

УДК 347.232

DOI <https://doi.org/10.51989/NUL.2025.4.22>

ВИЗНАЧЕННЯ МОМЕНТУ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА МАЙНО ЗА ДОГОВОРОМ

Дубовик Віктор Вікторович,

аспірант

Інституту правотворчості та науково-правових експертиз
Національної академії наук України

У статті проаналізовано наукові джерела, стан законодавства України та основні підходи правозастосування щодо визначення моменту набуття права власності на майно за договором. Установлено, що за Цивільним кодексом 1922 року момент набуття права власності в набувача щодо індивідуально визначеної речі визначався як момент укладення договору, а щодо речей, які визначаються родовими ознаками, – як момент їх передачі. Положення ЦК УРСР 1963 року та ЦК України 2003 року щодо визначення моменту набуття права власності на майно за договором є майже аналогічними. Момент виникнення права власності в набувача за договором законодавець пов'язує з моментом передання майна, якщо інше не встановлено договором або законом.

Доведено, що момент набуття права власності на транспортний засіб за договором визначається моментом передання транспортного засобу, якщо договором не визначено інше й не пов'язується з моментом державної реєстрації транспортного засобу. Моментом набуття права власності в обдаровуваного – фізичної особи на валютні цінності на суму, яка перевищує п'ятдесятикратний розмір неоподаткованого мінімуму доходів громадян, є момент нотаріального посвідчення договору дарування валютних цінностей, а не момент передання валютних цінностей.

Аргументовано, що права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону. До 01 січня 2013 року, враховуючи стан правового регулювання відносин у цій сфері й пріоритет норм ЦК України, право власності в набувача нерухомого майна за договором купівлі-продажу виникало з моменту державної реєстрації договору як правочину.

Визначено, що підставою набуття права власності на нерухоме майно за договором є фактичний склад, що містить такі юридичні факти: 1) договір, за яким передається нерухоме майно у власність, 2) державна реєстрація права власності на нерухоме майно. Державна реєстрація права власності на нерухоме майно повинна мати правовстановлювальне, а не правопідтверджувальне значення.

Ключові слова: право власності, набуття права власності, момент набуття права власності, договір, передання речі, рухоме майно, нерухоме майно, державна реєстрація права власності.

Dubovyk Viktor. Determining acquisition date of title for property under contract

The author of the article has analyzed scientific sources, the legislation of Ukraine and the main approaches of legal enforcement to determine the acquisition date of title for property under a contract. It has been established that the acquisition date of title of an acquirer in relation to a defined item of property was determined under the Civil Code of 1922 as the date of concluding the contract, and in relation to items defined by generic characteristics – as the date of their transfer. The provisions of the Civil Code of the Ukrainian Soviet Socialist Republic of 1963 and the Civil Code of Ukraine of 2003 on determining the acquisition date of title for property under the contract are almost similar. The acquisition date of title of the acquirer under the contract the legislator attributes to the transfer date of property, unless otherwise stipulated by the contract or law.

It has been proved that the acquisition date of title for a vehicle under the contract is determined by the transfer date of the vehicle, unless otherwise defined by the contract and is not related to the state registration date of the vehicle. The acquisition date of title by a grantee-individual on currency values for five-fold amount exceeding the tax-exempt minimum incomes is the date of notarization of the gift contract of currency values, but not the transfer date of currency values.

It has been argued that the rights to immovable property subject to state registration arise from the date of such registration in accordance with the law. Until January 1, 2013, given the situation of legal regulation of relationships in this area and the priority of the norms of the Civil Code of Ukraine, the right to ownership of the immovable property's acquirer under the purchase and sale agreement arose from the date of state registration of the agreement as a transaction.

It has been determined that the basis of the acquisition of title for immovable property under the contract is the actual composition, which includes the following legal facts: 1) the contract under which immovable property is transferred into ownership, 2) state registration of the right to ownership on immovable property. State registration of the right to ownership on immovable property must have a constitutive, but not a title deed effect.

Key words: right to ownership, acquisition of title, acquisition date of title, contract, transfer of items of property, movable property, immovable property, state registration of the right to ownership.

Постановка проблеми. Цивільно-правовий договір є однією з поширених підстав набуття права власності. Згідно з ч. 1 ст. 328 Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435-IV (далі – ЦК України) право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема з правочинів [1]. Різновидами правочинів є договори, за якими майно переходить у власність набувача, зокрема, договір купівлі-продажу, договір поставки, договір дарування, договір ренти, договір довічного утримання (догляду) тощо. Укладення таких договорів, ураховуючи специфіку предмета договору, особливості правового регулювання відносин з укладення договорів, за якими відбувається перехід права власності на майно, викликає необхідність визначення моменту набуття права власності на майно та породжує спори щодо цього, які неодноразово ставали предметом судового розгляду.

Стан дослідження. У національній правничій літературі питання визначення моменту набуття права власності на майно за договором досліджували А. Б. Гриняк [2, с. 117–1129], І. А. Спасибо [3, с. 165–176], І. В. Яремова [4, с. 74–92] та інші правники. Проте розвиток суспільних відносин, зміни в їх правовому регулюванні ставлять перед цивілістичною наукою нові проблемні питання, які потребують свого вирішення.

Метою статті є визначення моменту набуття права власності на майно за договором в умовах оновлення цивільного законодавства України та виокремлення основних підходів правозастосування в цій сфері.

Виклад основного матеріалу. Згідно з частинами 1, 2 ст. 334 ЦК України право власності в набувача майна за договором виникає з моменту передання майна, якщо інше не встановлено договором або законом. Переданням майна вважається вручення його набувачеві або перевізникові, організації зв'язку тощо для відправлення, пересилання набувачеві майна, відчуженого без зобов'язання доставки. До передання майна прирівнюється вручення коносаменту або іншого товарно-розпорядчого документа на майно [1].

У науковому аспекті становить інтерес історико-правове регулювання відносин з визначення моменту набуття права власності на майно. Так, стаття 66 Цивільного кодексу УСРР¹ від 16 грудня 1922 року передбачала, що право власника на річ переходить на підставі договору, що укладається між відчужувачем і набувачем. Право власності набувача виникає щодо індивідуально визначеної речі з моменту укладення договору, а щодо речей, які визначаються родовими ознаками (числом, вагою, мірою), –

¹ Українська Соціалістична Радянська Республіка

з моменту їх передачі [5]. Згідно зі ст. 128 ЦК УРСР від 18 липня 1963 року, право власності (право оперативного управління) в набувача майна за договором виникає з моменту передачі речі, якщо інше не передбачено законом або договором. Передачею визнається вручення речей набувачеві, а так само здача транспортній організації для відправки набувачеві і здача на пошту для пересилки набувачеві речей, відчужених без зобов'язання доставки. До передачі речей прирівнюється передача коносаменту або іншого розпорядчого документа на речі [6]. Положення ЦК УРСР та ЦК України щодо визначення моменту набуття права власності на майно за договором є майже аналогічними. Момент виникнення права власності в набувача за договором законодавець пов'язує з моментом передання майна, якщо інше не встановлено договором або законом.

За правом Стародавнього Риму *tradition* (проста передача) «полягала в передачі фактичного володіння річчю відчужувачем набувачеві. Це міг бути окремий речовий договір, або дії на виконання попередньої угоди, якою був договір купівлі-продажу, міни, дарування тощо. Для перенесення права власності за договорами зобов'язального права за традицією мала значення підстава – *causa justa possessionis*, за якою передання здійснювалося. Цією підставою була взаємна воля, висловлена в договорі, що мав передувати передачі речі. Традиція ж є лише її виконанням, заключним актом» [7, с. 327].

За чинним законодавством України є певні особливості врегулювання моменту передання майна набувачеві за договором або вручення перевізникові чи організації зв'язку тощо. Так, згідно з пунктами 1, 2 ч. 1 ст. 664 ЦК України, обов'язок продавця передати товар покупцеві вважається виконаним у момент: 1) вручення товару покупцеві, якщо договором установлений обов'язок продавця доставити товар; 2) надання товару в розпорядження покупця, якщо товар має бути переданий покупцеві за місцерозташуванням товару [1].

Відповідно до ч. 1 ст. 137 Кодексу торговельного мореплавства України від

23 травня 1995 року № 176/95-ВР, «після приймання вантажу до перевезення перевізник вантажу, капітан або агент перевізника зобов'язані видати відправнику коносамент, який є доказом прийому перевізником вантажу, зазначеного в коносаменті» [8].

Особливості передання майна за договором і вручення його набувачеві визначені п. 1 ч. 1 ст. 13 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» від 15 серпня 2022 року № 2518-IX: «За договором купівлі-продажу неподільного об'єкта незавершеного будівництва / майбутнього об'єкта нерухомості (перший продаж): продавець зобов'язується забезпечити: будівництво та прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта (у тому числі складовою частиною якого є відповідний майбутній об'єкт нерухомості), зокрема шляхом укладення договору про організацію та фінансування будівництва об'єкта; підключення закінченого будівництвом об'єкта до інженерних мереж на постійній основі; передачу покупцю неподільного об'єкта незавершеного будівництва/ майбутнього об'єкта нерухомості шляхом державної реєстрації за покупцем спеціального майнового права на такий об'єкт; передачу відповідно до закону покупцю у власність та в натурі об'єкта нерухомого майна після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта» [9].

І. В. Яремова зазначає, що за загальним правилом, згідно з ч. 1 ст. 334 ЦК України, право власності в набувача майна за договором виникає з моменту передання майна, якщо інше не встановлено договором або законом. Сторони або закон можуть передбачати інший момент для визначення переходу права власності. Так, загальне правило є диспозитивним, оскільки передбачає кілька можливих варіантів, що підлягають застосуванню, і пов'язують момент виникнення права власності з: 1) моментом передання майна, якщо закон або сторони не вказали іншого; 2) моментом, встановленим у законі; 3) моментом, встановленим у договорі, а тому залежним від волі сторін [4, с. 76]. Далі авторка стверджує, що «положення частин першої і другої

ст. 334 ЦК України необхідно визнати концептуально прийнятними в сучасний період, а їх конструктивну побудову – універсальною формулою визначення моменту виникнення права власності в набувача майна за договором [4, с. 77]. Такий погляд науковиці вбачається повністю прийнятним.

У судовій практиці предметом розгляду були спори, пов'язані з визначенням моменту набуття права власності на автомобіль за договором купівлі-продажу автомобіля, зважаючи на те, що чинним законодавством України передбачена державна реєстрація транспортних засобів. Так, у постанові Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 10 травня 2023 року у справі № 761/22937/18 зазначається, що «суди не звернули увагу, що: автомобіль є рухомою річчю; за загальним правилом, право власності на рухому річ виникає з моменту передання майна; суди не врахували, що за допомогою такого універсального регулятора приватних відносин як договір його сторони можуть в договорі самі визначити момент виникнення права власності на рухому річ; правила частини четвертої статті 334 ЦК України застосовуються до нерухомих речей; суди встановили, що спірний автомобіль позивачу від ТОВ «ВТП «Укртара» переданий не був. За встановлених обставин справи, і відсутності посилання сторін на те, що умовами договору був передбачений інший момент переходу права власності на спірний автомобіль, суди зробили обґрунтований висновок про те, що позивач не набула права власності на спірний автомобіль. ... Разом з тим, суди помилково вважали що перехід права власності залежить, зокрема, і від реєстрації, від здійснення оплати» [10]. У постанові Великої Палати Верховного Суду від 05 квітня 2023 року в справі № 911/1278/20 зазначається, що «як положеннями частини першої статті 334 ЦК України щодо переходу права власності на рухоме майно, так і спеціальним законодавством, що регулює порядок обліку та реєстрації транспортних засобів, не передбачено в імперативному порядку, що право власності на таке рухоме майно переходить до набу-

вача транспортного засобу з моменту здійснення його державної реєстрації. ... Право власності на рухоме майно переходить до набувача відповідно до умов укладеного договору, що узгоджується з принципом свободи договору відповідно до статей 6, 627, 628 ЦК України. Якщо договором не передбачено особливостей переходу права власності у конкретному випадку шляхом вчинення певних дій, воно переходить з моменту передання транспортного засобу» [11].

Отже, момент набуття права власності на транспортний засіб за договором купівлі-продажу також визначається моментом передання транспортного засобу, якщо договором не визначено інше, і не пов'язується з моментом державної реєстрації транспортного засобу.

Право власності на майно за договором, який підлягає нотаріальному посвідченню, виникає у набувача з моменту такого посвідчення або з моменту набрання законної сили рішенням суду про визнання договору, не посвідченого нотаріально, дійсним (ч. 3 ст. 334 ЦК України) [1]. Наприклад, договір дарування валютних цінностей фізичних осіб між собою на суму, яка перевищує п'ятдесятикратний розмір неоподаткованого мінімуму доходів громадян, укладається в письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню (ч. 5 ст. 719 ЦК України) [1]. Отже, момент набуття права власності в обдаровуваного – фізичної особи на валютні цінності на суму, яка перевищує п'ятдесятикратний розмір неоподаткованого мінімуму доходів громадян, буде пов'язуватися з моментом нотаріального посвідчення договору дарування валютних цінностей, а не з моментом передання валютних цінностей.

У юридичній літературі правильно зазначається, що «вказані норми є імперативними, тому сторони договору не мають права відступити від них» [12, с. 538]. Дійсно, законодавчі положення, викладені в ч. 3 ст. 334 ЦК України, є такими, які обмежують свободу договору в приватному праві, враховуючи публічний інтерес.

Права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виника-

ють з дня такої реєстрації відповідно до закону (ч. 4 ст. 334 ЦК України) [1]. Така редакція ч. 4 ст. 334 ЦК України є чинною з 1 січня 2013 року відповідно до пункту 1 розділу II Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України» від 11 лютого 2010 року № 1878-VI [13].

І. В. Спасибо-Фатеева та І. А. Спасибо, аналізуючи положення ст. 334 ЦК України, вказують, що «за загальним правилом право власності на майно набувається з моменту передання майна. Спеціальними ж правилами є: а) можливість установлення іншого моменту набуття права власності за договором або законом; б) нотаріальне посвідчення договору про набуття права власності; в) набрання законної сили рішенням суду про визнання договору, не посвідченого нотаріально, дійсним; г) державна реєстрація договору; д) державна реєстрація права» [14, с. 120]. Причому автори акцентують увагу на тому, що до 01 січня 2013 року право власності в набувача нерухомого майна за договором купівлі-продажу виникало за правилами частини четвертої статті 334 цього Кодексу – з моменту державної реєстрації такого договору як правочину [14, с. 120].

У постанові Великої Палати Верховного Суду від 22 червня 2021 року в справі № 334/3161/17 зазначається, що «спірні правовідносини у справі виникли 21 листопада 2011 року (дата укладення позивачем відповідного договору купівлі-продажу спірної квартири). Станом на вказану дату питання виникнення в набувача права власності на нерухоме майно в разі його відчуження за договором було врегульовано досить суперечливо: у ЦК України містилися норми як про державну реєстрацію прав, так і правочинів (ч. 2 ст. 182, статті 210, 657), за Законом України від 01 липня 2004 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (Законом України № 1952-IV), який на вказану дату був чинний у редакції Закону України від 11 лютого 2010 року № 1878-VI «Про внесення змін до Закону Укра-

їни «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та інших законодавчих актів України», державна реєстрація речових прав на нерухоме майно ще не здійснювалася й почала проводитися лише з 01 січня 2013 року (пункт 2 розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону № 1878-VI). Істотно, що частиною третьою статті 3 Закону № 1952-IV (у редакції Закону № 1878-VI) передбачалося, що права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації. ... Чинна станом на 21 лютого 2011 року редакція частини четвертої статті 334 ЦК України передбачала виникнення права власності у набувача майна за договором, який підлягав державній реєстрації, саме з моменту такої реєстрації договору. ... З огляду на вищевикладені висновки Великої Палати Верховного Суду в цій постанові, зазначену суперечність слід вирішувати на користь пріоритетності норм ЦК України. Так, до 01 січня 2013 року право власності у набувача нерухомого майна за договором купівлі-продажу виникало за правилами частини четвертої статті 334 ЦК України – з моменту державної реєстрації такого договору як правочину. Так, особа, яка до 01 січня 2013 року придбала нерухоме майно за договором купівлі-продажу, державну реєстрацію якого було належним чином здійснено, стала власником такого нерухомого майна з моменту державної реєстрації відповідного договору купівлі-продажу незалежно від того, чи здійснила ця особа в подальшому державну реєстрацію свого права власності [15].

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (п. 1 ч. 1 ст. 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року № 1952-IV) [16].

Коментуючи положення ст. 334 ЦК України, І. В. Спасибо-Фатеева та

І. А. Спасибо зазначають, що «по суті державна реєстрація – це юридичний факт, з яким має бути пов'язано набуття права власності на нерухоме майно. Водночас самого цього факту недостатньо для набуття права власності. Йому має передувати інший юридичний факт, який зазвичай називається підставою набуття права власності. Документи, у яких втілюється ця підстава, іменуються правовстановлювальними – це договір, свідоцтво про прийняття спадщини та ін. Тож співвіднесення цих двох фактів та надання їм значення правовстановлювальних і призводить до непорозумінь. Тобто державна реєстрація прав має спиратися на певний юридичний факт: як наслідок – на причину. Такий тандем не можна розуміти інакше, як необхідність сукупності цих двох юридичних фактів. Перший юридичний факт має бути підставою набуття права власності. Як правило, це договір, навіть якщо відчуження майна відбувалося на аукціоні. Звідси склалося уявлення про таку правову модель: має бути підстава для набуття права власності та державна реєстрація цього права. Одного із цих фактів недостатньо; їх зв'язок якоюсь мірою можна порівняти з формою і змістом, і обидва вони входять до юридичного складу. Натомість момент набуття права власності має пов'язуватися з внесенням відомостей про це до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що цілком відповідає ч. 4 коментованої статті [14, с. 127–128]. Державна реєстрація пов'язана з публічною достовірністю, яку вона й покликана забезпечити, бо саме із запису в Державному реєстрі прав можна одержати повне уявлення про право на майно – про суб'єкта(-ів) цього права, характеристику самого майна, наявність прав інших осіб та обмежень чи обтяжень тощо. І навпаки, якщо в Державному реєстрі прав немає певних відомостей, їх немає і в дійсності; якщо зроблено запис про погашення права – воно дійсно погашене; якщо не записані обмеження, то вони не існують. Право власності на нерухоме майно виникає з моменту його державної реєстрації. Державна реєстрація права власності має правовстановлювальне, а не право-

підтверджувальне значення [14, с. 128]. Варто підтримати зазначений погляд І. В. Спасибо-Фатєєвої та І. А. Спасибо щодо значення державної реєстрації при визначенні моменту набуття права власності на нерухоме майно за договором, проте при цьому варто доповнити, що, розглядаючи набуття права власності на нерухоме майно за договором, необхідно виходити з того, що для набуття права власності на нерухоме майно за договором має існувати сукупність юридичних фактів – фактичний склад. У теорії права фактичний склад розглядають як систему юридичних фактів і юридично значущих умов, передбачених нормами права як підстава для настання правових наслідків [17, с. 926]. Отже, фактичний склад, що є підставою набуття права власності на нерухоме майно за договором, містить такі юридичні факти: 1) договір, за яким передається нерухоме майно у власність, 2) державна реєстрація права власності на нерухоме майно.

Висновки. Розглянувши цивільно-правове регулювання визначення моменту набуття права власності на майно за договором, можна зробити такі висновки. По-перше, за загальним правилом право власності в набувача майна за договором виникає з моменту передавання майна, якщо інше не встановлено договором або законом. Момент набуття права власності на транспортний засіб за договором також визначається моментом передавання транспортного засобу, якщо договором не визначено інше, і не пов'язується з моментом державної реєстрації транспортного засобу. По-друге, моментом набуття права власності в обдаровуваного – фізичної особи на валютні цінності на суму, яка перевищує п'ятдесятикратний розмір неоподаткованого мінімуму доходів громадян, є момент нотаріального посвідчення договору дарування валютних цінностей, а не момент передавання валютних цінностей. По-третє, державна реєстрація права власності на нерухоме майно є елементом фактичного складу, що тягне за собою набуття права власності на нерухоме майно в набувача майна, і повинна мати правовстановлювальне, а не правопідтверджувальне значення.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 10.01.2025).
2. Гриняк А. Цивільно-правовий договір як підстава виникнення права спільної власності фізичних осіб : монографія. Тернопіль : Підручники і посібники, 2008. 176 с.
3. Спасибо І. А. Набуття права власності у цивільному праві України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / НДІ приватного права і підприємництва Академії правових наук України. Київ, 2009. 226 с.
4. Яремова І. В. Визначення моменту набуття права власності за законодавством України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Київський нац. ун-т імені Тараса Шевченка. Київ, 2015. 223 с.
5. Цивільний кодекс УРСР від 16 грудня 1922 року. URL: https://yurist-online.org/laws/codes/ex/civilnyi_kodeks_usrr_1922.pdf (дата звернення: 10.01.2025).
6. Цивільний кодекс УРСР від 18 липня 1963 року. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1540-06#Text> (дата звернення: 15.01.2025)
7. Підпригора О. А., Харитонов Є. О. Римське право : підручник. Київ : Юрінком Інтер, 2003. 512 с.
8. Кодекс торговельного мореплавства України від 23 травня 1995 року № 176/95-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/176/95-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 15.01.2025).
9. Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому : Закон України від 15 серпня 2022 року № 2518-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text> (дата звернення: 13.01.2025).
10. Постанова Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 10 травня 2023 року, судова справа № 761/22937/18. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/110849680> (дата звернення: 14.01.2025).
11. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 05 квітня 2023 року, судова справа № 911/1278/20. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/110208958> (дата звернення: 14.01.2025).
12. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України : у 2 т. 4-те вид., перероб. і допов. / за ред. О. В. Дзери (кер. авт. кол.), Н. С. Кузнецової, В. В. Луця. Київ : Юрінком Інтер, 2011. Т. I. 808 с.
13. Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України» : Закон України від 11 лютого 2010 року № 1878-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1878-17#Text> (дата звернення: 10.01.2025).
14. Цивільний кодекс України: науково-практичний коментар. Т. 3: Право власності та інші речові права / за ред. І. В. Спасибо-Фатеевої. Харків : ЕКУС, 2023. 808 с. (Серія «Коментарі та аналітика»).
15. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 22 червня 2021 року, судова справа № 334/3161/17. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/98483113> (дата звернення: 25.01.2025).
16. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 1 липня 2004 року № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 02.02.2025).
17. Завальний А. М. Юридичний факт. *Велика українська юридична енциклопедія : у 20 т. Т. 3 : Загальна теорія права* / редкол.: О. В. Петришин (голова) та ін. ; Нац. акад. прав. наук України ; Ін-т держави і права імені В. М. Корецького НАН України ; Нац. юрид. ун-т імені Ярослава Мудрого. Х. : Право, 2017. С. 926.

Стаття надійшла в редакцію: 12.08.2025

Стаття прийнята: 28.08.2025

Опубліковано: 27.10.2025

