

Пропозиції
Міністерства розвитку громад та територій України
до проєкту Закону України
«Про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо посилення захисту
прав добросовісного набувача»
внесений народними депутатами України Фрісом І. П. та іншими

реєстр. № 12089 від 03.10.2024

готується до першого читання

1. Зауважень немає.

2. Законопроектом пропонується внести наступні зміни до Цивільного кодексу України:

1) встановити об'єктивну позовну давність за вимогами щодо витребування, зайняття, визнання права щодо нерухомості, право на яку зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, передбачивши, що перебіг позовної давності за такими вимогами починається від дня державної реєстрації права особи, яка порушила право позивача, або дати передачі набувачеві (особі, яка порушила право позивача) нерухомості, щодо якої на момент такої передачі законом не передбачалась державна реєстрація правочину або реєстрація права (ст.261 ЦКУ);

2) зміни до частини другої статті 388 Цивільного кодексу України передбачають:

- посилення правових засад охорони та захисту прав та інтересів добросовісного набувача шляхом встановлення запобіжника стосовно незастосування інституту віндикації у разі, якщо з дати проведення державної реєстрації права приватної власності набувача (фізичної або юридичної особи) на державне або комунальне нерухоме майно, незалежно від виду такого майна, минуло більше 10 років, а також, якщо з дати передачі набувачеві (фізичній або юридичній особі) у приватну власність державного або комунального рухомого або нерухомого майна, щодо якого на момент такої передачі чинним законодавством не передбачалась державна реєстрація правочину або реєстрація права власності, минуло більше 10 років.

- гарантію витребування на випадки, якщо майно вибуло з володіння власника та належить чи належало до об'єктів критичної інфраструктури, об'єктів державної власності, що мають стратегічне значення для економіки і безпеки держави, культурної спадщини, які не підлягають приватизації, природно-заповідного фонду;

- вирішення питання компенсації добросовісному набувачеві при витребуванні майна на користь держави чи територіальної громади, передбачивши нову частину п'яту статті 390 ЦКУ, якою встановити, що суд одночасно із задоволенням позову органу державної влади, органу місцевого самоврядування або прокурора про витребування майна від добросовісного набувача на користь держави чи територіальної громади вирішує питання про компенсацію органом державної влади або органом місцевого самоврядування добросовісному набувачеві ринкової вартості майна. При цьому, суд постановляє рішення про витребування майна від добросовісного набувача на користь держави чи територіальної громади за умови

ї влади, органом місцевого самоврядування



або прокурором ринкової вартості майна на депозитний рахунок суду. Перерахування ринкової вартості майна з депозитного рахунку суду відбувається без пред'явлення добросовісним набувачем окремого позову до держави чи територіальної громади. Держава чи територіальна громада, які на підставі рішення суду компенсували добросовісному набувачеві ринкову вартість майна, набувають право вимоги про стягнення виплаченої ринкової вартості майна до особи, з вини якої таке майно набуто добросовісним набувачем;

- унеможливлення застосування негаторного позову до випадків якщо органом державної влади або місцевого самоврядування, незалежно від того, чи мав такий орган відповідні повноваження, вчинялись будь-які дії направлені на відчуження майна, в результаті яких набувачем такого майна стала фізична особа та/або юридична особа, що діє на основі приватної власності, передбачивши нову частину другу до статті 391 ЦКУ;

- поширення положень цього законопроекту в частині умов та порядку компенсації органом державної влади або органом місцевого самоврядування добросовісному набувачеві ринкової вартості майна на справи, в яких судом першої інстанції не ухвалено рішення про витребування майна у добросовісного набувача на момент набрання чинності цим Законом, а також в частині порядку обчислення та перебігу граничного строку для витребування, зайняття, визнання права щодо:

нерухомості, право на яку зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно до моменту набрання чинності цим законопроектом;

нерухомості, щодо якої на момент її передачі набувачеві законом не передбачалась державна реєстрація правочину або реєстрація права і дата її передачі набувачеві передуює моменту набрання чинності цим законопроектом.

Віце-прем'єр-міністр з відновлення
України – Міністр розвитку громад
та територій України

Олексій КУЛЕБА