

**Експертний висновок**  
**Міністерства фінансів України до законопроекту**  
**згідно зі статтею 27 Бюджетного кодексу України**

**1. Назва законопроекту**

Проект Закону України «Про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо посилення захисту прав добросовісного набувача» (реєстр. № 12089 від 03.10.2024), поданий народними депутатами України І. Фрісом та іншими.

**2. Завдання законопроекту**

Відповідно до пояснювальної записки прийняття законопроекту є необхідним для розмежування способів захисту щодо повернення права власності на нерухоме майно задля досягнення балансу інтересів держави, Автономної Республіки Крим, територіальної громади та приватного власника, захисту прав та інтересів, в тому числі майнових, добросовісного набувача та унеможливлення випадків додаткового звернення добросовісного набувача до держави щодо відшкодування шкоди, завданої йому внаслідок витребування майна (якщо держава не забезпечила непорушність права власності).

Водночас законопроектом передбачено забезпечити захист прав та інтересів держави, Автономної Республіки Крим, територіальної громади, оскільки ці суб'єкти зможуть отримувати відшкодування шкоди (ринкову вартість майна) від осіб, які безпосередньо її завдали.

**3. Оцінка впливу на показники бюджету**

Реалізація положень законопроекту не матиме впливу на показники бюджетів.

**4. Вартісна величина впливу на показники бюджету**

Реалізація положень законопроекту не потребуватиме фінансування з бюджетів.

**5. Пропозиції щодо можливостей фінансового забезпечення у відповідному бюджетному періоді законопроекту у разі його прийняття**

Оскільки реалізація положень законопроекту не потребуватиме додаткових коштів, пропозиції щодо можливостей фінансового забезпечення відсутні.

**6. Пропозиції щодо відповідності законам, що регулюють бюджетні відносини**

Норми законопроекту не суперечать законам, що регулюють бюджетні відносини.

**7. Пропозиції щодо розгляду законопроекту**

Законопроектом запропоновано частину другу статті 388 Цивільного кодексу України (далі – Кодекс) викласти у новій редакції, зокрема встановити граничний строк (10 років) для витребування майна від добросовісного набувача



ДОКУМЕНТ СЕД Мінфін АСКОД

Сертифікат [3FAA9288358EC003040000065FC2E0040E6D700](#)

Підписувач [Марченко Сергій Михайлович](#)

Дійсний з [16.08.2024 11:33:06](#) по [16.08.2026 11:33:06](#)

Міністерство фінансів України



13110-04-3/29960 від 16.10.2024

для об'єктів державної або комунальної власності і відсутність такого обмеження для об'єктів приватної власності.

Водночас зазначене не узгоджується із Конституцією України, відповідно до якої усі суб'єкти права власності рівні перед законом (частина четверта статті 13), а також Кодексом, відповідно до якого визначено, що цивільним законодавством регулюються особисті немайнові та майнові відносини (цивільні відносини), засновані на *юридичній рівності*, вільному волевиявленні, майновій самостійності їх учасників (частина перша статті 1 Кодексу).

Також статтею 41 Конституції України встановлено, що кожен має право володіти, користуватися й розпоряджатися своєю власністю (частина перша); ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності (частина четверта).

У своєму рішенні (абзац другий пункту 3 мотивувальної частини Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційною скаргою громадянина України Дяченка Олександра Миколайовича та інших громадян України щодо відповідності Конституції України (конституційності) підпункту 13 пункту 4 розділу I Закону України від 28.12.2014 № 76-VIII «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» (справа № 3-333/2018(4498/18)) Конституційний Суд України зазначає, що відповідно до Конституції України визнання, дотримання й захист права власності є обов'язком держави; *держава визначає та рівним чином захищає всі форми власності*; кожна з них може мати свої особливості, пов'язані із законодавчо визначеними умовами та підставами виникнення або припинення права власності.

Звертаємо увагу, що згідно із частиною третьою статті 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (далі – Закон) рухоме і нерухоме майно, доходи місцевих бюджетів, інші кошти, земля, природні ресурси, що є у комунальній власності територіальних громад сіл, селищ, міст, районів у містах, а також об'єкти їхньої спільної власності, що перебувають в управлінні районних і обласних рад, є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування.

Також статтею 60 Закону встановлено, що:

органи місцевого самоврядування від імені та в інтересах територіальних громад відповідно до закону здійснюють правомочності щодо володіння, користування та розпорядження об'єктами права комунальної власності, в тому числі виконують усі майнові операції, можуть передавати об'єкти права комунальної власності у постійне або тимчасове користування юридичним та фізичним особам, укладати договори в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійні договори, здавати їх в оренду, продавати і купувати, використовувати як заставу, вирішувати питання їхнього відчуження, визначати в угодах та договорах умови використання та фінансування об'єктів, що приватизуються та передаються у користування і оренду (частина п'ята);

майнові операції, які здійснюються органами місцевого самоврядування з об'єктами права комунальної власності, не повинні ослаблювати економічних

основ місцевого самоврядування, скорочувати обсяги доходів місцевих бюджетів, зменшувати обсяг та погіршувати умови надання послуг населенню (частина сьома);

право комунальної власності територіальної громади захищається законом на рівних умовах з правами власності інших суб'єктів. Об'єкти права комунальної власності не можуть бути вилучені у територіальних громад і передані іншим суб'єктам права власності без згоди безпосередньо територіальної громади або відповідного рішення ради чи уповноваженого нею органу, за винятком випадків, передбачених законом (частина восьма).

Отже, внесення передбачених законопроектом змін суперечить нормам Закону та призведе до створення правового підґрунтя для порушення інтересів територіальних громад, незахищеності майнової та фінансової основи місцевого самоврядування, створить нерівні умови для захисту майнових прав учасників цивільно-правових відносин.

Також звертаємо увагу, що пунктом другим розділу II «Прикінцеві положення» законопроекту запропоновано визначити, що положення цього Закону мають зворотну дію в часі в частині умов та порядку компенсації органом державної влади або органом місцевого самоврядування добросовісному набувачеві.

Разом з тим зазначене не узгоджується зі статтею 5 Кодексу, згідно з якою акти цивільного законодавства регулюють відносини, які виникли з дня набрання ними чинності; акт цивільного законодавства не має зворотної дії у часі, крім випадків, коли він пом'якшує або скасовує цивільну відповідальність особи (частини перша та друга).

Отже, законопроект потребує доопрацювання з урахуванням зауважень Мінфіну.

**Міністр фінансів України**

**Сергій МАРЧЕНКО**