'язальні правовідносини;

висновок про те, що давнісне володіння, не будучи суб'єктивним речовим правом, підлягає судовому захисту та самозахисту на підставі закону як унікальне фактичне явище, як суб'єктивне речове право, як самостійний правовий інститут, що має свої завдання, цілі і підстави захисту;

дістало подальшого розвитку:

теза про те, що сплив строку набувальної давності переривається втратою майна та задоволенням позову особи, яка має право на володіння цим майном унаслідок іншої підстави, передбаченої законом або договором, в частині включення ще однієї підстави для переривання строку набувальної давності – відказу особи від давнісного володіння внаслідок суб'єктивних або об'єктивних причин;

наукове положення про те, що набувальну давність можна розглядати в різних аспектах, в частині виокремлення таких двох аспектів: 1) давнісне володіння як фактичний стан (позиція) володільця майна щодо інших учасників цивільного обігу; 2) набувальна давність як складний юридичний факт, який обумовлює перехід права власності і тягне за собою правоутворюючі наслідки для фактичного володільця;

теза про те, що давнісне володіння є фактичним станом, вольовим і фізичним пануванням особи над нерухомим майном, що забезпечується нормами інституту набувальної давності, в частині формулювання узагальненого визначення поняття давнісного володіння.

Практичне значення отриманих результатів полягає в тому, що висновки і пропозиції, сформульовані в дисертації, можуть бути використані у:

науково-дослідній сфері – для подальшої розробки теоретичних і практичних проблем правового регулювання набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю;

правотворчій діяльності – для вдосконалення чинного цивільного законодавства України в сфері набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю;

правозастосовній діяльності – для вдосконалення практики застосування актів чинного цивільного законодавства України, що регулюють набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю;

навчальному процесі – при викладанні навчальних дисциплін «Цивільне та сімейне право України», «Проблеми цивільного права», «Цивільно-правовий захист права власності», а також при підготовці підручників, навчальних посібників, практикумів, тематики кваліфікаційних робіт із зазначених дисциплін.

Апробація результатів дослідження. Результати дисертаційного дослідження обговорювалися на засіданнях кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія».

Основні положення дисертації доповідалися на всеукраїнській та міжнародних науково-практичних конференціях, зокрема: Міжнародній науково-практичній конференції «Традиції та новачії юридичної науки: минуле, сучасність, майбутнє» (м. Одеса, 19 травня 2017 р.); Всеукраїнській науково-практичній конференції, присвяченій пам'яті І.В. Шерешевського «Динаміка статусу приватної особи в сучасних умовах інтеграційного розвитку України» (м. Одеса, 30 листопада 2017 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Римське право і сучасність. Від римського приватного права до ІТ права» (м. Одеса, 19 травня 2018 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Римське приватне право: здобутки європейські та глобальні» (м. Одеса, 27 жовтня 2018 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Правові та інституційні механізми забезпечення розвитку України в умовах європейської інтеграції» (м. Одеса, 18 травня 2018 р.); Міжнародній науково-практичній конференції «Правові та інституційні механізми забезпечення розвитку держави та права в умовах євроінтеграції» (м. Одеса, 20 травня 2016 р.).

Публікації. Основні теоретичні та практичні висновки, положення та пропозиції дисертаційного дослідження викладені у 13 публікаціях, у тому числі 6 наукових статтях, опублікованих у фахових виданнях, перелік яких затверджено МОН України, 1 науковій статті, опублікованій у зарубіжному періодичному виданні з юридичного напрямку, а також у 6 тезах доповідей на науково-практичних конференціях.

Структура та обсяг дисертації зумовлені її метою та завданнями. Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, які містять сім підрозділів, висновків, списку використаних джерел (300 найменувань), додатків. Загальний обсяг дисертації становить 205 сторінок, з них основного тексту – 169 сторінок.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ

У **Вступі** обґрунтовується вибір теми дослідження, визначаються зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами, мета, завдання, об'єкт, предмет дослідження, висвітлюються наукова новизна одержаних результатів та їх практичне значення, зазначається про апробацію результатів дослідження, публікації, структуру та обсяг дисертації.

Перший розділ *«Огляд літератури за темою та вибір напрямів дослідження»* складається з двох підрозділів, присвячених постановці проблеми, дослідженню стану вивчення проблеми, визначенню методологічного підґрунтя дослідження.

Підрозділ 1.1. «Огляд літератури за темою дисертаційного дослідження» присвячений аналізу наукових праць правознавців, які спеціально або опосередковано торкаються проблематики дисертації.

З'ясовано, що дослідження набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю мають місце лише на сучасному етапі розвитку цивілістичної науки, хоча першооснова розуміння набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю була закладена ще римськими юристами.

Окремі аспекти права власності були предметом дисертаційних досліджень вітчизняних науковців: Д.М. Білецького «Способи припинення права приватної власності за цивільним законодавством України» (2018), Н.В. Вороніної «Набуття права власності на знахідку за цивільним правом України» (2010), О.В. Дзери «Розвиток прав власності громадян в Україні» (1996), А.Ю. Зайцева «Право власності на житло» (2017), С.О. Зубкова «Цивільно-правове регулювання набуття права власності на новостворене нерухоме майно» (2011), В.П. Маковія «Набувальна давність у цивільному праві» (2007), О.В. Розгона «Межі та обмеження права власності» (2005), В.В. Савчак «Обтяження прав на землю за законодавством України» (2013), В.В. Сенчук «Правове забезпечення реєстрації нерухомого майна та прав на нього в Україні: історико-правовий аналіз» (2009), Д.С. Спесівцева «Юридичні факти у механізмах виникнення, переходу та припинення речових прав на нерухомість в Україні» (2017), А.Д. Стоянова «Правовий режим нерухомого майна членів сім'ї» (2016), В.І. Цікало «Давність у цивільних правовідносинах» (2003), О.С. Яворської «Підстави виникнення права приватної власності громадян за цивільним законодавством України» (1997) та ін.

Огляд літератури дозволив дійти висновку, що попри значну увагу науковців до означеної проблеми, чимало питань набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю залишається недостатньо дослідженими. Зокрема, потребують ґрунтового наукового аналізу питання про поняття, підстави, порядок та правові наслідки набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю та ін.

У *підрозділі 1.2. «Становлення та розвиток законодавства про набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю»* розглядається динаміка розвитку законодавства про набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю.

Зазначається, що правовий інститут набувальної давності сформувався ще в римському праві, знайшов своє відображення в цивільному законодавстві багатьох країн романо-германської системи права. Відносно високий рівень розробки

питань набуття права власності на майно був досягнутий у цивілістиці Російської імперії. Однак, розмежування способів і підстав набуття права власності за набувальною давністю, в тому числі, на нерухоме майно, у законодавстві того періоду не проводилося.

Інститут набувальної давності, на жаль, не був затребуваний радянським законодавством. Радянський період вітчизняної історії характеризувався свідомим заперечуванням ідеї приватної власності, а, отже, розробок з питань набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю у ті часи не велося через політичні та ідеологічні фактори.

У підрозділі визначені особливості набуття права власності за набувальною давністю на різних історичних етапах розвитку правової системи України. Доведено, що атрибути набувальної давності не відразу з'явилися в історії розвитку даного інституту. Деякі з них спочатку були сформульовані по-іншому і відрізнялися не лише за сутністю, але й за змістом і тлумаченням. Такі відмінності були зумовлені соціально-економічними та політико-правовими перетвореннями, які були характерними для відповідного етапу розвитку держави.

Другий розділ «Набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю як підстава виникнення права власності» складається з трьох підрозділів і присвячений визначенню поняття та правової природи набувальної давності, ознак нерухомого майна, право власності на яке набувається за набувальною давністю, а також підстав набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю.

У підрозділі 2.1. «Поняття та правова природа набувальної давності» звертається увага на те, що за цивільним законодавством України набуття права власності на майно за набувальною давністю відноситься до первісних підстав виникнення права власності на майно, оскільки право власності учасників цивільних правовідносин на майно може виникнути вперше і незалежно від волі попередніх власників.

Зроблено висновок, що набувальна давність спрямована на збереження, досягнення миру, спокою і громадського порядку, усунення правової невизначеності щодо належності тієї чи іншої речі конкретному суб'єкту цивільного права, на заохочення господарського ставлення власника до свого майна, залучення безхазайного майна до майнового обігу, всебічне врахування законних інтересів власників і добросовісних давнісних володільців – не власників, захист їх майнових прав і законних інтересів.

Інститут набувальної давності є необхідною передумовою набуття права власності на нерухоме майно давнісним володільцем, що надає останньому правову можливість здійснювати захист свого володіння від посягань недбайливого власника, третіх осіб та інших осіб, які не є законними власниками (посесорний захист).

Виникнення права власності за набувальною давністю являє собою результат настання складного юридичного факту – правового стану давнісного володіння, що зумовлює перехід права на майно від власника до фактичного володільця. Правовий стан давнісного володіння виступає в ролі самостійного юридичного факту, а дії та події, що входять до його складу, – умов, що забезпечують настання правового результату.

Запропоновано визначення набувальної давності як інституту цивільного права, тобто сукупності правових норм, що регламентують виникнення права власності на нерухоме та рухоме майно, яке попередньо належало на праві власності іншій особі, через сумлінне (добросовісне), відкрите та безперервне володіння цим майном як своїм протягом передбаченого законом строку

Доведено, що набувальну давність не слід розглядати виключно як спосіб правонабуття, оскільки зміст цього інституту є більш широким, а його значення в системі правового регулювання пов'язане із забезпеченням ефективності цивільного обігу, захисту прав та інтересів його учасників.

У *підрозділі 2.2. «Ознаки нерухомого майна, право власності на яке набувається за набувальною давністю»* звертається увага на те, що нерухоме майно має бути легалізоване, оскільки без належної легалізації майно не буде визнано нерухомим.

Для розмежування рухомого та нерухомого майна законодавець здебільшого застосовує метод виключення, тобто визначає склад або ознаки нерухомого майна, а, отже, все інше майно відносить до рухомого. Встановлено, що такий прийом є виправданим, оскільки він дозволяє не використовувати надто великі переліки та уточнення рухомого майна, хоча законодавець надає визначення нерухомого та рухомого майна з метою встановлення їх специфіки. Такий підхід разом з тим зумовлює більш чіткі критерії для визнання речей нерухомим майном та його особливого правового режиму.

Дається узагальнююче визначення нерухомого майна: нерухоме майно – це ділянка землі з природними ресурсами та/або побудованими на ній будинками та спорудами.

Запропоновано загальну класифікацію ознак нерухомого майна, право на яке набувається за набувальною давністю: 1) майно не може бути переміщене без завдання йому шкоди, що у подальшому призведе до його знецінення; 2) майно не повинне належати на праві власності володільцю цього майна, який виявив бажання набути права власності на нерухоме майно за набувальною давністю; 3) майно перебуває у володінні не власника безперервно протягом 10 років; 4) майно перебуває у володінні не власника відкрито та добросовісно; 5) майно не потрібне власнику, у зв'язку з чим останній не проявляє до нього жодного інтересу протягом 10 років; 6) власник майна не звернувся з позовом до суду про повернення майна із чужого володіння; 7) майно має статус безхазяйної речі;

8) право власності на майно підлягає державній реєстрації після відповідного рішення суду.

Обґрунтовано доцільність виокремлення груп ознак нерухомого майна, право власності на яке набувається за набувальною давністю: 1) фізичні, тобто майно має міцний зв'язок із земельною ділянкою та не може бути переміщене без завдання шкоди; 2) економічні, тобто майном володіють та користуються тривалий час, майно має цінність, а переміщення цього майна може призвести до знецінювання; 3) юридичні, тобто законодавче регулювання відносин щодо нерухомого майна, право власності на яке набувається за набувальною давністю, застосування до вказаного нерухомого майна режиму державної реєстрації права власності на це майно за набувальною давністю після прийняття відповідного рішення судом.

У *підрозділі 2.3. «Підстави та умови набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю»* акцентується увага на необхідності розмежування таких правових категорій, як «підстави» та «умови» набуття права власності на нерухоме майно. Основною підставою набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю є рішення суду, тоді як умови набуття – це певні обставини, наявність яких може бути підставою для набуття права власності на нерухоме майно.

Зроблено висновок про необхідність розмежування таких правових категорій, як «спосіб» і «підстави» набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю, оскільки спосіб – це інструмент реалізації волі набувача права власності, в тому числі права на чужі речі, а підстави – юридичний факт, який призводить до виникнення правових наслідків у вигляді набуття права власності на майно, зокрема, права на нерухоме майно за набувальною давністю. При цьому звернута увага на те, що набуття права власності на нерухоме майно здійснюється за допомогою первісних та похідних способів, які відрізняються між собою моментом набуття права власності. Водночас, момент набуття права власності на нерухоме майно традиційно розглядається як похідний спосіб набуття цього права, однак він має місце і при первісних способах. До останніх належить, зокрема, набуття права на нерухоме майно за набувальною давністю.

Обов'язковою умовою набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю є ті обставини, за яких нерухоме майно, на яке за набувальною давністю претендує особа, повинне мати статус безхазяйного майна і яке не може бути віднесено до майна, право на яке набувається відповідно до ст. 330-333, ст. ст. 336-339 та ст. 343 ЦК України.

Доведено, що найважливішими умовами набувальної давності, які мають одночасно застосовуватися, є: 1) добросовісність володіння майном; 2) відкритість володіння майном; 3) безперервність володіння майном; 4) володіння майном протягом встановленого законом строку. При цьому акцентується увага на необхідності доповнення частини третьої ст. 344 ЦК України абзацом третім

щодо встановлення виключних підстав для перерви перебігу строку набувальної давності.

Третій розділ «Порядок та правові наслідки набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю» складається з двох підрозділів, у яких аналізуються порядок та правові наслідки набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю.

У підрозділі 3.1. «Порядок набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю» зазначається, що право власності на нерухоме майно за набувальною давністю базується на певних обставинах, які визначені законодавством, а не на правонаступництві або волі попередніх власників майна.

Звертається увага на те, що право власності на нерухоме майно за набувальною давністю набувається шляхом пред'явлення до суду позову про визнання права власності за набувальною давністю в порядку, передбаченому ЦПК України. При вирішенні спорів, пов'язаних із набуттям права власності за набувальною давністю, суди повинні враховувати, зокрема, що: 1) володіння є добросовісним, якщо особа при заволодінні чужим майном не знала і не могла знати про відсутність у неї підстав для набуття права власності; 2) володіння є відкритим, якщо особа не приховувала факт знаходження майна в її володінні; 3) вжиття звичайних заходів щодо забезпечення охорони майна не свідчить про приховування цього майна; 4) володіння визнається безперервним, якщо воно не переривалось протягом всього строку набувальної давності або переривалось на незначний строк у випадках, установлених законом.

У підрозділі 3.2. «Правові наслідки набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю» звернута увага на те, що сутність інституту набувальної давності, з одного боку, визначається його належністю до інституту строків, а, з іншого, – тісним зв'язком з цивільно-правовим механізмом правонабуття. Набувальний строк як відрізок реального часу тягне юридично значущі наслідки у вигляді набуття права власності через юридично значущі дії фактичного володільця, які складають зміст правового стану давнісного володіння.

Встановлено, що визнання права власності на нерухоме майно за давнісним володільцем тягне за собою втрату цього права попереднім власником на це майно. Така втрата є результатом бездіяльності власника протягом всього строку набувальної давності. Оскільки таку бездіяльність слід розглядати як добровільну відмову власника від своїх прав на майно, то не виникає колізії між статтями 344 та 346 ЦК України, остання з яких передбачає підстави припинення права власності. У зв'язку з цим, з метою забезпечення узгодженості зазначених вище статей, запропоновано внести зміну до ст. 346 ЦК України, вказавши ще одну підставу припинення права власності на майно – бездіяльність власника щодо належного йому на праві власності майна.

Право власності на нерухоме майно за набувальною давністю виникає з моменту набрання рішенням суду законної сили, яке виконує основну функцію юридичних фактів – виникнення правоутворюючого наслідку для давнісного володільця та правоприпиняючого – для власника. При цьому державна реєстрація права власності буде мати значення правопідтверджуючого, а не правовстановлюючого юридичного факту, який виступає гарантією реалізації і захисту зареєстрованого права власності. У зв'язку з цим, саме з моменту державної реєстрації за загальним правилом, передбаченим ст. 182 ЦК України, ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», нерухоме майно стає об'єктом права власності.

Основоположний принцип, на якому ґрунтується інститут набувальної давності, полягає в необхідності додержання балансу інтересів давнісного набувача та власника майна, права за яким переходять до давнісного набувача.

ВИСНОВКИ

У **Висновках** викладаються найбільш важливі теоретичні положення дисертаційного дослідження, формулюються пропозиції щодо вдосконалення чинного законодавства України у сфері набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю.

1. Сучасний економічний розвиток України засвідчує важливість інституту набувальної давності як правового механізму забезпечення ефективності цивільного обігу, невід'ємною складовою якого є нерухоме майно. В основі набувальної давності лежить, з одного боку, небажання власника далі здійснювати своє право власності, з іншого боку, воля давнісного володільця на набуття права власності. Особливістю набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю є об'єктивний фактор часу, який призводить фактичний стан привласнення майна до права власності.

Інститут набувальної давності як підстава набуття права власності на нерухоме майно характеризується недосконалістю правового регулювання відносин, пов'язаних із давнісним володінням, що ускладнює або унеможливорює набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю. Зазначене свідчить про необхідність вдосконалення правового регулювання набувальної давності в Україні з урахуванням законодавчого досвіду країн ЄС.

2. Набувальна давність як інститут цивільного права є сукупністю правових норм, що регламентують виникнення права власності на нерухоме та рухоме майно, яке попередньо належало на праві власності іншій особі, через добросовісне, відкрите та безперервне володіння цим майном як своїм протягом передбаченого законом строку.

3. Сутність інституту набувальної давності, з одного боку, визначається його належністю до інституту строків, а з іншого – тісним зв'язком з цивільно-

правовим механізмом правонабуття. Набувальний строк як відрізок реального часу тягне юридично значущі наслідки у вигляді набуття права власності через юридично значущі дії фактичного володільця, що складають зміст давнісного володіння.

4. Виникнення права власності за набувальною давністю являє собою результат настання складного юридичного факту – правового стану давнісного володіння, що зумовлює перехід права на майно від власника до фактичного володільця. Правовий стан давнісного володіння виступає в ролі самостійного юридичного факту, а дії та події, що входять до його складу, – умов, які забезпечують настання правового результату. При цьому набувальну давність не слід розглядати виключно як спосіб правонабуття, оскільки зміст цього інституту є більш широким, а його значення в системі правового регулювання пов'язане із забезпеченням ефективності цивільного обігу, захисту прав та інтересів його учасників.

5. Для розмежування рухомого та нерухомого майна законодавець здебільшого застосовує метод виключення, тобто визначає склад або ознаки нерухомого майна, а, отже, все інше відносить до рухомого майна. Такий прийом є виправданим, оскільки він дозволяє не використовувати надто великі переліки та уточнення рухомого майна, хоча законодавець визначає нерухоме та рухоме майно з метою встановлення їх специфіки. Такий підхід водночас зумовлює більш чіткі критерії для визнання речей нерухомим майном та його особливого правового режиму. У зв'язку з цим нерухоме майно можна визначити як ділянку землі з природними ресурсами та/або побудованими на ній будинками та спорудами.

6. Загальними ознаками нерухомого майна, право на яке набувається за набувальною давністю, є такі: 1) майно не може бути переміщене без завдання йому шкоди, що у подальшому призведе до його знецінення; 2) майно не повинно належати на праві власності володільцю цього майна, який виявив бажання набутти право власності на нерухоме майно за набувальною давністю; 3) майно перебуває у володінні не власника безперервно протягом 10 років; 4) майно перебуває у володінні не власника відкрито та добросовісно; 5) майно не потрібне власнику, у зв'язку з чим останній не проявляє до нього жодного інтересу протягом 10 років; 6) власник майна не звернувся з позовом до суду про повернення майна із чужого володіння; 7) майно має статус безхазяйної речі; 8) право власності на майно підлягає державній реєстрації після відповідного рішення суду.

Ознаки нерухомого майна, право власності на яке набувається за набувальною давністю, можна об'єднати в такі групи: 1) фізичні ознаки, тобто майно має міцний зв'язок із земельною ділянкою та не може бути переміщене без завдання шкоди; 2) економічні ознаки, тобто майном володіють та користуються тривалий час, майно має цінність, а переміщення цього майна може призвести до знецінювання; 3) юридичні ознаки, тобто має місце законодавче регулювання відносин щодо нерухомого майна, право власності на яке набувається за набувальною давністю,

застосування до вказаного нерухомого майна режиму державної реєстрації права власності на це майно за набувальною давністю після прийняття відповідного рішення судом.

7. Необхідно розмежовувати такі правові категорії, як «підстави» та «умови» набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю. Основною підставою набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю є рішення суду, тоді як умови набуття – це певні обставини, наявність яких може бути підставою для набуття права власності на нерухоме майно.

8. Доцільно розмежовувати такі правові категорії, як «спосіб» і «підстави» набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю, оскільки спосіб – це інструмент реалізації волі набувача права власності, в тому числі права на чужі речі, а підстави – юридичний факт, який призводить до виникнення правових наслідків у вигляді набуття права власності на майно, зокрема, права на нерухоме майно за набувальною давністю.

9. Найважливішими умовами набувальної давності, які повинні одночасно застосовуватися, є: 1) добросовісність володіння; 2) відкритість володіння майном; 3) безперервність володіння майном; 4) володіння протягом встановленого законом строку. У зв'язку з цим необхідно доповнити частину третю ст. 344 ЦК України абзацом третім про встановлення виключних підстав для перерви перебігу строку набувальної давності.

10. Давнісне володіння, не будучи суб'єктивним речовим правом, підлягає судовому захисту та самозахисту відповідно до законодавства як унікальне фактичне явище, як суб'єктивне речове право, як самостійний правовий інститут, що має свої завдання, цілі і підстави захисту.

11. Право власності на нерухоме майно за набувальною давністю набувається шляхом пред'явлення до суду позову про визнання права власності за набувальною давністю в порядку, передбаченому ЦПК України. При вирішенні спорів, пов'язаних із набуттям права власності за набувальною давністю, суди повинні враховувати, зокрема, що: 1) володіння є добросовісним, якщо особа при заволодінні чужим майном не знала і не могла знати про відсутність у неї підстав для набуття права власності; 2) володіння визнається відкритим, якщо особа не приховувала факт знаходження майна в її володінні; 3) вжиття звичайних заходів щодо забезпечення охорони майна не свідчить про приховування цього майна; 4) володіння визнається безперервним, якщо воно не переривалось протягом всього строку набувальної давності або переривалося на незначний строк у випадках, установлених законом.

12. Визнання права власності на нерухоме майно за давнісним володільцем тягне за собою втрату цього права попереднім власником цього майна. Така втрата є результатом бездіяльності власника протягом всього строку набувальної давності. Оскільки таку бездіяльність слід розглядати як добровільну відмову власника від своїх прав на майно, то не виникає

колізії між статтями 344 та 346 ЦК України, остання з яких передбачає підстави припинення права власності. У зв'язку з цим, з метою забезпечення узгодженості зазначених вище статей, необхідно внести зміну до ст. 346 ЦК України, вказавши ще одну підставу припинення права власності на майно – бездіяльність власника щодо належного йому на праві власності майна.

13. Право власності на нерухоме майно за набувальною давністю виникає з моменту набрання рішенням суду законної сили, яке виконує основну функцію юридичних фактів – виникнення правоутворюючого наслідку для давнісного володільця та правоприпиняючого наслідку для власника. При цьому державна реєстрація права власності буде мати значення правопідтверджуючого, а не правовстановлюючого юридичного факту, який виступає гарантією реалізації і захисту зареєстрованого права власності. У зв'язку з цим, саме з моменту державної реєстрації за загальним правилом, передбаченим ст. 182 ЦК України, ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», нерухоме майно стає об'єктом права власності.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ АВТОРОМ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ:

1. Стаценко О.С. Підстави набуття права на нерухоме майно за набувальною давністю. *Підприємництво, господарство і право*. Щомісячний науково-практичний юридичний журнал. 2018. № 8 (270). С. 44-48.
2. Стаценко О.С. Розвиток інституту набувальної давності в цивільному праві України. *National law journal: theory and practice. L.L.C. Scientific and Practical Publication in Law*. 2018. № 4-1 (32). С. 101-104.
3. Стаценко О.С. До питання набуття прав на нерухоме майно за набувальною давністю. *Вісник Чернівецького факультету Національного університету «Одеська юридична академія»*. 2018. Випуск № 2. С. 113-122.
4. Стаценко О.С. До питання правового регулювання набуття прав на нерухоме майно за набувальною давністю. *Юридичний вісник*. 2018. Випуск № 1. С. 186-190.
5. Стаценко О.С. Проблеми застосування набувальної давності на нерухоме майно в Україні. *Юридичний вісник*. 2018. Випуск № 2. С. 83-87.
6. Стаценко О.С. Ознаки нерухомого майна, право на яке настає за набувальною давністю. *Науково-практичний журнал «Часопис цивілістики»*. 2018. Випуск № 29. С. 49-53.
7. Стаценко О.С. До питання визначення поняття набувальної давності на нерухоме майно за цивільним законодавством України. *Науково-практичний журнал «Часопис цивілістики»*. 2018. Випуск № 28. С. 70-73.

8. Стаценко О.С. Проблеми правового регулювання правочинів щодо об'єктів нерухомого майна. *Традиції та новації юридичної науки: минуле, сучасність, майбутнє*: Мат. Міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 19 травня 2017 р.). У 2-х т. / вип. ред. Г.О. Ульянова. Одеса: Видавничий дім «Гельвенетика», 2017. С. 595-597.

9. Стаценко О.С. До визначення набувальної давності на нерухоме майно за законодавством України. *Динаміка статусу приватної особи в сучасних умовах інтеграційного розвитку України*: Мат. Всеукраїнської наукової конференції, присвяченої пам'яті І.В. Шерешевського (м. Одеса, 30 листопада 2017 р.) / за заг. ред. д.ю.н., проф. Є.О. Харитонова. Одеса: Фенікс. 2017. С. 81-83.

10. Стаценко О.С. Щодо визначення ознак нерухомого майна, яке виникає за правом набувальної давності. *Від римського приватного права до IT права*: Мат. Міжнародної науково-практичної конференції «Римське право і сучасність» (м. Одеса, 19 травня 2018 р.) / за заг. ред. д.ю.н., проф. Є.О. Харитонова. Одеса: Фенікс, 2018. С. 147-150.

11. Стаценко О.С. Формування норм щодо набуття прав на нерухоме майно за набувальною давністю у Стародавньому Римі. *Римське приватне право: здобутки європейські та глобальні*: матер. міжн. колоков. (м. Одеса, 27 жовтня 2018 р.) / За заг. ред. д.ю.н., проф. Є.О. Харитонова. Одеса: Фенікс, 2018. С. 54-58.

12. Стаценко О.С. До питання особливостей набуття прав на нерухоме майно за набувальною давністю в Україні. *Правові та інституційні механізми забезпечення розвитку України в умовах європейської інтеграції*: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (м. Одеса, 18 травня 2018 р.). У 2-х т. Т. 2 // відп. ред. Г.О. Ульянова. Одеса : Видавничий дім «Гельветика», 2018. С. 527-529.

13. Стаценко О.С. Поняття нерухомості за законодавством України та деяких зарубіжних країн. *Правові та інституційні механізми забезпечення розвитку держави та права в умовах євроінтеграції*: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції (20 травня 2016 р., м. Одеса): у 2 т. Т. 2 / відп. ред. М. В. Афанасьєва. Одеса: Юридична література, 2016. С. 509-512.

АНОТАЦІЯ

Стаценко О.С. Набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю. – Рукопис.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук за спеціальністю 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право. – Національний університет «Одеська юридична академія», Одеса, 2019.

Дисертація є першим у вітчизняній науці цивільного права спеціальним комплексним дослідженням набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю.

У дисертації розглянуто становлення та розвиток законодавства про набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю. Визначено поняття, підстави та особливості набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю, а також правову природу нерухомого майна, право власності на яке набувається. З'ясоване співвідношення набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю із суміжними правовими категоріями. Визначено порядок набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю. Досліджено правові наслідки набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю за законодавством України.

Сформульовано пропозиції щодо вдосконалення чинного цивільного законодавства України у сфері набуття права власності на нерухоме майно за набувальною давністю.

Ключові слова: власність, право власності, нерухоме майно, набувальна давність, набуття права власності, підстави набуття права власності, підстави виникнення права власності.

АННОТАЦИЯ

Стаценко Е.С. Приобретение права собственности на недвижимое имущество по приобретательной давности. – Рукопись.

Диссертация на соискание научной степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право и гражданский процесс; семейное право; международное частное право. – Национальный университет «Одесская юридическая академия», Одесса, 2019.

Диссертация является первым в отечественной науке гражданского права специальным комплексным исследованием приобретения права собственности на недвижимое имущество по приобретательной давности.

В диссертации рассмотрены становление и развитие законодательства о приобретении права собственности на недвижимое имущество по приобретательной давности. Определены понятие, основания и особенности приобретения права собственности на недвижимое имущество по приобретательной давности, а также правовая природа недвижимого имущества, право собственности на которое приобретается. Выяснено соотношение приобретения права собственности на недвижимое имущество по приобретательной давности со смежными правовыми категориями. Определен порядок приобретения права собственности на недвижимое имущество по приобретательной давности. Исследованы правовые последствия приобретения права собственности на недвижимое имущество по приобретательной давности по законодательству Украины.

В рамках исследования проанализирована правовая природа приобретательной давности, в связи с чем сформулировано определение понятия приобретательной давности как института гражданского права, то есть совокупности правовых норм, регламентирующих возникновение права собственности на движимое и недвижимое имущество, которое предварительно принадлежало на праве собственности другому лицу, в силу добросовестного, открытого и непрерывного владения этим имуществом как своим в течение установленного законом срока.

Определены группы признаков недвижимого имущества, право собственности, на которое приобретается по приобретательной давности: 1) физические; 2) экономические; 3) юридические.

Проанализированы условия приобретательной давности на недвижимое имущество, к которым относятся: 1) добросовестность владения имуществом; 2) открытость владения имуществом; 3) непрерывность владения имуществом; 4) владение имуществом в течение установленного законом срока. Обоснована необходимость дополнения ст. 344 ГК Украины положением об основаниях прерывания срока приобретательной давности.

Установлено, что право собственности на недвижимое имущество по приобретательной давности возникает с момента вступления решения суда в законную силу, которое выполняет основную функцию юридических фактов – возникновения правообразующего последствия для давностного владельца и прекращающего последствия для собственника. При этом государственная регистрация права собственности будет иметь значение правоподтверждающего, а не правоустанавливающего юридического факта, который выступает гарантией реализации и защиты зарегистрированного права собственности на недвижимое имущество.

Сформулированы предложения по совершенствованию действующего гражданского законодательства Украины в сфере приобретения права собственности на недвижимое имущество по приобретательной давности.

Ключевые слова: собственность, право собственности, недвижимое имущество, приобретательная давность, приобретение права собственности, основания приобретения права собственности, основания возникновения права собственности.

SUMMARY

Statsenko O.S. Obtaining of ownership over immovable property by way of acquisitive prescription. – Manuscript.

Thesis for the Candidate of Legal Sciences Degree in Law, specialty 12.00.03 – Civil Law and Civil Procedure; Family Law; Private International Law. – National University «Odessa Law Academy», Odessa, 2019.

The dissertation is the first in the national science of civil law special complex research on acquisition of ownership over immovable property by way of acquisitive prescription.

The formation and development of the legislation on the acquisition of ownership over immovable property by way of acquisitive prescription was studied in the dissertation. The definition, grounds and peculiarities of acquisition of ownership over immovable property by way of acquisitive prescription, as well as the legal nature of immovable property, the ownership over which is being acquired, were determined. The correlation between the acquisition of ownership over immovable property and the related legal categories was defined. The procedure of obtaining the ownership over immovable property by way of acquisitive prescription was determined. The legal consequences of acquisition of ownership over immovable property by way of acquisitive prescription under the legislation of Ukraine were investigated.

The proposals on the improvement of the current civil legislation of Ukraine in the field of acquisitive prescription over immovable property were formulated.

Key words: property, ownership, real estate, immovable property, acquisitive prescription, acquisition of ownership, grounds of acquisition of ownership, grounds of emergence of ownership.

Підписано до друку 19.06.2019 р. Формат 60х90/16.
Ум.-друк. арк. 0,9. Тираж 100 прим. Зам. № 1906-За.

Видавець і виготовлювач ПП «Фенікс»
(Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 1044 від 17.09.02).
м. Одеса, 65009, вул. Зоопаркова, 25
Тел. (048) 7777-591.