

DOI: [https://doi.org/10.31617/3.2026\(144\)09](https://doi.org/10.31617/3.2026(144)09)
УДК 347.232:347.233



СМІТЮХ Віталій

<https://orcid.org/0009-0004-1817-3441>

аспірант кафедри приватного права
Національного університету "Києво-
Могилянська академія"

вул. Григорія Сковороди, 2, м. Київ,
04070, Україна
v.smitiukh@ukma.edu.ua

SMITIUKH Vitalii

<https://orcid.org/0009-0004-1817-3441>

Postgraduate Student
at the Department of Private Law
National University of Kyiv-Mohyla Academy
2, Hryhoriia Skovorody St., Kyiv,
04070, Ukraine
v.smitiukh@ukma.edu.ua

КРИТЕРІЇ НЕДОБРОСОВІСНОСТІ НАБУВАЧА ПРИ ВІНДИКАЦІЇ МАЙНА

Актуальність цього дослідження зумовлена внесенням до Цивільного кодексу України змін Законом України від 12.03.2025 № 4292-IX, спрямованих на посилення захисту прав добросовісного набувача. В основу статті покладено гіпотезу про те, що, попри законодавче посилення презумпції добросовісності набувача, Верховний Суд виробив систему критеріїв, які дають змогу спростувати цю презумпцію та не є вичерпними. Для перевірки гіпотези застосовано аналіз актуальної практики Верховного Суду, порівняльно-правовий метод із залученням положень Draft Common Frame of Reference (DCFR), а також методи узагальнення та класифікації. За результатами дослідження виявлено й систематизовано критерії недобросовісності набувача за трьома стадіями правочину: переддоговірною (афілійованість або пов'язаність набувача з відчужувачем, недотримання стандарту розумної обачності (KYC), відмова від візуального огляду майна), договірною (багаторазове відчуження майна протягом короткого періоду, занижена ціна, відстрочення оплати на невизначений строк) та постдоговірною (відсутність фактичного контролю над набутим майном ("книжкове володіння", *Buchbesitz*), пасивна поведінка щодо майна та в судовому процесі). Встановлено, що стандарт розумної обачності є вищим для суб'єктів господарювання, ніж для фізичних осіб. Порівняльний аналіз із DCFR виявив принципову відмінність підходів: якщо ЦК України презюмує добросовісність набувача, то DCFR покладає тягар доведення добросовісності на самого набувача. Зроблено висновок, що встановлення недобросовісності набувача є питанням факту, тягар доведення якого покладається на позивача, а перелік відповідних критеріїв не є вичерпним і продовжує розвиватися в судовій практиці.

Ключові слова: добросовісний набувач, недобросовісна поведінка, віндикаційний позов, витребування майна, незаконне володіння, фраздаторні правочини.

JEL Classification: K11, K12, K40, K41.

CRITERIA FOR BAD FAITH ACQUIRER IN PROPERTY VINDICATION

The relevance of the study is due to the amendments to the Civil Code of Ukraine introduced by the Law of Ukraine of 12 March 2025 No. 4292-IX, aimed at strengthening the protection of a bona fide acquirer. The study is based on the hypothesis that, despite the legislative reinforcement of the presumption of good faith, the Supreme Court has developed a system of albeit non-exhaustive, criteria capable of rebutting that presumption. To verify the hypothesis, an analysis of the current case law of the Supreme Court was applied, together with the comparative legal method involving the provisions of the Draft Common Frame of Reference (DCFR) and the methods of generalisation and classification. The study identifies and systematises the criteria of an acquirer's bad faith according to three stages of a transaction: pre-contractual (affiliation or connectedness with the transferor, failure to meet the standard of reasonable diligence (KYC), refusal to physically inspect the property), contractual (repeated alienation of property within a short period, an undervalued price, indefinite deferral of payment), and post-contractual (absence of actual control over the acquired property (so-called *Buchbesitz*, or "paper ownership"), passive conduct regarding the property and in litigation). It is established that the standard of reasonable diligence is higher for business entities than for individuals. A comparative analysis with the DCFR revealed a fundamental difference in approaches: while the Civil Code of Ukraine presumes the acquirer's good faith, the DCFR places the burden of proving good faith on the acquirer itself. It is concluded that establishing an acquirer's bad faith is a question of fact, the burden of proving which rests with the claimant, and that the list of relevant criteria is non-exhaustive and continues to evolve in judicial practice.

Keywords: bona fide acquirer, bad faith, vindicatory action, recovery of property, unlawful possession, fraudulent transactions.



Copyright © 2026. Автор(и). Це стаття відкритого доступу, яка розповсюджується на умовах ліцензії [Creative Commons Attribution License 4.0 \(CC-BY\)](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) Міжнародна ліцензія

Вступ

Внесення до Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) змін, визначених Законом України "Про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо посилення захисту прав добросовісного набувача" від 12.03.2025 № 4292-IX, актуалізувало проблему тлумачення та практичного застосування категорії добросовісності набувача. З назви закону вбачається його направленість саме на забезпечення інтересів набувача, однак такий підхід супроводжується ризиком послаблення захисту прав первісного власника майна. Відповідно до ч. 5 ст. 12 ЦК України, якщо законом встановлено правові наслідки недобросовісного або нерозумного здійснення особою свого права, поведінка особи вважається добросовісною та розумною, якщо інше не встановлено судом (Цивільний кодекс України, 2003). Судова практика послідовно виходить із презумпції добросовісності набувача, згідно з якою незаконний набувач вважається добросовісним, поки не доведено протилежне (Справа № 907/50/16, 2018). З огляду на це однією з ключових проблем постало визначення на практиці та встановлення факту недобросовісності набувача з метою подальшого витребування в нього майна та задоволення вимог його первісного законного власника крізь призму нового законодавчого регулювання.

Питання добросовісності набувача та критеріїв її спростування розглядалися в працях Кисіля (2021), Мици (2025), Черняка (2022) та інших. Водночас комплексної систематизації критеріїв недобросовісності набувача з урахуванням актуальної практики Верховного Суду та порівняння з підходами права Європейського Союзу в науковій літературі досі не здійснено, що зумовлює актуальність цього дослідження.

Метою статті є системне визначення та класифікація критеріїв, які дають змогу встановити факт недобросовісності набувача у справах про витребування майна з чужого незаконного володіння, а також порівняння українського підходу з підходом, закріпленим у Проекті загальної довідкової схеми європейського приватного права – *Draft Common Frame of Reference* (далі – *DCFR*).

Дослідження ґрунтується на гіпотезі, згідно з якою, попри нормативне зміцнення презумпції добросовісності набувача, у практиці Верховного Суду сформувався відкритий перелік критеріїв недобросовісності, прив'язаних до етапів укладення договору. Нормативну базу дослідження становлять положення ЦК України, практика Верховного Суду за 2018–2026 роки, а також положення *DCFR*.

Для реалізації мети дослідження застосовано низку загальнонаукових та спеціально-юридичних методів пізнання. Формально-юридичний метод застосовувався для тлумачення норм ЦК України, метод аналізу судової практики – з метою виявлення та систематизації критеріїв недобросовісності набувача, порівняльно-правовий метод – для зіставлення підходів до встановлення факту недобросовісності набувача за ЦК України та *DCFR*, а також метод класифікації – з метою групування виявлених критеріїв за певними ознаками.

Укладення договору не є одномоментним актом, а охоплює переддоговірні перемовини, укладення договору та передачу майна. Відповідно до цього Кисіль (2021) поділяє критерії недобросовісності набувача на претрансакційні, трансакційні та посттрансакційні. Водночас, зважаючи на зауваження Вознюка та Ментинської (2012) щодо доцільності вживання терміна "транзакція" замість "трансакція" з огляду на словотвірну норму української мови, у цій статті запропоновано та застосовано поділ ознак недобросовісності набувача на переддоговірні, договірні та постдоговірні.

Структура статті розкриває критерії недобросовісності набувача залежно від стадії договору. Відповідно, стаття складається з чотирьох розділів. У першому розділі проаналізовано критерії недобросовісності набувача, що виявляються на переддоговірній стадії – афілійованість (пов'язаність) набувача майна із відчужувачем та недотримання стандарту розумної обачності. Другий розділ присвячено критеріям, пов'язаним із власне укладенням договору та його умовами – заниженою ціною, багаторазовим відчуженням майна протягом короткого періоду часу та відстроченням оплати. У третьому розділі розглянуто постдоговірні критерії недобросовісності набувача – відсутність фактичного контролю над майном та пасивну поведінку набувача. Четвертий розділ містить порівняльний аналіз підходів *DCFR* та ЦК України до встановлення фактів недобросовісності набувача.

1. Критерії недобросовісності набувача на переддоговірній стадії

Відповідно до положень ч. 1 ст. 388 ЦК України, якщо майно за відплатним договором придбане в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати (добросовісний набувач), власник має право витребувати це майно від набувача лише у разі, якщо майно:

- 1) було загублене власником або особою, якій він передав майно у володіння;
- 2) було викрадене у власника або особи, якій він передав майно у володіння;
- 3) вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не з їхньої волі іншим шляхом (Цивільний кодекс України, 2003).

Виходячи з текстуального формулювання, зазначеного в ЦК України, законодавець визначає добросовісного набувача як того, який не знав і не міг знати про відсутність у особи, яка відчужує майно, права на таке відчуження.

Саме тому першою ознакою недобросовісності набувача є пов'язаність осіб – набувача та контрагента, який не мав права відчужувати майно. Цивільне законодавство не містить визначення пов'язаних осіб; таке визначення закріплено лише в Податковому кодексі України, згідно

з яким пов'язаними вважаються юридичні та/або фізичні особи, взаємовідносини між якими можуть впливати на умови або економічні результати їхньої діяльності чи діяльності осіб, яких вони представляють (Податковий кодекс України, 2010). Проте, оскільки норма Податкового кодексу України не є загальною та не підлягає застосуванню в інших галузях права, на практиці виникає потреба у встановленні визначення пов'язаних осіб в окремих ситуаціях. Верховний Суд відносить до обставин, що свідчать про створення видимості добросовісного набуття права власності, укладення правочину з родичами, квазіродичами, пов'язаними чи афілійованими юридичними особами або групами таких осіб (Справа № 752/18246/21, 2024). Отже, на практиці суди також виділяють пов'язаність осіб як підставу для встановлення факту їхньої недобросовісності під час розгляду віндикаційних позовів, а під пов'язаними особами визначають не лише споріднених осіб, а й, зокрема, афілійованих юридичних осіб, у яких засновниками та керівниками є одні й ті самі фізичні особи. До таких осіб належать також особи, які пов'язані родинними, діловими та іншими зв'язками. Віднесення пов'язаності осіб, між якими укладається договір на відчуження майна, до ознак недобросовісності набувача пояснюється ще й тим, що в такому випадку ймовірність обізнаності набувача про відсутність права на відчуження майна в його контрагента є значно вищою. Окрім того, навіть сама можливість набувача отримати повну і достатню інформацію про майно, яке є предметом договору, є набагато вірогіднішою через налагоджені контакти з відчужувачем, ширший доступ до інформації про майно. Водночас сам факт пов'язаності осіб не є самостійним доказом недобросовісності – він оцінюється в сукупності з іншими обставинами, оскільки значна частина договорів між пов'язаними особами не має фраздаторного характеру.

Істотне значення для встановлення добросовісності набувача має його поведінка на переддоговірній стадії. Велика Палата Верховного Суду зазначає, що на цій стадії сторони повинні діяти правомірно, зокрема поводитися добросовісно, розумно враховувати інтереси одна одної, утримуватися від недобросовісних дій чи бездіяльності. Прояви таких обов'язків та недобросовісної чи нерозумної поведінки є численними і не можуть бути визначені у вичерпний спосіб (Справа № 488/2807/17, 2023).

Загальноприйнятим є принцип розумної обачності та добросовісної поведінки, також відомий на практиці як *"know your client"* (KYC), який передбачає належну перевірку контрагента та предмета договору. Верховний Суд визнав, що добросовісність набувача передбачає не лише звіряння відомостей про права на нерухоме майно з інформацією, що міститься в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, а також розумну обачність набувача. Така розумна обачність включає перевірку, виявлення та докладання інших зусиль для визначення наявності прав інших осіб стосовно нерухомого майна. Виходячи

з цього, суд зробив висновок, що набувач нерухомого майна може вважатися добросовісним лише тоді, коли він не просто покладався на відомості з Державних реєстрів, а робив це добросовісно. Якщо перевірка нерухомого майна дає підстави для сумнівів щодо наявності прав інших осіб на нерухоме майно, в тому числі незареєстрованих, то набувач такого майна має вчинити дії, спрямовані на усунення таких сумнівів, або відмовитися від набуття нерухомого майна; в іншому разі набувач не буде вважатися добросовісним (Справа № 914/452/25, 2026). Стандарт обачності диференціюється залежно від суб'єктного складу правочину: якщо обидві сторони є суб'єктами господарської діяльності, стандарт розкриття інформації є істотно вищим, ніж у відносинах за участю фізичних осіб (Справа № 910/17876/19, 2021). З наведеного випливає, що при дослідженні обставин справи та встановленні, чи діяла добросовісно юридична особа-набувач, до якої пред'явлена вимога стосовно витребування майна, суди презюмують наявність у такої особи більше можливостей для отримання інформації про майно, його стан, наявність обтяжень та інших даних, які мають істотне значення при вирішенні питання стосовно доцільності укладення такого договору. З огляду на це відсутність належної перевірки контрагента, предмета договору, його юридичних та технічних характеристик може бути розцінена як недобросовісна поведінка, що в майбутньому може спричинити негативні наслідки для набувача.

Не викликає сумнівів той факт, що обачний покупець при здійсненні придбання майна максимально зацікавлений в отриманні задоволення власних потреб шляхом одержання відповідного майна. Звідси випливає, що при укладенні договорів купівлі-продажу транспортних засобів, земельних ділянок або іншого нерухомого майна обачною є та поведінка, яка дає змогу встановити не лише відсутність його обтяжень у державних реєстрах, а й фактичну відповідність заявленим про нього вимогам. Тому побічно про недобросовісні наміри набувача може свідчити його відмова від фізичного візуального огляду майна перед укладенням договору (як самостійно, так і через представників), невжиття жодних дій щодо отримання від контрагента інформації про основні характеристики об'єкта тощо. Так, в одній із постанов у справі про виділення земель для забудови Велика Палата Верховного Суду встановила, що набувач мав можливість, проявивши розумну обачність, за візуальними ознаками встановити належність ділянки до земель лісгосподарського призначення, що не підлягають забудові (Справа № 183/1617/16, 2018). Суддя Касаційного цивільного суду Крат (2024) зазначив, що сторони договору повинні поводитися правомірно як під час його виконання, так і на переддоговірній стадії. На його думку, перелік проявів недобросовісної поведінки не є вичерпним, до таких проявів він відніс необґрунтоване припинення переговорів, пропонування нерозумних умов, які завідомо є неприйнятними для контрагента, вступ у переговори без серйозних намірів (зокрема з метою зірвати

укладення договору з третьою особою, наприклад із конкурентом недобросовісної сторони переговорів), нерозкриття необхідної контрагенту інформації тощо.

2. Критерії недобросовісності набувача на договірній стадії

Важливим фактором, який яскраво демонструє недобросовісність набувача, є короткі строки володіння майном попередніми власниками та швидка передача титулу декілька разів за невеликий проміжок часу. Такі дії можуть свідчити про бажання особи уникнути звернення стягнення на майно шляхом переоформлення права власності на інших осіб. Виходячи з вищенаведеного принципу розумної обачності та добросовісності, майбутній потенційний набувач повинен критично оцінювати істинну причину укладення всього попереднього ланцюга договорів. З огляду на це ігнорування таких обставин може бути визнане недобросовісною поведінкою набувача.

Верховний Суд визнав, що, окрім відомостей із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, добросовісний набувач оцінює й інші обставини, які можуть свідчити про сумнівний характер вчинюваного правочину, такі як занижена ціна договору (про що зазначала позивачка), факт неодноразового протягом короткого проміжку часу перепродажу майна, поведінка продавця тощо (Справа № 760/21038/16, 2025). За таких обставин витребування майна в добросовісного набувача на користь законного власника є належним способом захисту його права, якщо майно вибуло з володіння власника поза його волею.

З наведеної позиції випливає, що, окрім багаторазового відчуження майна протягом короткого періоду, ще одним доказом на підтвердження факту недобросовісності набувача може виступати занижена ціна договору, яка не відповідає оціночній та ринковій вартості майна. Також підозрілим фактором може виступати відстрочення оплати на довгий термін, оскільки за таких умов де-факто відчуження відбувається безоплатно без чіткого розуміння, коли контрагентом буде виконане власне договірне зобов'язання з оплати, а такий договір набуває ознак фіктивного.

3. Критерії недобросовісності набувача на постдоговірній стадії

Одним із факторів, які можуть підтверджувати недобросовісність набувача вже після укладення договору та переходу де-юре права власності на майно, є відсутність у нього можливості фактичного володіння та розпорядження набутим майном. Мова йде не про випадки обтяження набутого майна, а про ситуації, коли набувач не отримує фізичної можливості контролю над тим об'єктом цивільних прав, який

він набув у власність, оскільки де-факто набутиим майном розпоряджаються інші особи, а набувач виступає лише номінальним власником. Звідси випливає, що набувач отримує титул власника майна без можливості де-факто будь-яким чином впливати на нього, отримувати вигоди від володіння ним та ухвалювати рішення стосовно його подальшої долі.

З цього приводу Велика Палата Верховного Суду зазначає про концепцію *Buchbesitz* (нім.) – книжкове володіння, яка полягає в тому, що наявність у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про право іпотеки чи іншого речового права створює презумпцію належності права особі, яка ним володіє внаслідок державної реєстрації (Справа № 522/1528/15-ц, 2021). Наведена постановка стосується питання іпотеки, проте розкриває зміст концепції книжкового володіння, яка є актуальною і при вирішенні питання стосовно добросовісності набувача майна, яке витребується. Дійсно, де-юре такий набувач буде виступати власником майна і матиме всі відповідні правомочності відносно нього, але в контексті спору про витребування майна з чужого володіння наведення на противагу аргументів та доказів, що свідчатимуть про де-факто неможливість реалізації цих правомочностей, буде свідчити про недобросовісність набувача.

До постдоговірних ознак недобросовісності Кисіль (2021) відносить індиферентне, байдуже ставлення набувача до майна, яке він отримав у свою власність, а також відсутність будь-яких дій стосовно використання вказаного майна з метою задоволення власних потреб, отримання певних благ чи в межах господарської діяльності (в разі якщо набувач – суб'єкт господарської діяльності). Натомість використання майна, його вдосконалення (наприклад проведення ремонту придбаних приміщень або іншого нерухомого майна) навпаки свідчить про добру волю набувача, його направленість на настання наслідків договору та відсутність фіктивного характеру при його укладенні.

Мица (2025) зазначає, що питання добросовісності чи недобросовісності особи є питанням факту, тобто є обставиною, яка потребує доведення і, своєю чергою, зумовлює те чи інше застосування норм права. Окрім того, він зауважує, що забезпечення дотримання принципу добросовісності має наслідком для особи неможливість у судовому процесі посилатися на факти та твердження, якщо її попередня поведінка свідчить про дотримання нею іншої позиції. З цього випливає ще одна характеристика, що підтверджує недобросовісність набувача, а саме зміна позиції при захисті своїх прав у судовому процесі. Це означає, що якщо набувач не має чіткої, аргументованої та єдиної у своїх доводах позиції стосовно питання економічної доцільності укладення договору для обох сторін, його вигоди та відсутності пересторог при його укладенні, то це може бути підозрілим та свідчити про недобросовісність його дій. Так, Велика Палата Верховного Суду зазначала, що

байдуже ставлення набувача до судового процесу про витребування в нього майна, невідвідування судових засідань, подання заяв про розгляд справи без його участі може свідчити про дефіцит добросовісності в його діях (Справа № 183/1617/16, 2018).

З наведеного випливає можливість диференціації ознак встановлення недобросовісності набувача не лише за критерієм часу вчинення набувачем окремих дій відносно відправної точки – моменту укладення договору. Доцільним є поділ на активні (вчинення дій щодо майна – як фізичного, так і юридичного характеру) та пасивні (байдужість до набутого майна, судового процесу тощо) ознаки недобросовісності набувача. Ще однією можливою класифікацією є поділ на ознаки недобросовісності залежно від джерела, з яких вони походять, – документарні (ті, що встановлені з відкритих джерел, державних реєстрів, первинних документів) та фактичні (ті, що сліднують з безпосередніх дій особи набувача).

4. Критерії недобросовісності набувача у праві Європейського Союзу (DCFR)

У контексті курсу України на євроінтеграцію доцільно розглянути, як цю категорію трактують у Проєкті загальної довідкової схеми європейського приватного права (DCFR). Хоча ці правила відносяться до так званого *soft law* (м'якого права), проте, як зазначає Черняк (2022), вони відіграють роль орієнтирів для застосування у правотворчості й договірній практиці, які при цьому розширюють автономію волі сторін у конструюванні договірних відносин.

Відповідно до статті I.–1:103 DCFR під добросовісністю і чесною діловою практикою розуміється стандарт поведінки, що характеризується чесністю, відкритістю та врахуванням інтересів іншої сторони у відповідній угоді чи стосунках. Зокрема, дії однієї зі сторін, що суперечать попереднім заявам або поведінці іншої сторони, коли інша сторона розумно покладалася на них на шкоду іншій стороні, суперечать добросовісності та чесним угодам. Стаття III.–1:106 DCFR забороняє стороні всупереч обов'язку добросовісності або співпраці впливати на настання чи ненастання договірних умов у власних інтересах. Виходячи з цього положення, у випадках, якщо набувач свідомо не реалізує свої права на набуте майно або ж, навпаки, не виконує свої зобов'язання стосовно оплати за договором, а відчужувач не вчиняє жодних дій та не зацікавлений у виконанні кореспондуючого обов'язку іншої сторони договору, такі дії можуть трактуватися як недобросовісні. Своєю чергою, стаття VI.–5:401 DCFR містить приписи, згідно з якими виключення або обмеження відповідальності за заподіяну шкоду не допускається, якщо це суперечить принципу добросовісності та чесної ділової практики (*von Bar & Clive*, 2009). Отже, не лише факт

несплати набувачем ціни за договором та байдуже ставлення відчужувача до цього або штучне заниження ціни такого договору, а й відсутність будь-яких санкцій для набувача за такі дії можуть свідчити про його недобросовісність та фіктивний характер договору загалом.

Стаття II.–9:201 *DCFR* визначає, що у випадку укладення сторонами удаваного договору пріоритет надається їхній справжній волі (*von Bar & Clive*, 2009). Трактуювання наведених вище ситуацій крізь призму цього положення свідчить, що у випадку відчуження майна на користь набувача без наявності в нього мети на його використання може вказувати на відсутність реального наміру сторін на укладення такого договору і, як наслідок, їхню недобросовісність та переконливий аргумент для задоволення вимог про витребування такого майна на користь первісного власника.

Ключове значення для порівняння українського і європейського підходів має стаття VIII.–3:101 *DCFR*. Відповідно до положень цієї статті, якщо особа, яка має намір передати право власності (відчужувач), не має права або повноважень на передачу права власності на товари, набувач, усе ж таки, набуває право власності, а попередній власник втрачає його, за умови, що набувач не знав і не міг розумно очікувати на те, що відчужувач не мав права або повноважень на передачу права власності на товари в момент, коли право власності мало б перейти (*von Bar & Clive*, 2009). Тобто, як і ЦК України, *DCFR* оперує правовою конструкцією "не знав та не міг знати". Проте слід звернути увагу, що, згідно з положеннями статті VIII.–3:101 *DCFR*, факти, з яких випливає, що від набувача не могло обґрунтовано очікуватися знання про відсутність у відчужувача права або повноважень, повинні бути доведені набувачем (*von Bar & Clive*, 2009). Це є ключовою відмінністю й сильно зміщує баланс інтересів сторін, а ще є діаметрально протилежним до підходу з презумпцією добросовісності набувача, сформованої в Україні. Відтак, постає питання: чи в контексті євроінтеграції та імплементації законодавства ЄС будуть внесені зміни до ЦК України та, що важливіше, як до цього поставляться суди і чи відбудеться кардинальна зміна вектора судової практики? Наразі спрогнозувати відповідь на нього не видається можливим.

Крім *DCFR*, окремі директиви ЄС також містять положення, які дають змогу визначення недобросовісного характеру поведінки сторін договору, зокрема і набувача. До прикладу, згідно з директивою 2011/7/ЄС про протидію простроченню платежів у торгових операціях, будь-які договірні умови чи практика, що значно відхиляються від звичайної комерційної практики і суперечать принципам добросовісності та чесності, вважаються несправедливими по відношенню до кредитора. До таких, зокрема, належать виключення відсотків за прострочення платежів, невідшкодування витрат на інкасацію тощо (Директива 2011/7/ЄС, 2011).

Отже, з наведених норм та дефініцій права Європейського Союзу також вбачається можливість трактування дій набувача майна як недобросовісних, виходячи з характеру таких дій, їхніх передумов, а також супутніх обставин, які прямо чи опосередковано впливали на прийняття особою рішення про їх вчинення. Порушення наведених стандартів поведінки може трактуватись як недобросовісна поведінка, а тому у справах про витребування майна з чужого незаконного володіння застосування таких стандартів та посилення на них при вирішенні спорів допомогло б сформувати єдину правозастосовну практику. Тому імплементація в національне законодавство положень *DCFR*, зокрема в частині критеріїв встановлення недобросовісності, буде доцільним та вагомим кроком.

Висновки

Проведене дослідження підтвердило висунуту гіпотезу: попри законодавче посилення презумпції добросовісності набувача Законом України № 4292-IX від 12.03.2025, судова практика Верховного Суду виробила окремі критерії, які не є систематизованими, проте дають змогу спростувати цю презумпцію.

Презумпція добросовісності набувача, закріплена в ч. 5 ст. 12 ЦК України, підтверджується сталою практикою Верховного Суду: набувач вважається добросовісним, поки не доведено протилежне (Справа № 907/50/16, 2018). Тягар доведення недобросовісності набувача покладається на позивача – особу, майно якої протиправно вибуло з її володіння. Покладення цього тягара на самого набувача є непропорційним та суперечить принципу справедливості, що підтверджується практикою Верховного Суду.

Критерії недобросовісності набувача доцільно класифікувати за стадією правочину на три групи: переддоговірні – пов'язаність набувача з відчужувачем та відсутність належної перевірки контрагента і майна (*due diligence* / *KYC*); договірні – занижена ціна, неодноразове швидке відчуження майна протягом короткого часу, відстрочення оплати на невизначений строк; постдоговірні – відсутність фактичного контролю над майном (*Buchbesitz*) та пасивна поведінка набувача як щодо майна, так і в судовому процесі. Ці критерії також можна класифікувати за характером поведінки набувача на активні та пасивні, а також за джерелом їх встановлення – на документарні та фактичні.

Встановлення недобросовісності є питанням факту, що підлягає доведенню в кожній справі окремо з урахуванням сукупності обставин. Жодна з наведених ознак не є абсолютним і самодостатнім доказом недобросовісності, а їхній перелік не є вичерпним – він продовжує розвиватися у судовій практиці. Стандарт розумної обачності диференціюється залежно від суб'єктного складу правочину: для юридичних осіб та суб'єктів господарювання він є суттєво вищим, ніж для

пересічних фізичних осіб, з огляду на ширші можливості отримання інформації та вищий рівень комерційної компетентності.

У контексті євроінтеграції встановлено принципову відмінність між українським та європейським підходами: якщо ЦК України закріплює презумпцію добросовісності на користь набувача, то *DCFR* покладає на самого набувача обов'язок довести, що від нього не могло обґрунтовано очікуватися знання про відсутність у відчужувача права на відчуження. Така розбіжність потребуватиме окремого законодавчого вирішення в процесі імплементації *acquis* та може суттєво змінити вектор судової практики України.

Наукова новизна дослідження полягає в систематизації критеріїв недобросовісності набувача за стадіями укладення договору з урахуванням актуальної практики Верховного Суду та її порівнянні з підходом, закріпленим у *DCFR*. Практична цінність результатів дослідження – в можливості їх використання для формування аргументації й обґрунтування позиції учасниками справи та судом у справах щодо витребування майна з чужого незаконного володіння. Перспективним напрямом подальших досліджень є аналіз доцільності законодавчого закріплення виявлених критеріїв недобросовісності набувача в ЦК України, а також дослідження та встановлення нових критеріїв недобросовісності набувача у справах про витребування майна з чужого незаконного володіння.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ / REFERENCES

von Bar, C., & Clive, E. (Eds.). (2009). <i>Principles, definitions and model rules of European private law: Draft Common Frame of Reference (DCFR). Outline edition</i> . Sellier European Law Publishers. https://www.law.kuleuven.be/personal/mstorme/european-private-law_en.pdf	
Вознюк, Г., & Ментинська, І. (2012). Термінологічна орфографія: трансакція чи транзакція? <i>Вісник Національного університету "Львівська політехніка". Серія "Проблеми української термінології"</i> , (733), 6–9.	Vozniuk, H., Mentynska, I. (2012). Terminological orthography: "transaktsiia" or "tranzaktsiia"? <i>Bulletin of Lviv Polytechnic National University. Series "Problems of Ukrainian Terminology"</i> , (733), 6–9.
Директива 2011/7/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 16 лютого 2011 року про протидію простроченню платежів у комерційних операціях. (2011, 16 лютого). <i>Офіційний вісник Європейського Союзу</i> , L 48/1. https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex%3A32011L0007	Directive 2011/7/EU of the European Parliament and of the Council of 16 February 2011 on combating late payment in commercial transactions. (2011, February 16). <i>Official Journal of the European Union</i> , L 48/1. https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=celex%3A32011L0007
Кисіль, В. Є. (2021). Дефіцит добросовісності в угодах з нерухомістю. У І. В. Спасибо-Фатєєва (Ред.), <i>Добросовісність: доктрина & судова практика</i> (с. 86–103). ЕКУС.	Kysil, V. Ye. (2021). Deficit of good faith in real estate transactions. In I. V. Spasybo-Fatieieva (Ed.), <i>Good faith: doctrine & judicial practice</i> (pp. 86–103). EKUS.
Крат, В. І. (2024, 31 січня). <i>Окрема думка судді Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду у справі № 461/928/17</i> . https://reyestr.court.gov.ua/Review/116767904	Krat, V. I. (2024, January 31). <i>Separate opinion of a judge of the Civil Cassation Court within the Supreme Court in case No. 461/928/17</i> . https://reyestr.court.gov.ua/Review/116767904
Мица, Ю. (2025). Закон України "Про внесення змін до Цивільного кодексу України щодо посилення захисту прав добросовісного набувача" від 12.03.2025 № 4292-IX (спроба наукового коментаря). ЕКУС.	Mytsia, Yu. (2025). <i>Law of Ukraine "On Amendments to the Civil Code of Ukraine Concerning the Strengthening of Protection of the Rights of a Bona Fide Acquirer" of 12 March 2025 No. 4292-IX (an attempt at scholarly commentary)</i> . EKUS.

Податковий кодекс України № 2755-VI. (2010, 2 грудня). https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text	Tax Code of Ukraine No. 2755-VI. (2010, December 2). https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text
Справа № 760/21038/16 (2025, 5 березня). Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду. https://reyestr.court.gov.ua/Review/125734371	Case No. 760/21038/16 (2025, March 5). Resolution of the Supreme Court, Panel of Judges of the First Judicial Chamber of the Civil Cassation Court. https://reyestr.court.gov.ua/Review/125734371
Справа № 914/452/25 (2026, 10 лютого). Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду. https://reyestr.court.gov.ua/Review/134196918	Case No. 914/452/25 (2026, February 10). Resolution of the Supreme Court, Panel of Judges of the Commercial Cassation Court. https://reyestr.court.gov.ua/Review/134196918
Справа № 183/1617/16 (2018, 14 листопада). Постанова Великої Палати Верховного Суду. https://reyestr.court.gov.ua/Review/81574015	Case No. 183/1617/16 (2018, November 14). Resolution of the Grand Chamber of the Supreme Court. https://reyestr.court.gov.ua/Review/81574015
Справа № 488/2807/17 (2023, 18 жовтня). Постанова Великої Палати Верховного Суду. https://reyestr.court.gov.ua/Review/109364576	Case No. 488/2807/17 (2023, October 18). Resolution of the Grand Chamber of the Supreme Court. https://reyestr.court.gov.ua/Review/109364576
Справа № 522/1528/15-ц (2021, 26 січня). Постанова Великої Палати Верховного Суду. https://reyestr.court.gov.ua/Review/95509407	Case No. 522/1528/15-ts (2021, January 26). Resolution of the Grand Chamber of the Supreme Court. https://reyestr.court.gov.ua/Review/95509407
Справа № 752/18246/21 (2024, 17 січня). Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду. https://reyestr.court.gov.ua/Review/116388648	Case No. 752/18246/21 (2024, January 17). Resolution of the Supreme Court, Panel of Judges of the First Judicial Chamber of the Civil Cassation Court. https://reyestr.court.gov.ua/Review/116388648
Справа № 907/50/16 (2018, 20 листопада). Постанова Великої Палати Верховного Суду. https://reyestr.court.gov.ua/Review/78129859	Case No. 907/50/16 (2018, November 20). Resolution of the Grand Chamber of the Supreme Court. https://reyestr.court.gov.ua/Review/78129859
Справа № 910/17876/19 (2021, 27 січня). Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду. https://reyestr.court.gov.ua/Review/94643002	Case No. 910/17876/19 (2021, January 27). Resolution of the Supreme Court, Panel of Judges of the Commercial Cassation Court. https://reyestr.court.gov.ua/Review/94643002
Цивільний кодекс України № 435-IV. (2003, 16 січня). https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text	Civil Code of Ukraine No. 435-IV. (2003, January 16). https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text
Черняк, О. Ю. (2022). До питання про джерела національного правового регулювання договірних відносин в умовах євроінтеграції. <i>Прикарпатський юридичний вісник</i> , 6(47), 54–58. http://pjv.nuoua.od.ua/v6_2022/10.pdf	Cherniak, O. Yu. (2022). On the sources of national legal regulation of contractual relations in the context of European integration. <i>Subcarpathian Law Herald</i> , 6(47), 54–58. http://pjv.nuoua.od.ua/v6_2022/10.pdf

Конфлікт інтересів. Автор заявляє, що не має фінансових чи нефінансових конфліктів інтересів щодо цієї публікації; не має відносин із державними органами, комерційними або некомерційними організаціями, які могли б бути зацікавлені у поданні цієї точки зору.

Автор не отримував прямого фінансування для цього дослідження.

Смітюх, В. (2026). Критерії недобросовісності набувача при віндикації майна. *Ius Modernum*, 3(144), 142–153. [https://doi.org/10.31617/3.2026\(144\)09](https://doi.org/10.31617/3.2026(144)09)

Надійшла до редакції 20.07.2026.

Отримано після доопрацювання 15.08.2026.

Прийнято до друку 01.09.2026.

Публікація онлайн 16.09.2026.