

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Національний університет кораблебудування імені адмірала Макарова
Факультет морського права

Кафедра морського та господарського права

УДК 347.2:340.134

«Допущений до захисту»

Завідувач кафедри

Катерина ДУБОВА

«09» 12 2025 р.

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА
на здобуття ступеня вищої освіти «магістр»
на тему: «Правове регулювання припинення права
власності»

Виконав: студент групи 6511м

 **Годунов Т.О.**

(підпис)

Керівник роботи:

Доцент, кандидат юридичних наук,
доцент кафедри адміністративного та
конституційного права

 **Ломакіна О.А.**

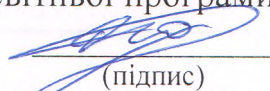
(підпис)

Миколаїв — 2025

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Національний університет кораблебудування імені адмірала Макарова
Навчально науковий інститут (факультет) морського права

Кафедра МГП
Спеціальність 081 Право
Освітня програма Право

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
Гарант освітньої програми


(підпис)
«09» 12 2025 р.

ЗАВДАННЯ
НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ
на здобуття ступеня вищої освіти «магістр»

Студенту Годунову Тимуру Олексійовичу

1. Тема роботи: «ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ»

Керівник роботи кандидат юридичних наук, доцент кафедри адміністративного та конституційного права Ломакіна Олена Анатоліївна

Затверджені наказом ректора № 1155-уч від «30» вересня 2025 року

2. Термін подання роботи: 08.12.2025 року

3. Вихідні дані по роботі: монографічні видання, наукові статті, аналітичні матеріали вітчизняних науковців та практиків, Інтернет-ресурси, наукова та навчально-методична література, законодавчі й нормативні акти України, що регламентують порядок припинення права власності .

4. Перелік питань, що належать до розробки (найменування розділів)

1. Теоретико-правові засади права власності
2. Підстави припинення права власності та їх правове регулювання
3. Проблеми та напрями вдосконалення правового регулювання припинення права власності

5. Перелік презентаційних матеріалів: презентація PowerPoint на 13 слайдах

6. Консультанти розділів роботи

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		завдання видав	Завдання прийняв
	Сторонні консультанти до підготовки розділів роботи не залучалися		

7. Дата видачі завдання

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів дипломної роботи	Строк виконання етапів роботи	Примітка
1.	Вибір теми роботи	До 10.09.2025	Виконано
2.	Визначення мети, завдань, об'єкта та предмету дослідження	До 20.09.2025	Виконано
3.	Складання плану роботи, опрацювання джерел	До 10.10.2025	Виконано
4.	Виконання роботи	До 25.11.2025	Виконано
5.	Підготовка до захисту	До 08.12.2025	Виконано
6.	Захист роботи	23.12.2025	Виконано

Студент

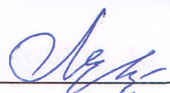


(підпис)

Годунов Т. О.

(ПІБ)

Керівник роботи



(підпис)

Ломакіна О. А.

(ПІБ)

АНОТАЦІЯ

Годунов Т.О. Правове регулювання припинення права власності – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Випускова кваліфікаційна робота на здобуття ступеня вищої освіти «магістр» (081 Право). – Національний університет кораблебудування імені адмірала Макарова, Миколаїв, 2025.

У магістерській роботі досліджено правове регулювання припинення права власності в Україні в умовах сучасних соціально-економічних і правових трансформацій, зокрема з урахуванням дії воєнного стану, оновлення адміністративних процедур та розвитку судової практики. Право власності розглядається як фундаментальний інститут цивільного права, що забезпечує економічну свободу особи та стабільність майнового обороту, а припинення цього права — як складний юридичний механізм, спрямований на досягнення балансу між приватними і публічними інтересами.

У роботі проаналізовано теоретико-правові засади інституту права власності, розкрито його зміст, межі здійснення та історичну еволюцію підстав припинення. Особливу увагу приділено нормативно-правовому забезпеченню регулювання припинення права власності, зокрема положенням Конституції України, Цивільного кодексу України та спеціального законодавства у сфері земельних, реєстраційних і публічно-правових відносин. Визначено загальні принципи припинення права власності — законності, пропорційності, справедливості та компенсаційності — у світлі національного законодавства й практики Європейського суду з прав людини.

У другому розділі досліджено добровільні та примусові підстави припинення права власності, зокрема відчуження, відмову від права власності, знищення майна, реквізицію, конфіскацію, викуп для суспільних потреб та звернення стягнення. Проаналізовано особливості припинення права власності у

відносинах приватної, спільної, державної та комунальної власності, а також адміністративні процедури державної реєстрації припинення речових прав. Значну увагу приділено аналізу судової практики Верховного Суду та застосуванню стандартів ЄСПЛ щодо допустимості втручання держави у майнові права.

У третьому розділі виявлено основні проблеми чинного правового регулювання припинення права власності, зокрема колізії норм цивільного й спеціального законодавства, прогалини у процедурах добровільної відмови від права власності та недоліки механізмів компенсації при примусовому відчуженні майна. Здійснено порівняльно-правовий аналіз із законодавством Польщі, Німеччини та Франції. На підставі проведеного дослідження сформульовано пропозиції щодо вдосконалення законодавства і правозастосовної практики з метою посилення гарантій захисту права власності та його узгодження з європейськими стандартами.

Ключові слова: право власності, припинення права власності, примусове відчуження, реквізиція, конфіскація, судова практика, ЄСПЛ, державна реєстрація речових прав.

ЗМІСТ

УМОВНІ СКОРОЧЕННЯ	5
ВСТУП	6
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ПРАВА ВЛАСНОСТІ.....	11
1.1. Поняття та зміст права власності у цивільному праві України	11
1.2. Історичний розвиток інституту власності та її припинення	16
1.3. Нормативно-правове забезпечення регулювання права власності	20
1.4. Загальні підстави та принципи припинення права власності.....	25
РОЗДІЛ 2. ПІДСТАВИ ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ЇХ ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ	31
2.1. Добровільні підстави припинення права власності: відчуження, відмова, знищення майна.....	31
2.2. Примусові підстави припинення права власності: викуп, реквізиція, конфіскація, звернення стягнення, знищення	36
2.3. Особливості припинення права власності у відносинах спільної, державної та комунальної власності.....	41
2.4. Судова та адміністративна практика щодо припинення права власності: аналіз рішень судів, зокрема Верховного Суду	46
РОЗДІЛ 3. ПРОБЛЕМИ ТА НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ	52
3.1. Аналіз колізій і прогалин у чинному законодавстві України	52
3.2. Практичні проблеми застосування норм про припинення права власності	55
3.3. Порівняльно-правовий аналіз із законодавством інших держав, на основі Польщі, Німеччини, Франції.....	58
3.4. Пропозиції щодо вдосконалення законодавчого регулювання та правозастосовної практики.	61
ВИСНОВОК.....	68
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	71

УМОВНІ СКОРОЧЕННЯ

ЦКУ – Цивільний кодекс України

ЦПК – Цивільно процесуальний кодекс

КМУ – Кабінет Міністрів України

ЄСПЛ – Європейський суд з прав людини

ЄКПЛ – Європейська конвенція з прав людини

ВСТУП

Актуальність теми

Право власності визнане одним із фундаментальних прав у сучасних правових системах і становить основу економічних відносин, захисту майнових інтересів та забезпечення особистої незалежності громадян. Конституційний статус права власності в Україні закріплено в статті 41 Конституції України [26], де передбачено право кожного володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю. Ця конституційна гарантія формує основу цивільно-правового захисту майнових прав і визначає межі допустимого втручання держави в майнові відносини.

Припинення права власності — явище, що має як теоретичне, так і практичне значення. Воно може настати внаслідок добровільних дій власника (відчуження, відмова, передача у спадщину тощо), а може бути наслідком дій держави або судових рішень (конфіскація, викуп, реквізиція, державне вилучення та ін.). Цивільно-правова регламентація підстав припинення права власності міститься в главі 24 Цивільного кодексу України [70], яка визначає як загальні, так і спеціальні підстави припинення цього права.

Актуальність дослідження зумовлена кількома факторами. По-перше, за умов збройної агресії та введення воєнного стану в Україні практика застосування норм щодо вилучення і використання майна (реквізиція, тимчасове вилучення тощо) значно активізувалася, що відповідно породило низку правових проблем щодо законності, компенсації та захисту майнових прав власників. Судова практика в цьому напрямі, зокрема висновки Верховного Суду й тенденції розгляду спорів у контексті «триступеневого тесту» ЄСПЛ (законність — легітимна мета — пропорційність), вимагає докладного аналізу.

По-друге, унаслідок бойових дій значна кількість нерухомого майна в Україні зазнала пошкоджень чи повного руйнування. Для вирішення пов'язаних

із цих питань в українському правовому полі було запроваджено спеціальні адміністративні механізми (зокрема Порядок надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна, затверджений постановою КМУ № 600 від 30.05.2023) [54], що містять процедури, умови і правові наслідки надання компенсації, зокрема питання державної реєстрації припинення права власності у випадках відшкодування чи визнання об'єкта знищеним. Аналіз взаємодії цих спеціальних механізмів із загальними цивільно-правовими підходами до припинення власності є надзвичайно важливим.

По-третє, упродовж 2024–2025 років відбувалися зміни в порядках державної реєстрації та в окремих галузях земельного законодавства, що впливають на процедури припинення та переходу права власності (наприклад, зміни у порядках, роз'яснення Кабінету Міністрів щодо державної реєстрації речових прав, законодавчі ініціативи щодо механізмів примусового відчуження земель для потреб оборони та фортифікації). Ці зміни формують нові правові реалії, які необхідно враховувати при розробці пропозицій щодо вдосконалення правового регулювання інституту припинення права власності.

В додаток до цього, міжнародно-правові стандарти та практика Європейського суду з прав людини, зокрема інтерпретація статті 1 Першого протоколу до ЄКПЛ, залишаються ключовим орієнтиром при оцінці допустимості втручань у майнові права [3]. ЄСПЛ систематично висуває критерії щодо законності, легітимної мети та пропорційності втручання, а також наголошує на необхідності наявності ефективних засобів правового захисту і адекватної компенсації у випадку втручання держави в майнові права. Узгодження національного законодавства з цими стандартами є важливим завданням правової політики України.

Відтак, обрану тему — «Правове регулювання припинення права власності» — можна вважати науково обґрунтованою і практично значущою та

актуальною на сьогодні. Дослідження має за мету не лише розкрити теоретичні аспекти інституту припинення власності, але й здійснити аналіз сучасних норм і практики в умовах воєнного конфлікту та реформування законодавства, виявити проблемні місця і надати конкретні пропозиції щодо підвищення ефективності правового регулювання.

Об'єктом дослідження є суспільні відносини, що виникають у процесі набуття, реалізації, захисту та припинення права власності в Україні.

Предметом дослідження є нормативно-правові акти, судова практика та адміністративні процедури, що визначають підстави, порядок і наслідки припинення права власності (з урахуванням спеціальних механізмів, запроваджених під час воєнного стану та післявоєнного врегулювання).

Метою дослідження є комплексний аналіз існуючого правового регулювання припинення права власності в Україні (з урахуванням останніх змін та адміністративних процедур), виявлення правозастосовних проблем і розробка рекомендацій щодо гармонізації національного законодавства з міжнародними стандартами і практикою ЄСПЛ.

Для досягнення поставленої мети поставлено такі **завдання**:

1. Дослідити теоретичні підходи до поняття, змісту та меж права власності;
2. Проаналізувати чинні підстави припинення права власності відповідно до ЦКУ і спеціальних законів та процедури державної реєстрації припинення права власності у випадках знищення/пошкодження майна й надання компенсації;
3. Вивчити особливості застосування інститутів реквізиції, викупу та конфіскації в умовах воєнного стану;
4. Розглянути судову практику Верховного Суду та рішення ЄСПЛ з питань припинення або втручання в право власності;

5. Розробити пропозиції щодо вдосконалення законодавства і практики його застосування.

Методи дослідження. Методологічною основою роботи є сукупність загальнонаукових і спеціально-юридичних методів: формально-юридичний (аналіз норм права), системно-структурний (визначення місця інституту припинення власності в системі цивільного права), порівняльно-правовий (зіставлення українського регулювання з зарубіжними моделями і стандартами ЄСПЛ), історико-правовий (вивчення еволюції інституту), методи аналізу судової практики й нормативно-правових актів.

Наукова новизна дослідження полягає в комплексному вивченні інституту припинення права власності з урахуванням нормативних і підзаконних актів, що були впроваджені в умовах збройного конфлікту, а також в розробці практично орієнтованих рекомендацій щодо вдосконалення механізмів державної реєстрації, компенсації та процедур примусового відчуження майна, узгоджених із міжнародними стандартами захисту прав людини.

Практичне значення отриманих результатів полягає в можливості використання висновків і пропозицій у процесі підготовки нормативних змін, при вирішенні судових спорів щодо припинення права власності, а також у навчальному процесі при викладанні цивільно-правових дисциплін.

Структура роботи включає вступ, три розділи (теоретичний, нормативно-практичний, проблемно-аналітичний), висновки і список використаних джерел. У розділах передбачено аналіз конкретних підстав припинення права власності, дослідження спеціальних механізмів компенсації за знищене майно і правових наслідків реквізиції в умовах воєнного стану, а також порівняльний аналіз із практикою ЄСПЛ і законодавством окремих країн.

Отже, дослідження правового регулювання припинення права власності є не лише актуальним з теоретичної точки зору, але й необхідним у світлі

практичних викликів, що виникли внаслідок зовнішньої агресії, реформи земельних і реєстраційних механізмів та процесу гармонізації національного законодавства з міжнародними стандартами. Надані в роботі рекомендації можуть слугувати підставою для вдосконалення правової політики у сфері захисту майнових прав в Україні.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ЗАСАДИ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

1.1. Поняття та зміст права власності у цивільному праві України

Право власності у цивільному праві України є базовим і водночас найскладнішим інститутом, який об'єднує економічний, соціальний і юридичний аспекти. Його фундаментальність зумовлена тим, що саме через інститут власності відбувається юридичне оформлення належності матеріальних благ конкретним суб'єктам права, визначається їхня автономія, економічна незалежність та можливість самостійно розпоряджатися результатами своєї праці. Власність формує основу майнових відносин, а право власності — їх правову оболонку, завдяки якій забезпечується стабільність і передбачуваність цивільного обороту.

У юридичній доктрині України поняття права власності є результатом тривалого розвитку і переосмислення під впливом європейських правових стандартів. Відповідно до статті 316 Цивільного кодексу України (ЦКУ) [70], правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Це визначення підкреслює, що право власності має абсолютний характер, тобто діє проти невизначеного кола осіб, які зобов'язані утримуватися від порушення прав власника. Такий підхід узгоджується з європейською традицією розуміння власності як основоположного суб'єктивного права, гарантованого державою.

На думку О. Скакун, сучасне розуміння права власності виходить за межі класичного економічного підходу. Воно відображає не лише відносини між людиною і річчю, а й складну систему взаємодії між приватною автономією особи та публічним інтересом держави і суспільства. Право власності, за цим

підходом, — це не просто юридичне панування над річчю, а соціальний інститут, який має слугувати загальному добру, забезпечуючи баланс між індивідуальною свободою та суспільною відповідальністю[63].

Традиційно у цивільному праві поняття права власності розкривається через тріаду правомочностей: володіння, користування і розпорядження.

- Володіння — це фактичне утримання речі у себе, можливість здійснювати контроль над нею. Це первинна форма зв'язку особи з річчю, яка може бути як законною, так і незаконною.
- Користування — це можливість вилучати з речі її корисні властивості, отримувати вигоди чи доходи від неї (наприклад, користування квартирою або орендованим майном).
- Розпорядження — найвища форма прояву права власності, яка означає визначення юридичної долі речі — продаж, дарування, заставу, відчуження чи навіть знищення.

Власне, сукупність цих трьох правомочностей і утворює зміст права власності, а їх повнота відрізняє його від інших речових прав — користування, володіння, сервітуту тощо.

М. Баранов слушно зазначає, що володіння, користування і розпорядження є не стільки окремими правами, скільки аспектами єдиного правового панування особи над річчю. Вони відображають єдність фактичного й юридичного зв'язку власника з майном. Якщо хоча б одна з цих складових вилучається, право власності набуває обмеженого або похідного характеру [6].

Ми можемо стверджувати, вивчаючи літературу з поданого питання, що сутність права власності полягає у виключності волі власника: лише він може вирішувати, що робити з річчю, в яких межах використовувати її потенціал і яким чином розпоряджатися нею. Водночас цивільне право встановлює, що таке здійснення має відбуватися у межах, визначених законом, договором, правами

інших осіб та моральними засадами суспільства. Це положення чітко відображене у статті 319 ЦКУ, де зазначено, що власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, якщо вони не суперечать закону[70]. А це значить, зміст права власності завжди має дуалістичну природу — свобода дій власника обмежується вимогами правопорядку.

Право власності в Україні має конституційний статус. Про це говорить стаття 41 Конституції України, де гарантує кожному право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, а також встановлює, що ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права. Також конституційні гарантії посилюють значення власності як одного з ключових прав людини, що має пряму дію та захист у суді [26].

Хочеться також додати, що у сучасних умовах право власності виконує не лише економічну, а й соціальну функцію. Власність не може використовуватися на шкоду людині, суспільству чи природному середовищу (ст. 13 Конституції України) [26], [5]. Це означає, що власник не є «абсолютним паном» свого майна, а повинен здійснювати свої правомочності з урахуванням принципів сталого розвитку, екологічної безпеки та соціальної відповідальності. Бо він є громадянином суспільства. Такий підхід відповідає європейським стандартам — зокрема, положенням Протоколу №1 до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, який гарантує право мирного володіння майном і водночас дозволяє державі втручатися у здійснення цього права заради публічного інтересу[56].

Розкриваючи зміст права власності, варто звернути увагу на межі його здійснення, адже вони є невід’ємною частиною самого поняття. Межі — це встановлені законом рамки, в яких власник може реалізовувати свої повноваження. Вони слугують засобом забезпечення рівноваги між свободою власника і правами інших суб’єктів. Як наголошує В. Котюк, доцент кафедри

теорії права та держави Київського національного університету імені Тараса Шевченка, обмеження права власності не є посяганням на нього, якщо вони встановлені законом, відповідають легітимній меті і не є надмірними [25]. Це відображає принцип пропорційності, який є ключовим у правозастосовній практиці.

Цивільне законодавство України передбачає низку випадків законного обмеження права власності. Наприклад, вилучення земельної ділянки для суспільних потреб, обмеження будівництва через містобудівні норми, реквізиція або конфіскація майна тощо. Такі дії мають бути здійснені лише на підставі закону та з виплатою попереднього і повного відшкодування вартості майна, що відповідає як нормам ЦКУ (ст. 350–354) [70], так і вимогам міжнародного права.

Окреме місце у розумінні змісту права власності посідає право спільної власності — спільної сумісної та спільної часткової. У спільній частковій власності правомочності кожного власника реалізуються у межах належної йому частки, тоді як у спільній сумісній — спільно без визначення часток. Цей інститут демонструє, що зміст права власності може мати колективний характер і водночас не втрачати індивідуальності прав кожного з учасників.

Зміст права власності також тісно пов'язаний із правомочністю захисту. Власник не лише має повноваження володіти, користуватися й розпоряджатися, а й може вимагати усунення будь-яких порушень свого права — незалежно від того, чи пов'язані вони з позбавленням володіння, чи ні. Цей аспект закріплено у статті 386 ЦКУ, яка визначає право власника на захист від будь-яких незаконних дій [68]. Таким чином, до змісту права власності входить і можливість його судового захисту, що підкреслює активну роль власника у цивільному обороті.

У практиці Верховного Суду питання реалізації та захисту права власності є одним із найпоширеніших. Так, у постанові від 27 січня 2023 року у справі № 523/1217/21 Суд зазначив, що право власності охоплює не лише формальне

володіння річчю, а й реальну можливість користуватися нею відповідно до закону [53]. Відтак, обмеження фактичного володіння без правових підстав розцінюється як порушення конституційного права власності, навіть якщо титул власності юридично не заперечується.

У цьому контексті вважаю, треба враховувати європейський підхід до захисту права власності, сформований у практиці Європейського суду з прав людини (ЄСПЛ). Наприклад, у справі *Sporrong and Lönnroth v. Sweden* (1982) Суд визначив три елементи захисту права власності: мирне володіння майном, позбавлення власності і контроль за використанням майна. Українське законодавство та судова практика поступово імплементують ці підходи, що сприяє підвищенню рівня правового захисту власників [3].

Сучасна українська правова доктрина активно обговорює цифрову та інтелектуальну власність як нові форми прояву права власності. У роботах Іванова С. П. зазначено, що розвиток інформаційних технологій вимагає переосмислення класичної тріади повноважень, адже цифрові об'єкти не мають матеріальної природи, але можуть бути предметом цивільного обігу. У таких випадках володіння і користування набувають віртуальної форми, а розпорядження — може здійснюватися за допомогою електронних засобів чи смарт-контрактів. [19]

Крім того, слід підкреслити, що зміст права власності має етичний вимір. Добросовісність, розумність і справедливість виступають не лише загальними принципами цивільного законодавства, а й орієнтирами для здійснення власником своїх повноважень. Недобросовісне використання майна, зловживання правом чи створення перешкод іншим суб'єктам є підставою для судового втручання або навіть припинення певних прав.

Врешті-решт можна зазначити, що поняття і зміст права власності у цивільному праві України поєднують класичні та сучасні підходи. Право

власності — це не лише сукупність правомочностей володіння, користування і розпорядження, а й соціально-правовий інститут, який покликаний забезпечувати баланс інтересів приватної особи, держави та суспільства. Його зміст розкривається у свободі власника здійснювати владу над річчю у межах закону, в обов'язку діяти добросовісно, а також у праві на ефективний захист своїх інтересів. У сучасних умовах розвиток цього інституту, думаємо, відбувається під впливом європейських правових стандартів, відповідно до політики нашої держави, технологічних змін та переосмислення соціальної функції власності як елементу справедливого правопорядку.

1.2. Історичний розвиток інституту власності та її припинення

Інститут права власності є одним із найдавніших правових феноменів, що виник разом із формуванням у людства уявлення про індивідуальне володіння речами. Еволюція власності відображає соціальний прогрес суспільства, трансформацію економічних відносин і розвиток правових систем. З історико-правової точки зору, становлення права власності не можна розглядати як одномоментний процес, як щось швидке і однозначне — це результат тривалої еволюції, під впливом якої змінювались не лише форми власності, а й уявлення про її зміст, межі та підстави припинення.

Перші правові ознаки власності можна простежити ще у звичаєвому праві первісних общин, де речі належали колективу, а не окремій особі. Власність у первісному суспільстві мала колективно-родовий характер: земля, знаряддя праці, житло й худоба перебували у спільному користуванні членів роду. При цьому право користування речами визначалося звичаями, авторитетом старійшин і суспільною мораллю. У цей період поняття індивідуального відчуження майна не існувало, а отже, відсутнє було й саме поняття

«припинення права власності» — власність переходила лише в межах роду, без юридичної формалізації цього процесу.

З розвитком приватної власності, особливо в рабовласницькому суспільстві, виникла потреба у фіксації правових меж володіння та розпорядження майном. У Стародавньому Римі сформувалося класичне розуміння *dominium* — абсолютного права власності, яке включало володіння, користування і розпорядження річчю. Саме римське право стало основою для сучасного цивільного інституту власності. Римляни чітко розрізняли повне право власності (*dominium plenum*) і обмежені речові права (*iura in re aliena*), до яких, зокрема, належали сервітутні права. Уже тоді з'явилися перші підстави припинення права власності — наприклад, унаслідок знищення речі, втрати володіння протягом давності, відчуження або конфіскації за правопорушення [5, 7, 12].

Період середньовіччя додав значні зміни до розуміння власності. Феодальні відносини зумовили появу ієрархічної системи володіння: формальним власником землі був сюзерен, який передавав васалам право користування. Така модель не передбачала абсолютного характеру власності, а отже, її припинення залежало від волі вищого власника або від втрати феодального статусу. У середньовічних державах право власності тісно пов'язувалося з соціальною роллю особи, її становищем і службою.

Епоха буржуазних революцій і становлення капіталістичних відносин у XVII–XVIII ст. повернула право власності до індивідуалістичного змісту. Саме в цей час воно набуває ознак непорушності та «святиності». Французька декларація прав людини і громадянина 1789 року закріпила право власності як «священне і недоторканне». Цей принцип згодом вплинув на формування цивільних кодексів XIX ст., зокрема Наполеонівського кодексу 1804 року, який став взірцем для більшості континентальних систем права, включно з

українською традицією. Припинення права власності розглядалося винятково як виключення з цього принципу, допускалося лише в разі суспільної необхідності або порушення закону. [7], [12]

На українських землях інститут власності розвивався під впливом різних, невіддалених, правових систем — литовського, польського, російського, австрійського. У «Литовських статутах» XVI ст. уже містилися норми, що визначали порядок володіння землею, її передачі у спадок та позбавлення власності через борги чи злочини. Після входження частини українських земель до складу російської імперії у XVIII–XIX ст. діяв Звід законів російської імперії, який визнавав приватну власність, але допускав її припинення на підставі державної необхідності або вироку суду. Водночас на західноукраїнських землях, що входили до Австро-Угорщини, діяв Цивільний кодекс 1811 року, який містив подібні до наполеонівських положення.

Радянський період став, нажаль, принципово новим етапом у розумінні власності. Після 1917 року приватна власність на засоби виробництва була скасована, натомість утвердилася соціалістична (державна і колгоспно-кооперативна) власність. Цивільні кодекси УРСР 1922 і 1963 років розглядали власність переважно як форму соціалістичних економічних відносин, а не як індивідуальне суб'єктивне право. Право припинення власності в цей період мало публічно-правовий характер — держава могла вилучити майно з мотивів «суспільної користі», без будь-яких гарантій компенсації. Приватна власність, фактично, була зведена до права особистого користування [5, 12].

Переломним моментом, на щастя, у розвитку інституту власності стала незалежність України у 1991 році. Прийняття Закону України «Про власність» 1991 року започаткувало відновлення приватної форми власності та закріплення принципу рівності її форм. Цей закон уперше визначив власність як «сукупність прав володіння, користування і розпорядження майном», а також окреслив

підстави припинення права власності, серед яких — відчуження, викуп для суспільних потреб, знищення речі тощо. Однак повноцінне доктринальне оформлення інституту власності відбулося із прийняттям Цивільного кодексу України 2003 року, який увів сучасну концепцію права власності, притаманну європейському правовому простору [7].

Згідно зі ст. 316 Цивільного кодексу України, право власності — це право особи на річ, яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Відповідно, припинення права власності може відбутися як за волею власника (добровільне відчуження, відмова), так і без неї (викуп, конфіскація, реквізиція, знищення речі). Ці положення демонструють еволюційне поєднання приватноправової автономії та публічних обмежень. [68]

Варто зазначити, що сучасна правова доктрина України розглядає історію розвитку інституту власності через призму його гуманізації. Відомі українські науковці Гриценко І.С., Кисіль В.І., наголошують, що право власності з інструмента економічного панування перетворилося на засіб реалізації гідності та свободи особи [12, 21, 22]. Саме тому підстави припинення цього права мають тлумачитися суворо, з урахуванням принципу пропорційності втручання держави у сферу приватного майна.

У контексті європейського права важливим орієнтиром стала практика Європейського суду з прав людини. Стаття 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (1952 р.) гарантує кожній особі право мирно володіти своїм майном. ЄСПЛ у своїх рішеннях неодноразово підкреслював, що будь-яке позбавлення власності має здійснюватися законно, з дотриманням справедливого балансу між суспільними інтересами та правами особи (справа *Sporrong and Lönnroth v. Sweden*, 1982; *James and Others v. United Kingdom*, 1986). Українське законодавство, розвиваючись у руслі європейських стандартів, поступово наближає національне розуміння власності до цих

принципів, що видно у численних рішеннях Конституційного Суду України та Верховного Суду [11].

У ХХІ столітті інститут власності в Україні зазнає подальшої трансформації у зв'язку з цифровізацією, розвитком віртуальних активів, появою нових форм майна, таких як криптовалюти, електронні гроші, цифрові ресурси. Це зумовлює потребу в оновленому тлумаченні понять «власність» та «припинення власності». Як зазначає український правник, доктор юридичних наук, професор О. В. Дзера, сучасне право власності має адаптуватися до нематеріальних об'єктів, що не мають фізичної субстанції, але є цінними економічно. Такі процеси створюють виклики для правового регулювання, зокрема в частині захисту права власності в цифровому просторі та визначення моменту його припинення [13].

У висновку до цього підрозділу зрозуміло, що історія інституту власності демонструє поступовий перехід від колективістських до індивідуалістичних засад, від абсолютного до соціально-відповідального розуміння цього права. Еволюція інституту припинення власності також відображає прагнення суспільства до балансу між приватною ініціативою та публічними інтересами. У сучасному цивільному праві України припинення права власності виступає не як каральний або адміністративний захід, а як складова правового порядку, що ґрунтується на свободі волевиявлення власника, рівності форм власності та верховенстві права.

1.3. Нормативно-правове забезпечення регулювання права власності

Право власності в Україні має складну та ієрархічну систему нормативно-правового регулювання, що охоплює як конституційний рівень, так і розгалужену систему галузевих законів. Це зумовлено тим, що власність є не

лише економічною, а й політико-правовою категорією, що визначає засади соціального ладу та господарського розвитку держави. У структурі національної правової системи право власності виконує стрижневу функцію, а тому його правове забезпечення становить один із фундаментів правопорядку України.

Першим і найвищим рівнем нормативного регулювання, загальновідомо, є Конституція України, яка закріплює загальні принципи існування та гарантування права власності. Основний Закон не лише проголошує рівність форм власності, але й визначає її непорушність, що є безпосередньою реалізацією принципів верховенства права та захисту прав людини. Стаття 13 Конституції встановлює, що земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, що знаходяться в межах території України, є об'єктами права власності Українського народу. При цьому держава виступає гарантом реалізації цього права від імені народу. Це положення визначає публічно-правову основу власності, закладаючи дуалістичний підхід: народ — як носій верховного права на природні ресурси, і держава — як управитель і гарант [23].

У статті 41 Конституції проголошено право кожного володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю. Важливим є положення, що ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності; примусове відчуження допускається лише з мотивів суспільної необхідності та за умови попереднього і повного відшкодування її вартості. Ця норма фактично є конституційною гарантією непорушності приватної власності, що узгоджується з європейськими стандартами захисту прав людини. Конституційний Суд України у своїх рішеннях неодноразово підкреслював, що норма статті 41 має пряму дію, а тому будь-яке втручання в майнову сферу особи повинно мати чітку правову підставу, бути пропорційним і здійснюватися виключно законом.

Другим рівнем нормативно-правового регулювання є Цивільний кодекс України, який є базовим актом приватного права, що детально регулює зміст,

підстави виникнення, зміни та припинення права власності. ЦКУ, ухвалений 16 січня 2003 року, втілює принцип європейського приватного права, де власність розглядається як основа автономії волі особи. У статті 316 надано легальне визначення: право власності — це право особи на річ, яке вона здійснює відповідно до закону, за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Таким чином, ЦКУ формулює власність як абсолютне суб'єктивне право, що забезпечується державним примусом і судовим захистом [68].

Важливими для розуміння структури власності є статті 317–319 ЦКУ, де розкрито зміст цього права через три класичні повноваження: володіння, користування і розпорядження. У статті 321 закріплюється принцип непорушності права власності, який є одним із наріжних каменів сучасного приватного права. Кодекс прямо передбачає, що ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права, а обмеження можливе лише у випадках, встановлених законом. Водночас норми статей 346–354 регламентують підстави припинення права власності, серед яких: відчуження майна, викуп для суспільних потреб, реквізиція, конфіскація, загибель речі тощо. Ці положення визначають баланс між правом власника на розсуд та суспільними інтересами, коли власність може бути припинена примусово.

Особливе значення має також стаття 386 ЦКУ, яка визначає способи захисту права власності. Серед них — віндикаційний позов, негативний позов, визнання права власності, усунення перешкод у користуванні майном. Така система правових засобів відображає традиції римського приватного права, адаптовані до українських реалій. Власність у сучасному Цивільному кодексі є не лише правом, а й соціальною функцією: реалізація майнових прав не повинна порушувати прав інших осіб, довкілля чи публічні інтереси [68].

І, нарешті, третій рівень нормативно-правового забезпечення є спеціальні закони, що регламентують окремі аспекти власності залежно від об'єкта чи

суб'єкта правовідносин. Серед них ключове місце посідає Земельний кодекс України, який визначає правові форми власності на землю: державну, комунальну та приватну. Він також встановлює порядок переходу права власності на земельні ділянки, умови їх відчуження та вилучення. Стаття 78 Земельного кодексу деталізує, що право власності на землю — це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками, а припинення такого права може бути здійснено лише у випадках, передбачених законом (зокрема, викуп для суспільних потреб або невикористання ділянки за цільовим призначенням) [19].

Не менш важливим є Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [16], який встановлює порядок виникнення, переходу і припинення прав власності на нерухомість. Цей закон створює єдиний механізм державного підтвердження правового статусу майна, що забезпечує стабільність цивільного обороту. Відповідно до його положень, право власності виникає лише після внесення запису до Державного реєстру речових прав, а припинення також підлягає обов'язковій реєстрації. Таким чином, держава гарантує публічність та достовірність прав власників [21].

Серед інших спеціальних актів важливо відзначити Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна», який регулює перехід об'єктів з державної чи комунальної у приватну власність. Цей закон є одним із головних інструментів реалізації конституційного принципу рівності форм власності та розвитку ринкової економіки. Він визначає процедури продажу майна через відкриті аукціони, гарантії прав покупців та підстави припинення приватизаційних договорів [17].

У сфері господарських відносин вагоме значення має Господарський кодекс України, який визначає форми власності суб'єктів господарювання та гарантії їх захисту. У ньому закріплено, що держава не втручається в діяльність

власників, крім випадків, прямо передбачених законом. Отож, інститут власності охоплює як приватноправові, так і публічно-правові елементи, що взаємодіють у межах загальної системи економічного порядку [21].

Окремо варто згадати Закон України «Про управління об'єктами державної власності», який визначає механізм реалізації державної політики у сфері державного майна. Його норми спрямовані на забезпечення ефективного використання державних активів, підвищення прозорості управління та запобігання зловживанням. Хоча цей закон регулює переважно публічну власність, його положення мають значення і для розуміння загальної системи власності, адже визначають межі компетенції держави як суб'єкта майнових прав [18].

Зміни у нормативно-правовому регулюванні власності постійно відбуваються у відповідь на суспільні виклики. Зокрема, Закон України «Про обіг земель сільськогосподарського призначення» став знаковим етапом у реформуванні земельних відносин, відкривши ринок землі й забезпечивши повну реалізацію права власності на землю. Він встановлює чіткі обмеження щодо суб'єктів набуття, площі володіння та механізмів контролю, водночас гарантує прозорість і захист прав учасників ринку.

Важливим напрямом розвитку є гармонізація українського законодавства з європейським правом. Стаття 1 Першого протоколу до Європейської конвенції з прав людини, ратифікованої Україною, гарантує право кожного мирно володіти своїм майном. Національні суди активно застосовують положення цієї норми, що підсилює захисну функцію українського права власності. Верховний Суд неодноразово зазначав, що втручання держави у право власності має відповідати критеріям законності, легітимності мети та пропорційності (постанова Великої Палати ВС від 14.03.2023 р. у справі № 910/1218/21) [1].

Загалом, нормативно-правове забезпечення інституту власності в Україні сьогодні базується на таких основоположних принципах: непорушність, рівність усіх форм власності, законність набуття, справедливість відшкодування при примусовому вилученні, гарантія судового захисту. Конституція визначає фундаментальні засади, Цивільний кодекс — приватноправову основу, а спеціальні закони деталізують регулювання залежно від об'єкта чи суб'єкта правовідносин. Така багаторівнева система забезпечує не лише стабільність правового режиму власності, а й його гнучкість щодо нових економічних і технологічних реалій.

Підсумовуємо, сучасна система нормативно-правового забезпечення права власності в Україні є комплексною, послідовною і наближеною до європейських стандартів. Її подальший розвиток має бути спрямований на удосконалення механізмів захисту власності, зменшення адміністративного втручання держави та адаптацію законодавства до цифрової економіки. Право власності, будучи основою правової держави, вимагає не лише належного регулювання, а й ефективного гарантування — через судову практику, законодавчу стабільність і відповідальність публічної влади.

1.4. Загальні підстави та принципи припинення права власності

Право власності є одним із фундаментальних прав людини, закріпленим як у Конституції України, так і в міжнародно-правових актах, зокрема у ст. 1 Протоколу № 1 до Європейської конвенції про захист прав людини і основоположних свобод [54]. Водночас, як і будь-яке інше суб'єктивне право, право власності не є абсолютним у сенсі невичерпності: воно може бути припинене на певних підставах, передбачених законом або волею самого власника. Інститут припинення права власності має велике значення для

цивільного обороту, оскільки забезпечує баланс між правами особи, суспільними інтересами та принципами стабільності правового порядку.

Під припиненням права власності розуміють припинення правомочностей володіння, користування та розпорядження майном, що належить суб'єкту, внаслідок настання певних юридичних фактів. Такими фактами можуть бути як вільне волевиявлення власника (до прикладу - продаж, дарування, відмова від права), так і примусове вилучення майна в інтересах держави, суспільства або інших осіб (ось скажімо - реквізиція, конфіскація, звернення стягнення на майно боржника тощо).

Згідно зі ст. 346 Цивільного кодексу України, право власності припиняється у випадках відчуження майна власником; відмови власника від права власності; знищення майна; примусового відчуження у випадках, передбачених законом; а також унаслідок припинення юридичної особи чи смерті власника без спадкоємців. Цей перелік не є вичерпним, але відображає загальні підстави, які об'єднує спільна риса — припинення юридичного зв'язку між особою та річчю [68].

У правовій доктрині та судовій практиці традиційно виділяють дві групи підстав: добровільні та примусові.

Добровільне припинення відбувається за власною ініціативою власника. До нього належать:

- відчуження майна (сюди: купівля-продаж, дарування, міна, внесення до статутного капіталу);
- відмова від права власності (ст. 347 ЦКУ), коли особа прямо заявляє про небажання залишатися власником;
- знищення речі власником або її споживання у процесі використання.

Ці дії не порушують принципу недоторканності власності, оскільки ініціатива припинення належить самому суб'єкту.

Примусове припинення відбувається незалежно від волі власника. Закон передбачає низку таких випадків, які є винятками із загального принципу непорушності власності. Серед них:

- звернення стягнення на майно за зобов'язаннями власника (наприклад, заборгованість за кредитом, рішення суду);
- викуп пам'яток культурної спадщини, земельних ділянок для суспільних потреб;
- реквізиція (ст. 353 ЦКУ) — тимчасове вилучення майна у випадках стихійного лиха, надзвичайних ситуацій чи війни з подальшою компенсацією;
- конфіскація (ст. 354 ЦКУ) — безоплатне вилучення майна у власність держави як санкція за вчинення правопорушення [59, 68].

Кожен із цих випадків має відбуватися виключно на підставі закону, що узгоджується з принципом верховенства права та гарантіями Конституції України [8]. Система принципів цього інституту забезпечує законність та справедливість у процесі переходу майна з одних рук до інших. Серед основних принципів можна виділити такі:

Принцип законності — жодне припинення права власності не може відбуватися без відповідної правової підстави. Всі випадки, коли власник втрачає своє майно, мають бути чітко визначені у законі або договорі.

Принцип справедливості та пропорційності — будь-яке втручання держави в право власності має переслідувати легітимну мету, бути необхідним у демократичному суспільстві та пропорційним до досягнення цієї мети (практика ЄСПЛ у справах *Sporrong and Lönnroth v. Sweden*, *James v. UK*) [3].

Принцип компенсації (еквівалентності) — при примусовому відчуженні майна власник має право на попереднє та повне відшкодування вартості (крім конфіскації як санкції).

Принцип правової визначеності — правила припинення власності мають бути передбачуваними та зрозумілими, щоб суб'єкт міг оцінити правові наслідки своїх дій.

Принцип рівності форм власності — держава гарантує однаковий захист приватної, комунальної та державної власності, що виключає дискримінаційні підстави її припинення [20].

Європейський суд з прав людини неодноразово наголошував, що втручання в право власності можливе лише в інтересах суспільства, на підставі закону та з дотриманням принципу пропорційності. У справі *Beyeler v. Italy* суд зазначив, що навіть законне втручання держави у власність не може бути свавільним: має бути збережено «справедливий баланс» між суспільним інтересом і правами особи [5].

Українські суди дедалі частіше використовують стандарти ЄСПЛ у справах про примусове припинення власності. Так, Верховний Суд у постанові від 16.12.2021 р. у справі № 910/815/21 підкреслив, що реквізиція або конфіскація без належної компенсації порушує не лише ЦКУ, а й ст. 1 Протоколу № 1 до Конвенції [68].

Важливо відрізнити припинення права власності від переходу права власності. У разі переходу (наприклад, при продажу) право власності не зникає як юридичний феномен — воно лише змінює носія. Натомість при припиненні власності (скажімо, при знищенні речі або відмові без набувача) саме існування права на конкретне майно припиняється. Це розмежування має суттєве значення для кваліфікації юридичних фактів і для визначення податкових та облікових наслідків.

На практиці виникають проблеми у зв'язку з неврегульованістю порядку добровільної відмови від права власності, особливо щодо нерухомого майна. Наприклад, ЦКУ не визначає чіткої процедури, як власник може відмовитись від

квартири чи земельної ділянки, що призводить до колізій з нормами земельного та житлового законодавства. Крім того, питання справедливої компенсації при примусовому відчуженні часто стає предметом судових спорів через недосконалість оцінки майна та затримки з виплатами.

Враховуючи європейську інтеграцію України, перспективним напрямом реформування є уніфікація процедур вилучення майна з практикою ЄС, а також створення прозорого механізму відшкодування збитків у випадках неправомірного втручання держави у право власності [36].

Підстави припинення права власності формують цілісну систему юридичних фактів, які або виявляють волю власника, або реалізують суспільну необхідність. Принципи, що лежать в основі цього інституту — законність, справедливість, компенсаційність та правова визначеність — є ключовими гарантіями захисту прав власників у правовій державі. Сучасне цивільне законодавство України загалом відповідає європейським стандартам, однак потребує вдосконалення в частині чіткості процедур та гарантій при примусовому відчуженні майна. Гармонізація внутрішніх норм із практикою ЄСПЛ забезпечить більш ефективний захист прав власників і підвищить довіру до правової системи України [40].

У результаті дослідження теоретико-правових засад права власності встановлено, що цей інститут є одним із центральних у системі цивільного права України та становить правову основу економічних відносин у суспільстві. Право власності охоплює сукупність правомочностей володіння, користування і розпорядження майном, які забезпечують самостійність та свободу особи у сфері майнових відносин.

Історичний розвиток інституту власності свідчить про його еволюцію від абсолютного права володаря речі до соціально обумовленого права, що визнає необхідність узгодження приватних інтересів із суспільними. У сучасному

правопорядку України право власності гарантується Конституцією, Цивільним кодексом та спеціальними законами, які визначають підстави його виникнення, здійснення та припинення .

Загальні підстави припинення права власності ґрунтуються на принципах законності, пропорційності, справедливості та компенсаційності, які узгоджуються з європейськими стандартами захисту майнових прав. Водночас правове регулювання окремих аспектів припинення власності, зокрема добровільної відмови від неї або примусового відчуження, потребує подальшого вдосконалення [35].

Тож, інститут права власності в Україні є динамічним правовим явищем, що розвивається відповідно до вимог часу, спрямованим на забезпечення балансу між приватними та публічними інтересами й утвердження принципу верховенства права.

РОЗДІЛ 2. ПІДСТАВИ ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА ЇХ ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

2.1. Добровільні підстави припинення права власності: відчуження, відмова, знищення майна

Право власності, як одна з базових категорій цивільного права, охоплює не лише набуття, користування та розпорядження майном, а й можливість його припинення. Добровільне припинення права власності є важливою гарантією автономії волі суб'єкта приватного права, що виявляється у можливості самостійно вирішувати долю належного йому майна. Відповідно до принципів цивільного права, власник має право не лише використовувати майно на власний розсуд, але й припиняти своє право на нього у визначених законом формах.

Згідно зі статтею 346 Цивільного кодексу України, право власності припиняється у випадках відчуження власником свого майна іншим особам, відмови власника від права власності, знищення майна, а також з інших підстав, встановлених законом. Добровільність у цих випадках передбачає наявність вільного волевиявлення власника, спрямованого на припинення свого речового права без примусу з боку інших суб'єктів [68].

Однією з найпоширеніших добровільних підстав припинення права власності є відчуження майна. Відчуження передбачає перехід права власності від однієї особи до іншої на підставі договору чи іншої юридичної дії. Цивільне законодавство передбачає різноманітні форми відчуження, серед яких купівля-продаж, дарування, міна, рента, довічне утримання, спадковий договір тощо. Юридична природа відчуження полягає у поєднанні волевиявлення власника з наявністю юридичного факту, який забезпечує перехід права власності. Саме

момент переходу права є ключовим у визначенні моменту припинення попереднього права власника.

Відповідно до правової доктрини, акт відчуження є одночасно реалізацією і завершенням правомочності розпорядження. Таким чином, відчуження як добровільна підстава припинення права власності є формою реалізації диспозитивності цивільних правовідносин, у межах якої власник самостійно визначає юридичну долю належного йому об'єкта. Водночас добровільність не виключає можливості наявності певних юридичних обмежень. Так, у випадках, передбачених законом, право власності може бути обтяжене заставою, сервітутом або іншим речовим правом, і відчуження такого майна здійснюється з урахуванням інтересів третіх осіб [62].

Відчуження може бути як оплатним, так і безоплатним. В оплатних договорах (зокрема, купівлі-продажу або міни) відбувається взаємний обмін майновими благами, що має економічне підґрунтя. У безоплатних договорах, таких як дарування, основним мотивом є воля власника передати майно без отримання зустрічного задоволення. Обидва випадки є проявами свободи розпорядження, однак їх правові наслідки відрізняються за обсягом обов'язків сторін та можливістю оскарження правочину.

Наступною підставою добровільного припинення права власності є відмова від права власності. Відповідно до частини другої статті 347 ЦК України, особа може відмовитися від права власності на майно шляхом заяви про відмову або вчинення інших дій, які свідчать про її волю відмовитися від цього права. Така відмова є актом самостійного розпорядження суб'єкта своїм правом, який не потребує погодження з іншими особами. Вона спрямована на припинення належності речі певній особі без безпосереднього переходу права до іншого суб'єкта [63].

У науковій літературі ведуться дискусії щодо правової природи відмови від власності. Одні дослідники розглядають її як односторонній правочин, що породжує юридичний факт припинення права власності (Коссак В.) [25], інші — як фактичну дію, яка стає юридично значущою лише після спливу певного строку чи визнання майна безхазяйним [39]. Судова практика здебільшого підтримує позицію про те, що відмова від права власності має наслідком припинення права власності з моменту вчинення волевиявлення, якщо інше не встановлено законом.

Водночас така форма припинення власності не може застосовуватись до будь-якого майна. Зокрема, не допускається відмова від права власності на об'єкти, вилучені з цивільного обороту або ті, що перебувають у державній чи комунальній власності. Крім того, відмова не звільняє власника від зобов'язань, пов'язаних із майном, до моменту набуття права власності іншою особою або визнання майна безхазяйним.

Важливо зазначити, що правовий режим майна після відмови від власності залежить від його природи. Для рухомих речей застосовується механізм безхазяйного майна, для нерухомих — процедура взяття об'єкта на облік органом місцевого самоврядування згідно зі статтею 335 ЦК України [68]. Лише після спливу одного року орган місцевого самоврядування може звернутися до суду із заявою про визнання права комунальної власності на такий об'єкт. Отже, відмова від власності створює перехідний стан, у якому право власності фактично припинене, але остаточна юридична доля майна ще не визначена.

Третьою добровільною підставою припинення права власності є знищення майна. На відміну від попередніх випадків, тут припинення права зумовлене фізичною неможливістю існування об'єкта права. Відповідно до статті 346 ЦКУ, право власності припиняється у разі знищення майна, якщо інше не встановлено законом або договором. Знищення може бути як навмисним, так і випадковим,

однак для добровільного характеру припинення необхідна наявність усвідомленого наміру власника знищити належну йому річ.

Юридичне значення знищення полягає в тому, що воно є підставою припинення не лише права власності, а й усіх похідних речових прав та зобов'язань, пов'язаних з об'єктом. Проте варто враховувати, що в деяких випадках знищення не припиняє правовідносин повністю — наприклад, якщо предмет зобов'язання може бути відновлений або відшкодований у грошовій формі.

У контексті європейського права добровільне припинення права власності у формі відмови або знищення також визнається елементом свободи особи. У Німеччині § 959 Цивільного кодексу (BGB) передбачає, що власник може відмовитися від свого права, якщо явно виражає намір залишити річ без господаря [2]. Подібне регулювання існує у Франції, де власник може відмовитись від речі шляхом явного відмовного акту (*délaissement volontaire*) [5]. Польське цивільне законодавство у статті 180 ЦК Польщі також закріплює право власника на відмову від речі, що є проявом поваги до автономії волі [4]. Такі норми демонструють, що українське право розвивається у відповідності до загальноєвропейських тенденцій, визнаючи можливість особи самостійно припиняти право власності як форму реалізації приватної ініціативи.

У сучасній практиці судів України добровільне припинення права власності розглядається крізь призму принципів розумності, добросовісності та справедливості. Наприклад, у постанові Верховного Суду від 21 червня 2022 року у справі № 369/1444/20 підкреслено, що відмова від права власності має бути усвідомленим волевиявленням, спрямованим на припинення правомочностей щодо майна, і не може тлумачитись як ухилення від зобов'язань чи відповідальності перед іншими особами [47]. Судова практика також підтверджує, що добровільна відмова від власності не позбавляє особу обов'язку

усунути наслідки, пов'язані з володінням небезпечними речами, або виконати зобов'язання, що виникли до моменту припинення права.

Таким чином, добровільні підстави припинення права власності у цивільному праві України базуються на принципі свободи волі власника. Вони є проявом його автономії, однак їх реалізація повинна здійснюватися у межах закону і не порушувати прав інших осіб. Відчуження, відмова і знищення майна мають різну юридичну природу, але об'єднані спільною ознакою — усвідомленим волевиявленням власника щодо припинення належного йому права. Добровільне припинення власності є важливим елементом приватноправового регулювання, що забезпечує баланс між особистою свободою та стабільністю майнового обороту.

Добровільні підстави припинення права власності становлять собою один із проявів диспозитивності цивільного права та гарантії автономії волі власника. Відчуження, відмова і знищення майна є юридичними фактами, що відображають усвідомлене рішення особи про припинення своїх правомочностей. Такі дії мають бути правомірними, здійсненими добросовісно та у межах закону. Українське законодавство у цьому питанні узгоджується з європейськими стандартами, визнаючи право кожного власника розпоряджатися своїм майном у тому числі шляхом відмови чи відчуження. Водночас практика застосування цих норм засвідчує необхідність подальшого вдосконалення процедурних аспектів, зокрема щодо фіксації відмови від власності та врегулювання правового статусу безхазяйного майна.

2.2. Примусові підстави припинення права власності: викуп, реквізиція, конфіскація, звернення стягнення, знищення

Право власності є непорушним і охороняється Конституцією України як одне з фундаментальних прав людини. Втім, у певних випадках держава може обмежувати або припиняти це право в примусовому порядку. Такі ситуації завжди мають виключний характер і ґрунтуються на принципах законності, необхідності та справедливості. Примусове припинення права власності можливе лише на підставах, чітко передбачених законом, і за умови дотримання процедурних гарантій, що забезпечують баланс між суспільними інтересами та правами конкретної особи. Неодноразово нами приведена, стаття 41 Конституції України говорить, що ніхто не може бути протиправно позбавлений своєї власності. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може здійснюватися лише з мотивів суспільної необхідності, на підставі та в порядку, встановлених законом, і за умови попереднього та повного відшкодування їхньої вартості. Аналогічний підхід закріплено у статтях 350–354 Цивільного кодексу України, які визначають підстави, умови та наслідки примусового припинення права власності [68, 23].

Однією з найважливіших форм таких підстав є викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості, що перебувають у приватній власності, для суспільних потреб. Викуп застосовується у випадках, коли реалізація масштабних державних чи комунальних проєктів — наприклад, будівництво інфраструктурних об'єктів, прокладання транспортних комунікацій або ліній електропередач — неможлива без залучення земель приватних осіб. Закон України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» деталізує процедуру такого викупу. Визначальними елементами викупу є: обґрунтування суспільної необхідності, оцінка вартості майна,

проведення переговорів із власником та виплата попереднього повного відшкодування [15]. Звідси випливає, законодавець гарантує, що примусове позбавлення власності не буде свавільним. При цьому судова практика наголошує, що «суспільна необхідність» не може тлумачитися розширено і повинна мати конкретне публічне обґрунтування. Верховний Суд у постанові від 15 березня 2023 року у справі № 916/2048/22 зазначив, що органи місцевого самоврядування зобов'язані довести відсутність альтернативних способів досягнення суспільної мети без примусового відчуження майна [35].

Примусове припинення права власності через викуп не означає позбавлення особи компенсації. Навпаки, повне відшкодування збитків є обов'язковою умовою законності такого акту. Компенсація включає як ринкову вартість майна, так і втрати, пов'язані з переміщенням, переїздом або зміною виду діяльності. Європейський суд з прав людини у своїй практиці неодноразово наголошував, що втручання держави у право власності має бути пропорційним і передбачати «справедливу рівновагу» між загальним інтересом і правами особи (справа *Sporrong and Lönnroth v. Sweden*, 1982) [3]. Ці стандарти знайшли своє відображення в українському законодавстві та правозастосуванні.

Другою формою примусового припинення права власності є реквізиція. Вона передбачає тимчасове або постійне вилучення майна у власника в умовах надзвичайних ситуацій — стихійних лих, епідемій, військових дій тощо — для задоволення суспільних потреб. Відповідно до статті 353 ЦК України, майно може бути реквізоване у власника за рішенням органів державної влади з обов'язковим попереднім або наступним відшкодуванням вартості. Реквізиція відрізняється від викупу тим, що має надзвичайний, тимчасовий характер і застосовується у ситуаціях, коли інші способи задоволення суспільних інтересів неможливі.

Випадки реквізиції останніми роками набули особливого значення у зв'язку з воєнним станом в Україні. Зокрема, відповідно до Закону України «Про правовий режим воєнного стану», військове командування має право тимчасово вилучати транспортні засоби, техніку, обладнання та інше майно для потреб оборони з подальшою компенсацією його вартості [39]. При цьому власник має право оскаржити розмір компенсації в судовому порядку. Верховний Суд у постанові від 22 серпня 2023 року у справі № 420/1322/23 підкреслив, що факт воєнного стану не скасовує обов'язку держави забезпечити повне та справедливе відшкодування у разі реквізиції [35].

Третьою підставою примусового припинення права власності є конфіскація, що застосовується як захід кримінально-правового чи адміністративного впливу. Вона має каральний характер і не передбачає компенсації власнику. Відповідно до статті 354 ЦК України, конфіскація здійснюється лише за рішенням суду у випадках, передбачених законом [68]. Такий захід застосовується до майна, яке було набуто злочинним шляхом або використано для вчинення правопорушення.

Конфіскація є однією з найсуворіших форм втручання у право власності, тому її застосування суворо регламентується. Згідно з рішенням Конституційного Суду України від 1 червня 2021 року у справі № 3-р/2021, конфіскація як обмеження права власності є допустимою лише за умови, що вона є соціально обумовленою і відповідає принципу пропорційності. Це означає, що обмеження прав не повинно бути надмірним, а повинно бути адекватним соціально виправданій меті, такій як захист прав інших осіб, громадського порядку та безпеки. Вона не може бути використана як прихована форма експропріації чи фіскального тиску [23].

Окремим різновидом примусового припинення права власності є звернення стягнення на майно. Це відбувається у разі невиконання боржником

своїх грошових або інших зобов'язань. Відповідно до статті 590 ЦК України та Закону України «Про виконавче провадження» [15], стягнення на майно може бути звернено за рішенням суду або на підставі виконавчого напису нотаріуса. У результаті реалізації майна через торги або інші процедури право власності попереднього власника припиняється, а новий власник набуває це право на законних підставах.

Звернення стягнення має комплексний характер, поєднуючи норми цивільного, господарського та процесуального права. При цьому воно не є покаранням, а лише механізмом забезпечення виконання зобов'язань. Судова практика підтверджує, що примусовий продаж майна можливий лише після дотримання процедурних гарантій, зокрема повідомлення боржника, оцінки майна та проведення торгів у визначеному законом порядку. Верховний Суд у постанові від 14 вересня 2022 року у справі № 910/1027/22 підкреслив, що реалізація арештованого майна без дотримання вимог процесуального закону є порушенням права власності і підставою для скасування відповідного акту [23].

Ще однією підставою примусового припинення права власності може бути знищення майна внаслідок дій державних органів у межах законних повноважень. Такі ситуації можливі, наприклад, у разі знесення аварійних або незаконно збудованих об'єктів. При цьому закон вимагає доведення факту самовільного будівництва або загрози життю та здоров'ю людей. У таких випадках держава не відшкодовує вартість знищеного майна, оскільки воно було створене з порушенням норм закону. Водночас у разі знищення законно збудованого об'єкта внаслідок дій органів влади власник має право на компенсацію, що узгоджується з практикою ЄСПЛ (справа *Gashi v. Croatia*, 2020) [3].

Усі розглянуті форми примусового припинення права власності мають спільну рису — вони допускаються виключно за умови дотримання принципів

законності, пропорційності та справедливості. Ці принципи мають ключове значення для захисту особи від свавільного втручання держави у майнову сферу. Законність означає, що будь-яке позбавлення власності можливе лише на підставі закону та за процедурою, визначеною ним. Пропорційність передбачає, що втручання має бути виправданим суспільною метою і не перевищувати меж необхідного. Справедливість полягає у забезпеченні належного відшкодування, яке компенсує втрати власника.

Європейський суд з прав людини у своїй усталеній практиці (справи *James and Others v. United Kingdom*, 1986; *Broniowski v. Poland*, 2004) підкреслює, що держава має широку свободу розсуду у сфері регулювання власності, але ця свобода не є безмежною. Втручання у право власності має бути передбачуваним, мати законну мету і забезпечувати справедливую рівновагу між приватними та публічними інтересами [3]. Українська судова практика дедалі частіше посиляється на ці стандарти, що свідчить про поступове наближення до європейського праворозуміння інституту власності.

Таким чином, примусові підстави припинення права власності в Україні становлять собою правовий інструмент, спрямований на забезпечення публічного інтересу, реалізацію рішень судів і органів влади, а також підтримання правопорядку. Водночас вони мають бути винятковими, обґрунтованими і такими, що не підривають основоположні принципи приватного права. В умовах реформування правової системи України важливим є подальше вдосконалення механізмів компенсації, прозорості процедур і судового контролю за втручанням у право власності.

Примусове припинення права власності є винятковим інститутом, який покликаний забезпечити баланс між суспільними та приватними інтересами. Його правова природа полягає у допустимому втручанні держави у майнову сферу особи з метою захисту загального блага, дотримання законності та

публічного порядку. Викуп, реквізиція, конфіскація, звернення стягнення та знищення майна є формами такого втручання, що мають різне правове підґрунтя, але спільну мету — забезпечення справедливості у межах правового поля. Основним гарантом законності примусового припинення власності виступає судовий контроль і обов'язкове відшкодування шкоди, завданої особі. Врахування практики ЄСПЛ та оновлення національного законодавства у цьому напрямі сприятиме зміцненню гарантій непорушності права власності в Україні.

2.3. Особливості припинення права власності у відносинах спільної, державної та комунальної власності

Питання припинення права власності у відносинах спільної, державної та комунальної власності має свої специфічні особливості, обумовлені як суб'єктним складом цих правовідносин, так і особливим правовим режимом відповідних об'єктів. На відміну від приватної власності фізичних чи юридичних осіб, у випадку спільної, державної або комунальної власності здійснення, захист і припинення права власності пов'язані з публічними інтересами, конституційними гарантіями та необхідністю забезпечення балансу між правами співвласників, суспільством і державою.

У Цивільному кодексі України право спільної власності визначається як право двох або більше осіб на одну й ту саму річ (стаття 355 ЦКУ). Воно може існувати у формі спільної часткової або спільної сумісної власності. Особливість припинення такого права полягає в необхідності узгодження інтересів усіх співвласників, що впливає з принципу рівності часток у праві власності та взаємної згоди при розпорядженні майном. Припинення спільної власності може відбуватися як у добровільному порядку — шляхом поділу або виділу частки,

так і у примусовому — за рішенням суду у випадках, коли поділ неможливий або порушує права інших учасників [70].

Згідно з положеннями статті 364 ЦКУ, кожен із співвласників має право на виділ своєї частки із спільного майна. У разі неможливості такого виділу в натурі він може вимагати компенсації вартості своєї частки. Таким чином, припинення спільної власності фактично відбувається внаслідок зміни правового режиму об'єкта, коли право спільності замінюється на індивідуальне право власності одного або кількох співвласників. Судова практика також підтверджує, що у випадках, коли спільне користування річчю стало неможливим або економічно неефективним, суд може прийняти рішення про припинення права спільної власності та передачу майна одному з учасників із відповідною компенсацією іншим. Верховний Суд неодноразово підкреслював, що такі рішення мають ґрунтуватися на принципах справедливості та пропорційності, а також не повинні порушувати права жодного зі співвласників.

У сфері державної та комунальної власності припинення права власності має особливий публічно-правовий характер. Відповідно до статті 142 Конституції України [26], матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування є рухоме і нерухоме майно, що перебуває у комунальній власності територіальних громад. У свою чергу, стаття 324 ЦКУ визначає, що суб'єктами права державної власності є держава в особі відповідних органів, а суб'єктами права комунальної власності — територіальні громади, які здійснюють це право через органи місцевого самоврядування. Тому, припинення права власності у цих сферах не є лише юридичним актом, а має ознаки управлінського рішення, що приймається з урахуванням суспільних інтересів.

Однією з підстав припинення права державної або комунальної власності є приватизація, яка передбачає передачу об'єктів у власність фізичних чи юридичних осіб. Приватизація виступає формою добровільного відчуження

майна державою або територіальною громадою, але водночас має чітко визначений законодавчий порядок. Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна» [18] встановлює процедури продажу об'єктів, умови участі покупців, обмеження щодо окремих категорій майна. Відповідно до цього закону, передача об'єктів у приватну власність вважається завершеною після реєстрації права власності за покупцем у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. А значить, момент припинення права держави чи громади на відповідний об'єкт пов'язується не лише з фактом укладення договору, а й з державною реєстрацією.

Важливою особливістю припинення державної чи комунальної власності є також можливість передачі майна в інше публічне користування. Згідно із Законом України «Про управління об'єктами державної власності» (2021), державне майно може бути передано з одного органу управління іншому або від держави до комунальної власності — і навпаки. Такі процеси не завжди мають характер відчуження, однак формально означають припинення права власності одного суб'єкта публічного права та набуття його іншим. Аналогічний механізм передбачений і у випадку децентралізації, коли окремі об'єкти інфраструктури або соціальної сфери передаються з державної у комунальну власність відповідних громад. При цьому держава зберігає контроль за цільовим використанням таких об'єктів, що зумовлює специфічний характер правовідносин.

У практиці також зустрічаються випадки примусового припинення державної або комунальної власності, наприклад, у разі знищення або втрати об'єкта внаслідок надзвичайних ситуацій, військових дій чи техногенних катастроф. У таких випадках припинення права власності є наслідком об'єктивної неможливості збереження майна, а не волевиявлення власника. Законодавство передбачає, що у випадку знищення об'єкта власності право на

нього припиняється з моменту втрати самого об'єкта, що узгоджується із загальними положеннями ЦКУ (стаття 346 пункт 8) [70]. Особливого значення це питання набуло в умовах воєнного стану, коли багато об'єктів державної та комунальної власності були зруйновані або реквізовані. Такі випадки створюють підстави для подальшого відновлення права власності після проведення відбудови або компенсації збитків державою.

Ще однією формою припинення права власності у публічному секторі є ліквідація або реорганізація юридичних осіб публічного права — державних підприємств, комунальних установ чи організацій. Згідно зі статтею 104 ЦКУ, у разі ліквідації юридичної особи її майно після задоволення вимог кредиторів переходить до відповідного власника — держави чи територіальної громади, або ж відчужується у встановленому порядку. У разі реорганізації майнові права та обов'язки переходять до правонаступників, що означає припинення попереднього суб'єкта права власності.

Питання про припинення права спільної власності у державному та комунальному секторі набуває особливого значення при реалізації спільних проєктів між державою, громадами та приватними інвесторами. Законодавство України допускає створення спільних підприємств із змішаною формою власності, де держава або громада володіє певною часткою у статутному капіталі. У разі виходу одного із співвласників або продажу частки іншому учаснику право спільної власності припиняється щодо відповідної частини. Відтак, у таких правовідносинах поєднуються елементи як приватного, так і публічного права [22].

Верховний Суд у своїй практиці неодноразово наголошував, що особливості припинення права державної або комунальної власності мають оцінюватися через призму публічного інтересу. Наприклад, у постанові від 22 червня 2023 року у справі № 904/1254/21 Суд підкреслив, що передача об'єктів

комунальної власності у приватну не може здійснюватися без рішення відповідного органу місцевого самоврядування, прийнятого в межах його компетенції. Це рішення є обов'язковою юридичною передумовою припинення права власності громади, навіть якщо сам договір купівлі-продажу укладено належним чином [51].

Підсумовуємо. Аналіз чинного законодавства і судової практики дозволяє зробити висновок, що припинення права власності у спільній, державній і комунальній формах має комплексний характер, який поєднує елементи приватноправового регулювання (у частині реалізації волевиявлення сторін) і публічно-правового (у частині контролю, погодження та затвердження відповідних рішень). Це зумовлено особливим значенням майна, що належить державі або територіальним громадам, для функціонування суспільства і забезпечення публічних потреб.

Отже, припинення права власності у відносинах спільної, державної та комунальної відбувається не лише за загальними підставами, визначеними цивільним законодавством, а й з урахуванням спеціальних правил, що покликані гарантувати дотримання публічних інтересів, прозорість і законність відповідних рішень. Особливість цих відносин полягає у поєднанні принципів приватного права, що забезпечують автономію волі, з принципами публічного управління, спрямованими на збереження суспільного блага. Також особливості припинення права власності у сфері спільної, державної та комунальної власності визначаються складною взаємодією приватних і публічних інтересів. Для спільної власності характерним є пріоритет згоди та справедливого розподілу часток, тоді як для державної та комунальної — необхідність дотримання принципів публічності, підзвітності та законності. Припинення права власності у публічному секторі завжди пов'язане з управлінськими рішеннями, спрямованими на ефективне використання майна та задоволення потреб

суспільства. З огляду на це, вдосконалення законодавчого регулювання у цій сфері має відбуватися з урахуванням балансу між гарантіями прав власності та забезпеченням публічного інтересу.

2.4. Судова та адміністративна практика щодо припинення права власності: аналіз рішень судів, зокрема Верховного Суду

Судова та адміністративна практика у сфері припинення права власності є ключовим індикатором ефективності реалізації конституційних гарантій права власності в Україні. На сучасному етапі розвитку правової системи важливе значення має єдність судової практики, що забезпечується правовими позиціями Верховного Суду, який виконує функцію формування стабільних та передбачуваних підходів до застосування норм матеріального і процесуального права у справах, пов'язаних із припиненням права власності.

Відповідно до статті 41 Конституції України, право приватної власності є непорушним, а примусове позбавлення власності можливе лише на підставі та в порядку, встановлених законом [26]. У практиці Верховного Суду ця норма має фундаментальне значення, адже кожне втручання держави у сферу власності підлягає оцінці з позицій пропорційності, законності та суспільної необхідності. Так, у постанові Великої Палати Верховного Суду від 18 травня 2021 року у справі № 910/17361/18 наголошено, що втручання у право власності має бути обґрунтованим і здійснюватися виключно в межах закону, з дотриманням балансу між публічним інтересом і правами особи [41].

Судова практика також демонструє підхід до визначення меж добровільного та примусового припинення права власності. У випадках добровільного відчуження суди переважно зосереджуються на підтвердженні правомірності волевиявлення сторін та належного оформлення правочину. Так, у постанові Верховного Суду від 9 грудня 2022 року у справі № 922/2432/21 зазначено, що відмова від права власності має бути чітко виражена, не може

суперечити інтересам третіх осіб і повинна підтверджуватися відповідними доказами [23, 33].

Особливої уваги заслуговує аналіз судових рішень щодо припинення права власності у зв'язку з викупом для суспільних потреб. У таких справах суди перевіряють наявність законних підстав для втручання у власність, дотримання процедурних гарантій, а також справедливості і повноту компенсації. Зокрема, у постанові Верховного Суду від 14 лютого 2023 року у справі № 906/1025/20 підкреслено, що викуп майна для суспільних потреб може здійснюватися лише у випадку, коли інтереси суспільства мають пріоритет перед приватними, але при цьому власнику повинна бути надана попередня та повна компенсація [33].

У справах про конфіскацію майна суди дотримуються принципу суворого тлумачення норм права, адже конфіскація є найсуворішою формою припинення права власності. У постанові Касаційного кримінального суду від 20 вересня 2023 року у справі № 761/3458/21 зазначено, що конфіскація майна можлива лише за наявності беззаперечних доказів, які підтверджують законність і пропорційність такого втручання, а сама процедура повинна забезпечувати право особи на справедливий судовий розгляд [36].

Реквізиція та знищення майна як форми припинення права власності також мають специфічне відображення у судовій практиці. Верховний Суд неодноразово підкреслював, що навіть в умовах надзвичайного чи воєнного стану такі дії повинні здійснюватися відповідно до закону і з наступним відшкодуванням власникові вартості майна. У постанові від 22 червня 2023 року у справі № 826/13010/22 суд констатував, що відсутність механізму компенсації порушує статтю 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, що є складовою частиною національного законодавства.

Важливою є й практика у справах, пов'язаних із зверненням стягнення на майно боржників. Суди звертають увагу на те, що стягнення може бути звернене лише на майно, яке дійсно належить боржникові, а порушення процедури реалізації такого майна тягне за собою визнання угод недійсними. У постанові Верховного Суду від 17 листопада 2022 року у справі № 910/2455/20 суд вказав, що порушення порядку реалізації майна на торгах є підставою для відновлення права власності особи, у якої воно було припинене неправомірно [36].

Значну роль у практиці судів відіграють також спори щодо припинення права спільної власності. Верховний Суд неодноразово підкреслював, що розподіл майна, яке перебуває у спільній сумісній власності, не є формою припинення права власності в абсолютному розумінні, а радше трансформує правовідносини співвласників. У постанові від 4 травня 2023 року у справі № 753/10435/20 суд зазначив, що при поділі спільного майна має враховуватися як фактичний внесок кожного співвласника, так і принцип справедливості [41].

У практиці адміністративних органів питання припинення права власності найчастіше виникають у контексті земельних відносин. Органи місцевого самоврядування та державні адміністрації здійснюють контроль за використанням земельних ділянок, і в разі порушення встановлених норм можуть ініціювати процедуру примусового припинення права власності на землю. Водночас, як показує практика, адміністративні рішення нерідко оскаржуються у судах, що вказує на необхідність удосконалення механізмів досудового врегулювання спорів.

Верховний Суд у постанові від 27 липня 2023 року у справі № 640/20045/21 звернув увагу на те, що рішення органів місцевого самоврядування про вилучення земельної ділянки повинно містити належне обґрунтування та бути ухвалене виключно в межах компетенції органу. Недотримання цих вимог є підставою для визнання рішення незаконним та відновлення прав власника [41].

Судова практика останніх років свідчить про тенденцію до підвищення ролі судів у захисті прав власності та забезпеченні балансу між приватними і публічними інтересами. Верховний Суд послідовно дотримується позиції, що держава, як гарант конституційного права власності, має забезпечити не лише законність припинення цього права, а й ефективність компенсаційних механізмів.

Водночас слід відзначити, що судова практика в Україні усе ще перебуває на стадії формування єдиних підходів щодо окремих категорій справ, зокрема, щодо реквізиції та знищення майна у зв'язку з воєнними діями. В умовах воєнного стану виникають нові правові проблеми, які вимагають адаптації існуючих норм і вироблення нових підходів, що відповідатимуть як національним, так і міжнародним стандартам захисту права власності.

Підсумуємо: аналіз судової та адміністративної практики свідчить про поступове формування системного підходу до визначення підстав, меж і процедур припинення права власності. Відповідна практика сприяє підвищенню рівня правової визначеності, забезпеченню стабільності цивільного обороту та захисту прав учасників правовідносин. Разом із тим, подальший розвиток судової практики у цій сфері має супроводжуватися удосконаленням законодавства, зокрема щодо компенсаційних гарантій та процедурної справедливості при втручанні держави у сферу власності.

У другому розділі магістерської роботи нами було досліджено правові підстави та особливості припинення права власності, що дозволило сформулювати цілісне уявлення про механізми реалізації та захисту цього інституту в умовах сучасного розвитку цивільного законодавства України. Аналіз чинних норм Конституції України, Цивільного кодексу України, спеціальних законів і судової практики дає змогу зробити висновок, що припинення права власності виступає

не лише як юридичний факт, а як складна правова конструкція, яка поєднує матеріальні, процесуальні та соціально-економічні аспекти.

Добровільні підстави припинення права власності відображають автономію волі власника та засвідчують приватноправову природу власності. Такі форми, як відчуження, дарування, відмова від права чи знищення майна, свідчать про диспозитивний характер цивільних відносин, у яких власник самостійно визначає долю свого майна. У свою чергу, примусові підстави припинення права власності демонструють втручання держави у сферу приватної власності, але лише у випадках, коли це виправдано суспільною необхідністю, здійснюється в межах закону і супроводжується належною компенсацією.

Особливості припинення права власності в умовах спільної, державної та комунальної власності вказують на багаторівневість цього процесу. Визначення компетенції органів управління державним та комунальним майном, процедур приватизації, передачі або викупу свідчить про поєднання публічно-правових і цивільно-правових засад. Для відносин спільної власності ключовим залишається принцип справедливого розподілу, який забезпечує рівність часток і пропорційність інтересів співвласників.

Значну роль у забезпеченні законності припинення права власності відіграє судова та адміністративна практика. Рішення Верховного Суду останніх років свідчать про тенденцію до посилення стандартів захисту власності, забезпечення процесуальної справедливості, балансу між публічними та приватними інтересами. Суди чітко розмежовують випадки правомірного втручання держави та зловживання владними повноваженнями, наголошуючи на необхідності компенсаційних гарантій для власників.

Зрештою, інститут припинення права власності в Україні поступово набуває системного характеру, що відображається як у нормативно-правовому

регулюванні, так і в судовій практиці. Подальший розвиток цієї сфери пов'язаний із потребою вдосконалення законодавчих процедур, узгодження національних стандартів з європейськими принципами захисту власності та підвищення ефективності правозастосування. Усе це створює передумови для формування стабільного правового режиму власності, що ґрунтується на верховенстві права, рівності учасників цивільних відносин та непорушності прав кожного власника.

РОЗДІЛ 3. ПРОБЛЕМИ ТА НАПРЯМИ ВДОСКОНАЛЕННЯ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ ПРИПИНЕННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

3.1. Аналіз колізій і прогалин у чинному законодавстві України

Система правового регулювання припинення права власності в Україні формувалася переважно у пострадянський період на принципах континентальної цивілістики, однак процеси реформування та адаптації до європейських стандартів призвели до значної фрагментації нормативної бази. Незважаючи на наявність базових положень у Конституції та Цивільному кодексі України, чинне законодавство містить низку колізій і прогалин, що негативно відображається на правовій визначеності та ускладнює правозастосування. Аналіз цих проблем має практичне значення, оскільки саме законодавчі невизначеності найчастіше стають підґрунтям для спорів у судах і приводять до неоднакових підходів у вирішенні однорідних правових ситуацій.

Перш за все, системна колізія виникає з неузгодженості загальних норм ЦКУ та спеціальних актів, які регулюють окремі підстави припинення власності. Цивільний кодекс встановлює загальні інститути — перелік підстав припинення права власності, вимоги до правочинів, принципи відшкодування при примусовому відчуженні, — але конкретизація процедур (наприклад, при реквізиції, викупі земель чи вилученні об'єктів інфраструктури) часто віднесена до спеціальних законів або нормативних актів виконавчої влади[70]. Такий розподіл компетенцій закономірно породжує невідповідності: положення одного акту можуть частково суперечити або дублювати норми іншого, що ускладнює визначення правової підстави для конкретного втручання у власність. Практика показує, що у відсутності чіткої ієрархії або механізму вирішення колізій суди

змушені тлумачити норми, звертаючись до загальних принципів права, що знижує передбачуваність рішень.

По-друге, недостатня визначеність понять і категорій, які визначають межі допустимого втручання у право власності, є суттєвою прогалиною. Зокрема, поняття «суспільна необхідність» або «суспільні потреби», які часто використовуються як підстави для викупу чи вилучення майна, залишаються невизначеними в законодавстві в конкретному змісті. Відсутність критеріїв для оцінки такого поняття дає можливість розширювального тлумачення органами влади, що збільшує ризик необґрунтованих втручань. Невизначеність цих термінів також ускладнює роботу оцінювачів вартості майна та процесу встановлення відповідних компенсаційних процедур [37].

Наступне - законодавство має прогалини у процедурних стандартах забезпечення права на компенсацію при примусовому припиненні права власності. Хоча Конституція та ЦКУ закріплюють принцип попередньої та повної компенсації в разі примусового відчуження, відсутність уніфікованої методики оцінки вартості майна, строків виплат і механізму включення супутніх витрат (переселення, втрата доходів, витрати на переобладнання) породжує численні судові спори. Такі лакуни створюють ситуації, коли формальне надання компенсації не відповідає реальним втратам власника, а процес її отримання затягується [35].

До того ж, у нормативній базі існують колізії, пов'язані з державною реєстрацією прав власності і моментом належного припинення права. Деякі спеціальні закони встановлюють, що право власності припиняється в момент укладання відповідного правочину, інші пов'язують настання юридичних наслідків із внесенням запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. У практиці це призводить до ситуацій, коли формально укладений

договір суперечить даним реєстру, що породжує колізії у відносинах третіх осіб та унеможлиблює визначення моменту виникнення чи припинення прав.

Також, законодавчі недоліки стосуються механізмів припинення спільної власності. Хоча ЦКУ передбачає інститут поділу і виділу часток, відсутність чітких правил щодо алгоритмів розділу, процедури оціночної експертизи та заходів щодо захисту меншини співвласників створює умови для зловживань. Це особливо актуально у випадках, коли майно має нерівномірний економічний потенціал або коли один із співвласників штучно перешкоджає поділу[39].

Крім того, під час надзвичайних обставин (воєнний стан, надзвичайний правовий режим, катастрофи) законодавство не завжди містить ясних позицій щодо порядку тимчасового вилучення майна, його подальшого повернення або остаточного відшкодування. Хоча окремі нормативні акти визначають загальні правила, вони не враховують повною мірою практичних аспектів, таких як терміни відшкодування, порядок оскарження рішень про реквізицію та механізми захисту власників у надзвичайних умовах.

На додачу, наявні суперечності між законодавством про приватизацію, управління державним та комунальним майном і загальними нормами цивільного права ускладнюють прозорий перехід об'єктів з публічної у приватну власність. Недостатньо чітко врегульовано питання процедурних вимог до передачі, оцінки та захисту прав третіх осіб при приватизації, що може призводити до оспорювання угод і затрат часу та ресурсів для їх легалізації [41].

Нарешті, слід відзначити відсутність у законодавстві адекватних інструментів для врегулювання правового статусу нових форм майна, зокрема цифрових активів, криптоактивів та інших нематеріальних об'єктів, які стають все більш значимими в економіці. Це створює прогалину у питанні визначення моменту припинення права власності на таке майно, механізмів його переходу чи вилучення та методів оцінки вартості.

Стисло узагальнюючи перераховане, можна стверджувати, що сучасне законодавство України щодо припинення права власності характеризується наступними негативними ефектами: фрагментарністю норм, невизначеністю ключових понять, відсутністю уніфікованих процедур оцінки та компенсації, колізіями між реєстраційними підходами і процесуальними нормами, а також недоліками у регулюванні спільної та публічної власності. Подолання цих прогалин потребує системного підходу: уніфікації норм, запровадження чітких процедурних стандартів, розробки методики оцінки та чіткої визначеності правових термінів. Такі заходи сприятимуть підвищенню правової визначеності, зменшенню кількості спорів і підвищенню довіри до інституту власності як складової правової держави.

3.2. Практичні проблеми застосування норм про припинення права власності

Питання практичного застосування норм, що регулюють припинення права власності, є одним із найскладніших у сфері цивільного права. Попри наявність розвиненої нормативної бази, практика свідчить про численні суперечності, колізії та труднощі у тлумаченні положень законодавства, що визначають підстави та порядок припинення права власності. Основні проблеми виникають у зв'язку з неоднаковим розумінням судами правової природи припинення права власності, відсутністю єдиного підходу до визначення моменту його припинення, а також із прогалинами в регулюванні окремих ситуацій, пов'язаних із відчуженням, реквізицією, конфіскацією чи знищенням майна.

Однією з ключових проблем є визначення правового моменту припинення права власності. У законодавстві не завжди чітко зафіксовано, коли саме право власності припиняється: з моменту укладення договору відчуження, з моменту

його державної реєстрації чи фактичної передачі речі [16], [16]. Це породжує неоднаковість судової практики. Верховний Суд неодноразово зазначав, що момент припинення права власності слід пов'язувати із державною реєстрацією переходу права, однак у деяких випадках (наприклад, за договорами купівлі-продажу рухомого майна) таке тлумачення не завжди є логічним. Відсутність єдиної позиції щодо цього питання призводить до порушення прав власників та контрагентів.

Проблемним залишається і питання добровільного припинення права власності. Цивільний кодекс України передбачає можливість відмови власника від права власності[70], але не визначає чіткого механізму реалізації такого волевиявлення. На практиці органи місцевого самоврядування або нотаріальні органи не мають уніфікованої процедури для прийняття такої відмови, а реєстратори не завжди визнають підставу для виключення майна з державного реєстру прав власності. Унаслідок цього особа, яка бажає відмовитись від власності, фактично залишається її носієм, навіть якщо не користується річчю або не має до неї доступу.

Не менш важливою проблемою є припинення права власності на об'єкти нерухомого майна, що перебувають у стані спільної власності. На практиці виникають труднощі з визначенням порядку припинення спільної сумісної власності, особливо коли один із співвласників не згоден із діями інших. Судова практика свідчить, що навіть за наявності нотаріально посвідчених угод сторони часто стикаються з проблемою реєстрації припинення спільного права, оскільки державні реєстратори відмовляють у внесенні змін без рішення суду[19].

Окремої уваги заслуговують проблеми, пов'язані з припиненням права власності на земельні ділянки. Відповідно до Земельного кодексу України, підставами припинення права власності є добровільна відмова, відчуження, реквізиція або конфіскація. Проте в практиці існує чимало випадків, коли місцеві

ради приймають рішення про припинення права власності на земельні ділянки без достатніх правових підстав, наприклад, при порушенні умов користування або нецільовому використанні. Верховний Суд неодноразово зазначав, що таке рішення може бути ухвалене лише судом, однак органи місцевого самоврядування нерідко перевищують свої повноваження, що призводить до тривалих судових спорів і порушення прав громадян [22].

Серйозні труднощі виникають іще у питаннях примусового припинення права власності. Наприклад, при конфіскації майна суди не завжди розрізняють конфіскацію як кримінальне покарання та як адміністративний захід. Внаслідок цього трапляються випадки подвійного стягнення, що порушує конституційні гарантії недоторканності власності. Крім того, у сфері реквізиції та викупу майна для суспільних потреб існують проблеми із визначенням справедливої компенсації. Часто оцінка вартості майна проводиться без урахування ринкових механізмів, що викликає численні судові позови.

Неоднозначність у практиці спостерігається й у питаннях припинення права власності у зв'язку зі знищенням речі. Законодавство передбачає, що у випадку фізичного знищення майна право власності припиняється, проте не конкретизує, яким чином це має бути підтверджено. У результаті сторони вимушені звертатися до суду для встановлення факту знищення, що створює додаткове процесуальне навантаження та затягування строків вирішення спорів [22].

Слід зазначити, що адміністративна практика у цій сфері на додачу характеризується неоднорідністю. Органи виконавчої влади та місцевого самоврядування часто тлумачать положення законодавства розширено, приймаючи рішення про припинення права власності без відповідного судового рішення. Це особливо помітно у сфері комунальної власності, де нерідко майно передається без належного дотримання процедури. Відсутність єдиного реєстру

актів щодо припинення права власності унеможлиблює ефективний контроль за дотриманням законності таких дій [21].

Науковці та практики також звертають увагу на недостатню систематизацію правозастосовної діяльності у сфері припинення власності. В Україні не існує спеціалізованих роз'яснень Верховного Суду, які б уніфікували підходи до вирішення спорів цієї категорії. Унаслідок цього суди різних інстанцій часто ухвалюють протилежні рішення у схожих справах, що підриває принцип правової визначеності [22].

Узагальнюючи викладене, можна констатувати, що практичні проблеми застосування норм про припинення права власності зумовлені насамперед прогалинами у законодавстві, відсутністю уніфікованої судової практики та неузгодженістю між органами державної влади і місцевого самоврядування. Розв'язання цих проблем потребує вдосконалення правового регулювання, посилення контролю за діяльністю органів, що приймають рішення про припинення права власності, а також розроблення узагальнених роз'яснень судової практики.

3.3. Порівняльно-правовий аналіз із законодавством інших держав, на основі Польщі, Німеччини, Франції

Дослідження інституту припинення права власності у порівняльно-правовому аспекті має велике значення для вдосконалення національного законодавства України. Порівняння із правовими системами Польщі, Німеччини та Франції дає змогу простежити спільні тенденції, відмінності та потенційні напрями запозичення позитивного досвіду. Хоча ці держави належать до континентальної правової сім'ї, підходи до припинення права власності в них

формувалися під впливом різних історичних і соціально-економічних чинників, що обумовило певну специфіку регулювання.

У Польщі питання припинення права власності регулюється Цивільним кодексом 1964 року (Kodeks cywilny) [4], який неодноразово оновлювався відповідно до європейських стандартів. Польське законодавство передбачає, що право власності припиняється у разі відчуження речі, знищення предмета власності, відмови від нього або втрати речі з причин, передбачених законом. Важливою особливістю є наявність детального регулювання процедур викупу майна для суспільних потреб. Згідно із Законом «Про управління нерухомістю» (Ustawa o gospodarce nieruchomościami), викуп допускається лише у виняткових випадках, коли неможливо досягти суспільної мети іншим способом, і за умови виплати справедливої компенсації, визначеної незалежним оцінювачем. У польській практиці діє принцип пропорційності: втручання у право власності має бути мінімально необхідним для досягнення суспільного інтересу.

У Німеччині інститут власності базується на положеннях Німецького цивільного кодексу (Bürgerliches Gesetzbuch — BGB) та Основного закону (Grundgesetz). Стаття 14 Основного закону проголошує, що власність зобов'язує, а її використання має служити водночас і суспільним цілям [2]. Це означає, що держава має право втручатися у сферу власності лише в межах публічного інтересу, але за умов суворого дотримання принципу справедливої компенсації. Експропріація (викуп) майна в Німеччині можлива лише на підставі спеціального закону, який визначає умови, межі та порядок відшкодування. У німецькому праві також чітко розмежовано поняття “втрати права власності” та “припинення права власності”, що дозволяє уникати колізій, типових для української практики. Зокрема, якщо річ знищується або припиняє існування, право власності вважається припиненим автоматично, без потреби у правовстановлюючому акті.

Французьке цивільне законодавство, представлене Цивільним кодексом Франції (Code civil), формує одну з найдавніших систем правового регулювання власності. Стаття 544 Кодексу визначає власність як право користуватися і розпоряджатися речами у найповнішій мірі, якщо це не суперечить законам чи регламентам [5]. Припинення права власності у французькому праві може відбутися через знищення речі, відмову від неї, добровільне відчуження або експропріацію в інтересах суспільства. У Франції існує чіткий адміністративний контроль за процедурою експропріації: будь-яке втручання держави у власність потребує видання спеціального декрету, ухваленого Радою Держави (Conseil d'État). При цьому компенсація повинна бути повною, реальною та попередньою, що гарантує баланс між суспільними й приватними інтересами.

Порівнюючи із зазначеними правовими системами, можна дійти висновку, що українське законодавство перебуває на шляху поступового наближення до європейських стандартів, проте ще не досягло належного рівня правової визначеності. На відміну від Польщі, у Цивільному кодексі України відсутній механізм незалежної оцінки вартості майна при його примусовому відчуженні, що часто призводить до заниження компенсацій. На відміну від Німеччини, українське законодавство не має чіткого поділу між поняттями втрати й припинення власності, а відтак суди часто плутають підстави їх настання. Щодо французької моделі, то в Україні відсутній ефективний адміністративний контроль за рішеннями про викуп або реквізицію майна, що створює простір для зловживань.

Варто зазначити, що європейські держави значною мірою гармонізували своє законодавство із положеннями Європейської конвенції з прав людини, зокрема статтею 1 Протоколу №1, яка гарантує захист власності. У рішенні Європейського суду з прав людини у справі «Сьорінг проти Сполученого Королівства» було підкреслено, що будь-яке втручання у право власності

повинно переслідувати законну мету, бути пропорційним і здійснюватися у межах закону. Хоча Україна є учасницею цієї Конвенції, національна практика часто не повною мірою враховує зазначені стандарти, що підтверджується численними рішеннями ЄСПЛ проти України [6].

Позитивним досвідом для України могла б стати імплементація механізмів адміністративного контролю, притаманних французькій системі, та закріплення у законодавстві принципу пропорційності, який широко застосовується у Польщі й Німеччині. У додачу, доцільно запровадити інститут попередньої експертної оцінки у справах про реквізицію чи викуп, що забезпечить більшу справедливість і прозорість процедур. Такі кроки сприятимуть зміцненню правових гарантій власності, підвищенню рівня довіри до судової системи та гармонізації українського права з європейським.

Іншими словами, порівняльно-правовий аналіз свідчить, що загальні принципи припинення права власності в Україні загалом відповідають європейським підходам, однак практична реалізація цих принципів потребує вдосконалення. Необхідним є чітке законодавче розмежування форм припинення права власності, запровадження механізмів судового та адміністративного контролю за примусовими процедурами, а також приведення компенсаційних механізмів у відповідність до стандартів Європейського Суду з прав людини.

3.4. Пропозиції щодо вдосконалення законодавчого регулювання та правозастосовної практики.

Вдосконалення правового регулювання припинення права власності є необхідною умовою підвищення ефективності правової системи України та забезпечення реального захисту права власності, гарантованого Конституцією. Аналіз чинного законодавства та судової практики показує, що, попри наявність

розгалуженої нормативної бази, окремі питання залишаються неврегульованими або врегульовані недостатньо чітко, що призводить до неоднаковості правозастосування. Саме тому потреба у розробленні конкретних пропозицій щодо вдосконалення інституту припинення права власності є особливо актуальною у сучасних умовах трансформації правової системи, інтеграції України до європейського правового простору та розвитку ринкових відносин.

Перш за все, доцільно відзначити необхідність систематизації норм, які регулюють припинення права власності. У Цивільному кодексі України питання припинення права власності розпорошені у різних главах, що ускладнює їхнє практичне застосування. Запровадження окремого розділу або глави, присвяченої припиненню права власності, дозволило б чітко структурувати всі підстави та наслідки такого припинення, узгодити термінологію, а також закріпити загальні принципи та межі втручання у сферу приватної власності. Зокрема, у цьому розділі доцільно визначити поняття «припинення права власності», «втрата права власності» та «відмова від права власності», щоб унеможливити їхнє ототожнення у правозастосовній практиці.

Необхідно також удосконалити процедури добровільного припинення права власності. На сьогодні Цивільний кодекс України (ст. 347) лише загально проголошує можливість відмови від права власності [70], однак не встановлює конкретного механізму реалізації такого права. Доцільно законодавчо закріпити порядок подання власником заяви про відмову від майна, визначити компетентний орган, який приймає таку заяву, та передбачити підстави для державної реєстрації припинення права власності у відповідному реєстрі. Для уникнення зловживань доцільно передбачити норму про те, що відмова від власності може бути здійснена лише за умови відсутності невиконаних зобов'язань, пов'язаних із цим майном.

Суттєвого вдосконалення потребує механізм примусового припинення права власності. Нині законодавство України не забезпечує достатніх гарантій справедливої компенсації при реквізиції, викупі чи конфіскації майна. Відповідно до практики Європейського суду з прав людини, компенсація має бути не лише повною, а й реальною, тобто відповідати ринковій вартості майна на момент його вилучення. Тому пропонується законодавчо встановити вимогу про проведення незалежної експертної оцінки у випадках примусового припинення права власності. Крім того, слід запровадити єдину державну методику оцінки, що враховуватиме як ринкові показники, так і індивідуальні характеристики об'єкта власності [36].

У сфері адміністративної практики доцільно створити механізм попереднього контролю за законністю актів, що тягнуть за собою припинення права власності. Наприклад, рішення органів місцевого самоврядування або державних адміністрацій про вилучення чи передачу майна повинні підлягати обов'язковому погодженню із центральним органом виконавчої влади, відповідальним за реалізацію державної політики у сфері власності. Це дозволить запобігти зловживанням владою та несанкціонованим втручанням у право власності громадян і юридичних осіб.

Особливу увагу слід приділити удосконаленню правового регулювання припинення права власності на землю. Земельний кодекс України містить загальні положення про припинення права власності, проте вони не охоплюють усіх можливих випадків, зокрема ситуацій, коли ділянка знищується внаслідок стихійного лиха або зміни її природного стану. Необхідно розробити окрему статтю, яка визначатиме порядок припинення права власності у таких випадках, а також встановити механізм компенсації для власників земельних ділянок, які втратили своє майно незалежно від їхньої волі.

Варто також посилити роль судової влади у сфері контролю за процедурами припинення права власності. Пропонується запровадити інститут спеціалізованого судового розгляду справ, пов'язаних із реквізицією, викупом або конфіскацією майна. Це дозволить забезпечити швидке, фахове й уніфіковане вирішення спорів, зменшити ризики різночитань та підвищити довіру до правосуддя. Верховний Суд міг би розробити узагальнення судової практики у цій сфері, що стало б орієнтиром для судів нижчих інстанцій.

У контексті адаптації національного законодавства до європейських стандартів доцільно законодавчо закріпити принцип пропорційності втручання у право власності. Це означає, що будь-яке обмеження або припинення права власності повинно бути обґрунтованим, законним, необхідним для досягнення суспільно важливої мети та здійснюватися у найменш обтяжливий для власника спосіб. Аналогічна норма діє у конституційному праві Німеччини, Польщі та Франції, і її імплементація сприятиме узгодженню українського права з європейськими підходами.

З метою підвищення правової визначеності варто розглянути можливість створення Єдиного державного реєстру актів про припинення права власності. Такий реєстр забезпечить публічність і прозорість рішень органів влади, дозволить громадянам та юридичним особам своєчасно отримувати інформацію про стан їхніх прав та запобігати подвійній реєстрації чи незаконному вилученню майна.

У сфері правозастосування доцільно активізувати навчання державних реєстраторів, нотаріусів та суддів щодо застосування норм, які регулюють припинення права власності. Проведення систематичних тренінгів, підготовка методичних рекомендацій та поширення узагальнень судової практики сприятимуть підвищенню професійної компетентності й уніфікації правозастосування.

Науковці також пропонують розробити окремий закон «Про гарантії захисту права власності», у якому були б передбачені основні принципи втручання у право власності, механізми контролю за діями органів влади, порядок компенсації у випадку незаконного припинення права власності та відповідальність посадових осіб за перевищення повноважень [25]. Такий закон став би важливим елементом системи захисту прав власників та доповненням до Цивільного кодексу України.

Варто також приділити увагу проблемі низької ефективності виконання судових рішень у справах, пов'язаних із припиненням права власності. Пропонується законодавчо посилити відповідальність державних виконавців за несвоєчасне виконання таких рішень, а також розширити можливості власників щодо самозахисту своїх прав шляхом звернення до суду про визнання припинення права власності незаконним без тривалої адміністративної процедури.

Узагальнюючи, можна зробити висновок, що вдосконалення законодавчого регулювання припинення права власності має відбуватися комплексно — через кодифікацію норм, посилення процедурних гарантій, запровадження європейських принципів пропорційності та справедливої компенсації, створення механізмів контролю і прозорості, а також підвищення ефективності судового та адміністративного захисту. Такий підхід дозволить забезпечити реальне дотримання конституційних гарантій недоторканності власності, сприятиме формуванню стабільного правового середовища та зміцненню довіри громадян до держави.

Проведене дослідження проблем правового регулювання припинення права власності дозволяє зробити висновок, що попри наявність розвиненої нормативної бази, чинне законодавство України ще не забезпечує належного

рівня визначеності, стабільності та ефективності у сфері припинення права власності, так, як хотілося б нам, правозахисникам. Аналіз теоретичних і практичних аспектів показав, що значна частина проблем пов'язана з фрагментарністю регулювання, наявністю колізій між нормами Цивільного, Земельного, Господарського кодексів, а також недостатньою узгодженістю із європейськими стандартами захисту власності.

Виявлені у процесі дослідження прогалини, зокрема відсутність чітко врегульованих процедур добровільної відмови від права власності, невизначеність порядку компенсації при примусовому припиненні, а також неузгодженість правового статусу об'єктів державної та комунальної власності, створюють ризики порушення принципу недоторканності власності. Наявні колізії між спеціальними законами та загальними нормами Цивільного кодексу зумовлюють необхідність систематизації нормативно-правового масиву у сфері припинення права власності.

Порівняльно-правовий аналіз показав, що у більшості європейських держав питання припинення права власності врегульовані з урахуванням принципів пропорційності, справедливості та публічного інтересу, тоді як в Україні ці положення потребують конкретизації та закріплення на рівні кодифікованого акту. Імплементация досвіду Німеччини, Польщі та Франції у цій сфері може стати орієнтиром для формування ефективної національної моделі.

Запропоновані напрями вдосконалення — створення окремої глави у Цивільному кодексі, прийняття спеціального закону про гарантії захисту власності, удосконалення процедур компенсації, запровадження єдиних методик оцінки та реєстру актів про припинення права власності — є логічними кроками до підвищення ефективності правового регулювання. Такі заходи сприятимуть формуванню узгодженої системи, у межах якої право власності дійсно

виступатиме непорушним, а втручання держави — виключно обґрунтованим і пропорційним.

Отже, підсумовуючи результати аналізу, можна стверджувати, що вдосконалення правового регулювання припинення права власності в Україні є не лише питанням техніко-юридичного характеру, а й важливою складовою правової реформи, спрямованої на зміцнення гарантій приватної власності, розвиток ринкової економіки та утвердження верховенства права. Реалізація запропонованих заходів дозволить гармонізувати національну правову систему із європейськими стандартами, забезпечити ефективний захист власників і підвищити довіру суспільства до правової системи України.

ВИСНОВОК

У процесі дослідження проблем правового регулювання припинення права власності було встановлено, що цей інститут є однією з фундаментальних складових системи цивільного права України. Його значення полягає у забезпеченні юридичної визначеності у відносинах власності, захисті прав учасників цивільного обороту та підтриманні балансу між приватними і публічними інтересами. Припинення права власності розглядається не лише як завершення дії майнового права, а й як правовий механізм, який покликаний гарантувати стабільність і справедливість у сфері майнових відносин.

Проведений теоретико-правовий аналіз дав змогу визначити сутність і зміст права власності в сучасному цивільному праві України. Було встановлено, що право власності включає сукупність правомочностей володіння, користування і розпорядження, які перебувають під охороною держави та забезпечуються системою правових гарантій. Водночас припинення права власності є природним наслідком реалізації або зміни цих правомочностей, що може відбуватися як за волею власника, так і незалежно від неї. Дослідження історичного розвитку інституту власності показало, що сучасна модель правового регулювання в Україні сформувалася під впливом римського, континентального та радянського права, проте нині орієнтується на стандарти європейського приватного права.

Нормативно-правовий аналіз засвідчив, що регулювання припинення права власності в Україні ґрунтується на положеннях Конституції, Цивільного кодексу та спеціальних законів, однак ці норми є фрагментарними і не завжди узгодженими між собою. Досить часто відсутні чіткі процедури та правові наслідки для окремих форм припинення права власності, зокрема щодо добровільної відмови, відчуження або знищення майна. Проблеми також

виникають у зв'язку з неоднаковим застосуванням законодавства судами, що створює правову невизначеність і знижує рівень захисту права власності.

Дослідження підстав припинення права власності показало, що вони поділяються на добровільні та примусові. Добровільні ґрунтуються на волі власника, тоді як примусові виникають у результаті владного втручання держави. Було встановлено, що чинне законодавство потребує оновлення в частині регулювання механізмів реквізиції, конфіскації, викупу майна для суспільних потреб, а також процедур компенсації. Аналіз судової практики свідчить про значну кількість спорів, пов'язаних із недотриманням принципу пропорційності при примусовому позбавленні власності. Це зумовлює потребу у посиленні контролю з боку судових і адміністративних органів, а також у забезпеченні незалежної оцінки вартості майна при його відчуженні.

Порівняльно-правове дослідження із законодавством Польщі, Німеччини та Франції показало, що європейські системи права характеризуються чіткістю процедур, прозорими правилами компенсації та високим рівнем захисту прав власників. В Україні ж відсутність таких чітких механізмів створює передумови для зловживань і правової нестабільності. Водночас поступове наближення українського законодавства до стандартів Європейської конвенції з прав людини відкриває перспективи гармонізації правового регулювання у сфері власності.

У ході дослідження було виявлено низку проблем, що потребують невідкладного вирішення. Зокрема, відсутність єдиної концепції компенсації при примусовому припиненні власності, неузгодженість норм цивільного, земельного та господарського законодавства, а також недостатня врегульованість процедур добровільного відмовлення від майна. Удосконалення правового регулювання має передбачати систематизацію норм Цивільного кодексу, закріплення окремої глави про припинення права власності, створення

механізму контролю за рішеннями про викуп і реквізицію, а також визначення єдиних правил оцінки і виплати компенсації.

Загалом проведене дослідження дозволяє зробити висновок, що ефективність правового регулювання припинення права власності в Україні значною мірою залежить від послідовності законодавчих реформ та узгодження національної правової системи з європейськими стандартами. Вдосконалення цього інституту має спрямовуватися на забезпечення реального балансу між інтересами особи, суспільства та держави, гарантування справедливості, правової визначеності та поваги до права приватної власності як одного з основоположних елементів правової держави.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Beyeler v. Italy (Application no. 33202/96): Judgment of 5 January 2000. European Court of Human Rights. Strasbourg, 2000. Режим доступу: <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-58832> (дата звернення: 9.10.2025).
2. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB). Берлін, набув чинності 1.01.1990. URL: <https://lnk.ua/B4ORwRyNG> (дата звернення 02.10.2025)
3. Case of sporrng and Lönnroth v. Sweden, Application no. 7151/75; 7152/75, European Court of Human Rights. Judgment, Strasbourg, 1982. URL: [https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:\[%22001-57580%22\]}](https://hudoc.echr.coe.int/eng#{%22itemid%22:[%22001-57580%22]}) (дата звернення 02.10.2025)
4. Kodeks cywilny Rzeczypospolitej Polskiej: ogłoszenie jednolitego tekstu ustawy z dnia 9 czerwca 2022 r. ISAP, 2022. Режим доступу: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20220001360>. (дата звернення: 9.11.2025).
5. Альманах права. Правові засади нормотворчої діяльності: національний і зарубіжний досвід: До 75-річчя Інституту держави і права імені В. М. Корецького НАН України, 1949–2024. Випуск 15. Київ: Інститут держави і права імені В. М. Корецького НАН України, 2024. 688 с. ISSN 2524-017X DOI: 10.33663/2524-017X. URL: <https://lnk.ua/B4OR0mPNG> (дата звернення 12.11.2025)
6. Баранов, П. П. Право власності в умовах євроінтеграції: проблеми та перспективи розвитку. Київ: Юрінком Інтер, 2022. 237 с.
7. Баранов, П. П. Правовий режим державної та комунальної власності в умовах реформування публічного управління. *Право України*, 2022, № 3, С. 45–51.
8. Білецький Д. М. Класифікація способів припинення права власності / Д. М. Білецький. Часопис цивілістики, 2016, випуск 20, стор. 57–62. DSpace

Repository____URL: https://dspace.onua.edu.ua/items/856249b0-4ca2-4162-be44-edd05fcb8db3?utm_source=chatgpt.com (дата звернення 14.10.2025)

9. В. В. Породько. Проблеми реалізації права власності на житло в умовах воєнного стану. Держава та регіони ISSN 1813-338X. Серія: Право, 2023 р., № 3 (81) УДК 347.233:347.426.6 DOI <https://doi.org/10.32782/1813-338X-2023.3.7> (дата звернення 12.11.2025)

10. Верховний Суд (Практика). Розгляд спорів щодо захисту права власності: актуальні питання та практика їх вирішення : аналітичний збірник / Верхов. Суд України, 2025. Режим доступу: офіц. сайт Верховного Суду. Судова влада України URL: <https://lnk.ua/9eoP1ngVp> (дата звернення 11.09.2025)

11. Гончарук, С. П. Проблеми гармонізації норм цивільного законодавства України. *Право України*, 2021, № 4, С. 34–42.

12. Гриценко, І. С. Еволюція інституту права власності в Україні: історико-правовий аспект. *Юридичний вісник*, 2022, №3, С. 45–53.

13. Дзера, О. В. Трансформація права власності в умовах цифрової економіки. *Вісник Академії правових наук України*, 2023, №2, с. 59–68.

14. ДСТУ 8302:2015. Інформація і документація. Бібліографічне посилання. Загальні положення та правила складання : Нац. стандарт України, 2015. Режим доступу: pdf стандарту. kubg.edu.ua+1 URL: <https://lnk.ua/mNBrMx8NG>

15. «Про виконавче провадження» Закон України. Документ 1404-VIII, чинний, поточна редакція від 28.08.2025, підстава - 4196-IX. Офіційний портал Верховної ради України, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1404-19#Text> (дата звернення 25.10.2025)

16. «Про відчуження земельних ділянок, інших об’єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» Закон України від 17.11.2009 р., ред. 2021 р. Офіційний портал

Верховної ради України, URL: <https://lnk.ua/b4A3DvKVQ> (дата звернення 25.09.2025)

17. «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» Закон України зі змінами, внесеними згідно із Законами аж до 21.08.2025, *Офіційний портал Верховної ради України*, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення 25.09.2025)

18. «Про приватизацію державного і комунального майна» Закон України від 18.01.2018 № 2269-VIII, зі змінами, внесеними згідно із Законами аж до 16.04.2025, , *Офіційний портал Верховної ради України*, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2269-19#Text> (дата звернення 25.10.2025)

19. Про управління об'єктами державної власності: Закон України від 21.09.2006 № 185-V, поточна редакція — від 31.10.2025, підстава - 4510-IX , *Офіційний портал Верховної ради України*, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/185-16#Text> (дата звернення 01.10.2025)

20. Земельний кодекс України. Документ 2768-III, чинний, поточна редакція від 31.10.2025, підстава - 4510-IX. *Офіційний портал Верховної ради України*, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення 31.10.2025)

21. Іванов С. П. Соціальна функція власності як принцип приватного права. Науковий вісник публічного та приватного права : Збірник наукових праць. Випуск 1. К: Науково-дослідний інститут публічного права, 2024. С 112 - 118.

22. Іщенко, А. В. Колізії у правовому регулюванні припинення права власності. *Юридична наука*, 2022, № 6, С. 58–65.

23. Каталог юридичних позицій Конституційного Суду України (за рішеннями, висновками). 4.1.2. Межі та обмеження. Втручання. *Офіційний сайт*

Конституційного суду України. URL <https://surli.cc/ptykgh> (дата звернення 18.10.2025)

24. Кисіль, В. І. Власність у системі цивільного права: сучасні тенденції розвитку. *Право України*, 2022, №7, С. 112–125.

25. Кисіль, В. І. Правові гарантії захисту власності в Україні: сучасний стан і перспективи. *Право України*, 2023, № 6, С. 115–126.

26. Конституція України (Законодавство України). Нормативні документи з урахуванням останніх змін в редакції станом на 02.01.2025 р. К.: Нотіс, 2025, 56 с.

27. Коссак В. М. Цивільне право України. Загальна частина. Львів: ЛНУ ім. І. Франка, 2021, 206 с.

28. Котюк В. О. Зміст та межі права власності в сучасному цивільному праві України. *Вісник цивільного права*, 2023, № 2. С. 132- 139

29. Кравець, О. В. Проблеми реалізації права комунальної власності територіальних громад. *Юридичний науковий журнал*, 2023, № 2, С. 78–85.

30. Кравчук, В. М. Судовий захист права власності в Україні: сучасні тенденції. *Підприємництво, господарство і право*, 2023, № 8, С. 34–41.

31. Ломакіна, О. А. *Перегляд судових актів господарського суду в апеляційному порядку : автореф. дис. ... канд. юр. наук : спец. 12.00.04*. О. А. Ломакіна. — Донецьк, 2009. — 19 с. — (НБУВ).

32. Земельний кодекс України⁶ Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. Документ 2768-III, чинний, поточна редакція Редакція від 31.10.2025, підстава - 4510-IX, *Офіційний портал Верховної ради України*, URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення 23.09.2025)

33. Малиновський В. С. Актуальні проблеми забезпечення правових гарантій власності . *Держава і право*, 2024, № 1. С. 41–56.

34. Матеріали та аналітика щодо механізмів компенсації та припинення права власності за знищені об'єкти (огляди 2024–2025 рр.). *Аналітико-порівняльне правознавство*, 2025, № 3, част.2. № 1. Ужгородський Національний університет. УДК 001:34, ISSN 2788-2518. URL: <https://lnk.ua/k4kjlw7RNL> (дата звернення 30.09.2025)

35. Науково-практичний коментар до Цивільного кодексу України. За ред. Р. Стефанчука. К.: Юрінком Інтер, 2023. 499 с.

36. Нестеренко, О. В. Актуальні питання судової практики щодо припинення права власності. *Юридичний вісник України*, 2022, № 12, С. 45–53.

37. О. І Настіна О. І. Особливості нормативно-правового регулювання примусового припинення права власності на землю в умовах правового режиму воєнного стану в Україні. Настіна О.І. *ScienceRise. Juridical Science*, 2022, № 1. С. 24-29. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/srjusc_2022_1_6

38. Огляд судової практики Верховного Суду щодо випадків втручання у право власності у воєнний період. *Верховний Суд України*. URL: <https://lnk.ua/pVJq628eP>

39. Оніщенко Н. М. Право власності та його обмеження в умовах євроінтеграції України. *Право України*, 2022, № 7. С. 64–79.

40. Оніщенко Н. М. Проблеми реалізації права власності в сучасних умовах. *Право України*, 2022, № 5. С. 54–68.

41. Пацурківський Ю. П. Припинення права власності як форма його реалізації. Ю. П. Пацурківський. *Форум права*, 2013, № 3. С. 453–459. Національна бібліотека України. Ірбіс НБУВ+1 URL: <https://lnk.ua/xVm827kev> (дата звернення 13.10.2025)

42. Підопригора О. А. Право власності в сучасному цивільному праві України: проблеми реалізації та припинення. *Підприємництво, господарство і право*, 2022, № 5. С. 12–18

43. Порівняльне право Європи. О. І. Харитонova, Є. О. Харитонов. Х.: Одіссей, 2002. С. 592.
44. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 16.11.2022 у справі № 308/3452/20. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/VS220097> (дата звернення 23.10.2025)
45. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 18.05.2021 у справі № 910/17361/18. URL: <https://lnk.ua/Y4Q92La49> (дата звернення 17.09.2025)
46. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 21.06.2023 у справі № 910/2359/21. URL: (дата звернення 15.09.2025)
47. Постанова Верховного Суду від 14.02.2023 у справі № 906/1025/20. URL: <https://lnk.ua/wVlzgkA4P> (дата звернення 15.09.2025)
48. Постанова Верховного Суду від 15.06.2023 р. у справі № 904/2134/22. URL: <https://lnk.ua/be8AJmyV5> (дата звернення 15.09.2025)
49. Постанова Верховного Суду від 16.12.2021 р. у справі № 910/815/21. URL: <https://lnk.ua/J4ZP08YVE> (дата звернення 17.09.2025)
50. Постанова Верховного Суду від 21.06.2022 р. у справі № 369/1444/20. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/C023137> (дата звернення 17.09.2025)
51. Постанова Верховного Суду від 22.06.2023 у справі № 826/13010/22. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/C025405> (дата звернення 17.09.2025)
52. Постанова Верховного Суду від 22.06.2023 у справі № 904/1254/21. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/105100746> (дата звернення 19.10.2025)
53. Постанова Верховного Суду від 27.07.2023 у справі № 640/20045/21. URL: <https://lnk.ua/2V5a2pPVM> (дата звернення 17.09.2025)

54. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 27.01.2023 р. у справі № 523/1217/21. URL: <https://lnk.ua/aV7oaL2V1> (дата звернення 19.10.2025)

55. Постанова КМУ «Про затвердження Порядку надання компенсації за знищені об'єкти нерухомого майна» № 600 від 30.05.2023. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/600-2023-%D0%BF#Text> (дата звернення 22.10.2025)

56. Постанова КЦС ВС: «КЦС ВС вказав на умови та підстави одночасного задоволення вимог про припинення права на частку в майні та визнання права власності на неї» (21.10.2024) пресреліз Верхов. Суд. Режим доступу.

57. Протокол № 1 до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод від 20 березня 1952 р. Ратифіковано Законом України від 17.07.1997 № 475/97-ВР. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535 (дата звернення: 29.11.2025).

58. Рішення Європейського суду з прав людини у справі «Сьорінг проти Сполученого Королівства» (1989).

59. Рішення ЄСПЛ у справі «East/West Alliance Limited проти України» від 23.01.2014 (застосування принципу справедливої компенсації).

60. Роз'яснення і зміни у порядках державної реєстрації (КМУ постанова № 785/2024 та супровідні роз'яснення).

61. Савенко М. Д. Принципи конституції. Наукові записки. Том 53. Юридичні науки. УДК 342.41 (477) URL: <https://lnk.ua/wVlzppM4P> (дата звернення 13.10.2025)

62. Северінова О. Б. Правова доктрина та її застосування в сучасних умовах європейської міждержавної інтеграції. Правовий часопис Донбасу. 2019.

№ 4 (69). С. 32–38. URL: <https://ljd.dnuvs.in.ua/wp-content/uploads/2022/01/4-severinova.pdf> (дата звернення 21.09.2025)

63. Семеніхін І. В. Правова доктрина: поняття, ознаки, структура. Проблеми законності. 2016. № 132. С. 26–36. URL: <https://core.ac.uk/download/pdf/233584168.pdf> (дата звернення 29.09.2025)

64. Скакун О. Ф. Правова природа власності у сучасному правопорядку. – Харків: Право, 2021.

65. Скакун О. Ф. Теорія держави і права (оновлене видання). — Харків: Право, 2021.

66. Становлення та розвиток правової держави: проблеми теорії та практики. Матеріали XVIII Міжнародної науково-практичної конференції. Олена Анатоліївна Ломакіна, Національний університет кораблебудування імені адмірала Макарова. URL: <http://catalog.liha-pres.eu/index.php/liha-pres/catalog/book/355>

67. Становлення та розвиток правової держави: проблеми теорії та практики. Матеріали XVI міжнародної науково-практичної конференції від 21 грудня 2023 р URL: <https://lnk.ua/YNg59wkeZ> (дата звернення 29.09.2025)

68. Стефанчук Р. О., Дзера О. В. Теоретичні засади реформування інституту права власності в Україні // Вісник Академії правових наук України. – 2023. – № 2. – С. 17–32.

69. Сущенко В.А. Конституційно-правові підстави вимушеного тимчасового обмеження державними органами прав і свобод людини та громадянина в Україні в умовах проведення антитерористичних заходів : дис. ... канд. юрид. наук. 2019. Маріуполь. 241 с.

70. Харченко О. С. Підстави припинення права власності : монографія. — К. : Вид-во Європ. ун-ту, 2009. — 174 с. kur.edu.ua

71. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV (ред. від 01.09.2023 р.). URL:<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення 29.09.2025)

72. Цивільний кодекс Франції. Велика українська енциклопедія. URL: [https://vue.gov.ua/Цивільний кодекс Франції](https://vue.gov.ua/Цивільний_кодекс_Франції) (дата звернення: 27.11.2025).

73. Ярмиш О. Проблеми імплементації європейських стандартів захисту права власності в Україні // Вісник Академії правових наук України. – 2022. – № 2. – С. 48–61.