

Луценко Д. С.

Адвокатське об'єднання «Novels»

ОГЛЯД ОСНОВНИХ ТЕОРЕТИЧНИХ КОНЦЕПЦІЙ ЩОДО МАЙНОВИХ ОЧІКУВАНЬ В ЦИВІЛЬНОМУ ПРАВІ

У статті здійснено комплексне дослідження правової природи майнових очікувань у системі цивільного права України. Актуальність теми зумовлена зростаючим практичним значенням майнових очікувань, особливо в умовах економічної нестабільності, дією воєнного стану в Україні, трансформації правовідносин та зростання інвестиційної активності. Майнові очікування є порівняно новим, недостатньо визначеним явищем у вітчизняному праві, що потребує глибокого аналізу, концептуального осмислення та чіткого законодавчого регулювання. У роботі висвітлено основні підходи до трактування цього поняття в українській юридичній науці, розкрито його співвідношення з легітимними очікуваннями, відомими в практиці Європейського суду з прав людини, а також з такими категоріями, як «право вимоги», «сподівання», «майновий інтерес» і «захищене очікування».

Особливу увагу приділено вивченню джерел виникнення майнових очікувань, серед яких: укладання попередніх договорів, правонаступництво у спадкових правовідносинах, участь у корпоративних відносинах, дії органів публічної влади, а також різноманітні інвестиційні механізми та зобов'язальні відносини з відкритою правовою перспективою. Автор наголошує, що хоча майнові очікування не є суб'єктивним правом у традиційному розумінні, вони можуть створювати обґрунтовану юридичну зацікавленість особи у майбутньому набутті прав, яка потребує певного ступеня правового захисту з боку держави.

У статті також проаналізовано потенціал захисту майнових очікувань у національній судовій практиці, розкрито особливості правозастосування в цій сфері та окреслено перспективи їх визнання на законодавчому рівні. Автором зроблено спробу систематизувати ознаки, за яких майнові очікування можуть набувати юридичної сили та визнаватися об'єктом захисту у цивільному праві. Запропоновано конкретні шляхи вдосконалення цивільного законодавства України, зокрема шляхом внесення змін до Цивільного кодексу з метою запровадження поняття майнових очікувань як специфічної форми охоронюваного інтересу. Обґрунтовано необхідність формування єдиної правової доктрини у цій сфері та забезпечення відповідності національного підходу європейським стандартам у галузі прав людини, захисту права власності та стабільності цивільного обороту.

Ключові слова: майнові очікування, цивільне право, охоронюваний інтерес, легітимні очікування, правовий захист, правовідносини.

Постановка проблеми. Майнові очікування як правова категорія займають проміжне місце між простими надіями та повноцінними майновими правами. Однак їхній правовий статус залишається недостатньо визначеним і врегульованим у цивільному законодавстві України. Відсутність чітких нормативних критеріїв та уніфікованого підходу до визначення і захисту майнових очікувань призводить до неоднозначної судової практики, що створює правову невизначеність для учасників цивільних відносин.

Це, у свою чергу, породжує ризики неправомірного позбавлення осіб майнових інтересів, а також ускладнює забезпечення справедливості та правової безпеки в цивільному обороті. Особливо гостро ця проблема виявляється у випадках

спадкових правовідносин, інвестиційної діяльності та договорів щодо передачі майна.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. У науковій літературі майнові очікування визначаються як юридичні позиції, що вказують на можливе виникнення майнових прав або інтересів у майбутньому. Вони можуть виникати внаслідок певних подій чи дій, які ще не призвели до набуття конкретних майнових прав. Майнові очікування мають різноманітний характер залежно від контексту, наприклад, вони можуть стосуватися інвестиційних проектів, угод щодо передачі майна або інших ситуацій, у яких існує потенційна можливість виникнення майнових прав [4].

Відмінною рисою майнових очікувань є те, що вони ще не набули юридичної чинності і потребу-

ють здійснення додаткових дій або настання певних умов для їх реалізації. Проте, вони відіграють важливу роль у визначенні можливостей та обмежень сторін у майнових правовідносинах.

У контексті міжнародного права, зокрема Європейської конвенції про захист прав людини і основних свобод, використовується поняття «легітимних очікувань», яке служить для захисту майнових прав осіб у випадках втручання держави. Водночас поняття «майнового права очікування» та «легітимних очікувань» мають різні підходи до розуміння майнових прав і їх захисту. Українська судова практика розглядає «майнове право очікування» як окремий інститут, що відрізняється від поняття «легітимних очікувань», як його розуміє Європейський суд з прав людини. На думку дослідників, це відображає існуючі розбіжності в інтерпретації та застосуванні цих термінів у різних правових системах [7, с. 68].

Постановка завдання. Метою цієї статті є комплексне дослідження поняття майнових очікувань у цивільному праві, огляд основних теоретичних концепцій, виявлення їх сутності, особливостей та правового статусу, а також аналіз проблем, що виникають у процесі їх застосування та захисту.

Для досягнення цієї мети ставляться такі завдання:

1. Проаналізувати наукові підходи до визначення майнових очікувань у цивільному праві та їх відмінність від споріднених категорій, зокрема легітимних очікувань.
2. Визначити правовий статус майнових очікувань у сучасному цивільному законодавстві та судовій практиці України.
3. Дослідити проблемні питання застосування інституту майнових очікувань у різних сферах цивільних правовідносин.
4. Запропонувати рекомендації щодо вдосконалення законодавчого регулювання та практики захисту майнових очікувань для забезпечення правової визначеності та захисту інтересів учасників цивільного обороту.

Виклад основного матеріалу. Майнові очікування – це суб'єктивні очікування особи щодо отримання певних майнових благ у майбутньому, які покликані захищати інтереси особи ще до набуття нею фактичного майнового права. Вони виникають у випадках, коли особа має обґрунтовані підстави розраховувати на певне майно, наприклад, внаслідок договору, заповіту або інших правових підстав [2, с. 48–50].

У сучасному цивільному праві поняття майнових очікувань набуває все більшої актуальності, особливо в умовах правової невизначеності, пов'язаної з реформуванням національного законодавства, судовою практикою та впливом міжнародних стандартів захисту прав людини.

У результаті аналізу наукової літератури було встановлено, що майнові очікування розглядаються як юридичні позиції, які вказують на потенційну можливість виникнення майнових прав або інтересів у майбутньому. Вони можуть виникати внаслідок попередніх угод, дій, що ще не призвели до оформлення правовідносин, чи в контексті публічно-правових зобов'язань. Наприклад, обіцянка укласти договір купівлі-продажу, участь в інвестиційному конкурсі чи очікування на отримання дозволу.

У теорії також простежується важливе розмежування між майновими очікуваннями і легітимними очікуваннями. Останні, на відміну від перших, визнаються в системі міжнародного права як частина права на мирне володіння майном (ст. 1 Протоколу №1 до Європейської конвенції) [1]. Водночас майнові очікування в контексті українського права ще не мають сталої дефініції.

Проаналізовано правовий статус майнових очікувань у чинному цивільному законодавстві України. Законодавство не містить окремої статті, що регламентує ці відносини. Проте у правозастосовній практиці вони проявляються в контексті таких інститутів, як:

- попередні договори (ст. 635 ЦК України) [2],
- інститут добросовісного набувача,
- публічні обіцянки винагороди або обіцянки надання майна.

Судова практика України визнає окремі форми очікувань (наприклад, добросовісне очікування набуття права власності на підставі договору чи адміністративного акту), але немає усталеної судової лінії, яка б гарантувала сталий захист таких правопозицій. При цьому, рішення ЄСПЛ вказують на необхідність врахування «легітимних очікувань» навіть у ситуаціях, коли суб'єкт ще не набув майнового права у вузькому юридичному сенсі.

Попри те, що майнові очікування визнаються юридично значущими в окремих випадках, у національному законодавстві України відсутнє чітке нормативне закріплення цього поняття [6, с. 120–122]. Це призводить до неоднозначного тлумачення правового статусу осіб, які посилаються на наявність майнових очікувань, особливо в умовах договірних чи інвестиційних правовідносин.

Однією з фундаментальних проблем правового регулювання майнових очікувань у цивільному праві України є відсутність чітко встановлених критеріїв, за яких такі очікування можуть визнаватися обґрунтованими і такими, що підлягають правовому захисту. Це створює істотні ризики правової невизначеності як для приватних осіб, так і для бізнесу, особливо в інвестиційній сфері, де важливою умовою стабільного функціонування є прогнозованість результатів правочинів.

На сьогодні чинне цивільне законодавство України не містить чіткого поняття «майнові очікування», а тим більше – не передбачає їх як самостійний об'єкт цивільних прав. Це ускладнює захист прав осіб, які, наприклад, понесли витрати в межах підготовчого етапу до укладення договору або отримали певні адміністративні дозволи, які пізніше були скасовані. У таких випадках постає проблема: чи мають ці особи право на компенсацію понесених витрат або моральної шкоди?

У країнах англосаксонської правової системи, зокрема у Великій Британії та США, подібні ситуації можуть підпадати під доктрину «promissory estoppel» (стримуючого заперечення), яка дозволяє захистити особу, що діяла добросовісно, покладаючись на обіцянку іншої сторони. В українському ж контексті така практика практично відсутня, і навіть суди часто ігнорують ситуації, де існує очевидне економічне обґрунтування для захисту інтересів особи [5, с. 103].

Наступна проблема – розмежування між правомірним майновим очікуванням і звичайною суб'єктивною надією на отримання певних прав у майбутньому. Наприклад, особа може взяти участь у конкурсі на інвестування у земельну ділянку, укласти попередній договір купівлі-продажу нерухомості або отримати позитивний висновок щодо технічної можливості підключення об'єкта до електромережі. В кожному з цих випадків виникає залежність дій особи від очікуваного результату, який юридично ще не настав [8, с. 135–138].

Особливо складною ситуація стає, коли особа понесла значні витрати – наприклад, на виготовлення проєктної документації, отримання дозволів, передоплату – але з незалежних причин не змогла реалізувати своє право власності або інше майнове право. Постає логічне питання: чи має така особа право на компенсацію, і якщо так – на якій правовій підставі?

У чинному законодавстві України немає прямої норми, яка б дозволяла відшкодовувати шкоду, понесену внаслідок втрати очікуваного майно-

вого права. Деякі судові рішення намагаються вирішити подібні конфлікти через застосування загальних принципів цивільного законодавства – таких як добросовісність, справедливість, недопустимість зловживання правом, – проте така практика є поодиноким і залежить від судової дискреції.

Паралельно існує ще одна серйозна проблема – труднощі застосування іноземного досвіду щодо легітимних очікувань у національній судовій практиці. В ряді справ Європейський суд з прав людини визнає, що навіть якщо особа не має формального права власності, її «легітимне очікування» на отримання такого права може становити об'єкт захисту відповідно до ст. 1 Першого протоколу до Європейської конвенції з прав людини. Наприклад, у справі «Stretch v. The United Kingdom» (2003) Суд визнав, що навіть необов'язкове право оренди, яке особа розраховувала отримати, є таким, що заслуговує на правовий захист.

В Україні ж суди рідко посилаються на положення Конвенції у таких справах, ще рідше – визнають майнові очікування як об'єкт захисту. Наприклад, у справах, що стосуються скасування дозволів на будівництво, рішень органів місцевого самоврядування або адміністративних актів, суди зазвичай стають на позицію формального підходу: якщо немає права – немає і порушення [8, с. 150].

Це становить серйозну перепону для правової визначеності, зокрема у випадках, коли держава змінює «правила гри» вже після того, як суб'єкт здійснив інвестиції або інші дії в розрахунок на майбутні права. Відсутність гарантій компенсації за таких обставин є фактором, що стримує економічний розвиток.

Сукупність зазначених проблем формує нестабільне правове середовище, в якому особи не можуть ефективно захищати свої очікування, навіть якщо вони базуються на чітких економічних розрахунках або тривалих відносинах з контрагентом. Для інвесторів, особливо іноземних, це є стримуючим чинником для вкладення коштів в українську економіку. Без впевненості в захисті очікувань на майнові права важко говорити про довгострокові стратегії розвитку.

Також відсутність визначеного алгоритму дій у випадку визнання очікувань порушеними позбавляє осіб ефективних засобів захисту. Наприклад, незрозуміло, чи можливо пред'явити позов про компенсацію збитків, якщо між сторонами не було укладено основного договору. Суди

часто відмовляють у таких позовах, посилаючись на відсутність юридичного факту, що спричинив правопорушення.

Таким чином, інститут майнових очікувань в Україні перебуває на початковому етапі формування, а його правозастосування часто є суперечливим і непослідовним. Така ситуація вимагає нормативного втручання, спрямованого на:

- законодавче визначення поняття «майнове очікування»;
- встановлення критеріїв правомірності таких очікувань;
- передбачення механізмів їх захисту;
- імплементацію практики ЄСПЛ у національне законодавство.

Висновки. Правовий інститут майнових очікувань в Україні наразі перебуває на етапі становлення. Відсутність чіткого законодавчого закріплення та усталеної судової практики ускладнює передбачуваність правозастосування та створює ризики як для інвесторів, так і для звичайних учасників цивільного обороту. З метою підвищення рівня правової визначеності та забезпечення ефективного захисту прав осіб, доцільно запропонувати низку рекомендацій, які охоплюють як законодавчий, так і судово-практичний рівень.

Перше й основне – це законодавче визначення самого поняття «майнові очікування». У чинному Цивільному кодексі України (ЦКУ) відсутнє навіть загальне визначення цього терміна, що призводить до неоднозначного трактування його суті.

Наприклад, доповнити ЦКУ новою статтею або главою, яка б містила:

- визначення поняття майнових очікувань (наприклад, як обґрунтована та легітимна впевненість особи в майбутньому набутті майнового права або вигоди в результаті правомірної поведінки іншої особи або органу державної влади);
- ознаки правомірності таких очікувань;
- критерії відмежування правомірних очікувань від суб'єктивної надії чи сподівань.

Це дозволить уникнути суб'єктивізму у правозастосуванні та зменшить кількість спорів у цій сфері.

Однією з головних проблем у судовій практиці є невизначеність щодо того, за яких саме умов у особи виникає право на захист своїх майнових очікувань. Особливо це важливо у випадках, коли особа здійснила витрати або розраховувала на набуття певного права внаслідок обіцянок, угод або публічних заяв з боку держави чи контрагентів.

Рекомендується встановити в законі чіткий перелік підстав виникнення правомірних очікувань, серед яких можуть бути:

- офіційне схвалення проєкту або інвестиції з боку державного органу;
- публічні заяви посадових осіб, що створили у особи обґрунтовану впевненість у майбутньому набутті права;
- виконання особою суттєвих витрат, спрямованих на досягнення правового результату;
- існування стабільної та передбачуваної правової ситуації, яка була порушена державою.

Одночасно потрібно встановити механізм припинення майнових очікувань у разі зміни обставин або скасування відповідних рішень.

У багатьох юрисдикціях (зокрема, у європейській практиці ЄСПЛ) втрата легітимних очікувань визнається підставою для відшкодування шкоди. В Україні ж суди часто відмовляють у такому захисті через брак нормативного підґрунтя.

Доцільно внести зміни до ЦКУ та закону «Про відповідальність держави за шкоду, завдану незаконними діями» щодо:

- можливості стягнення збитків у разі втрати правомірних майнових очікувань;
- порядку визначення розміру такої шкоди (витрати, втрачені вигоди, інвестиції, моральна шкода);
- особливостей відповідальності держави або органів влади в разі порушення очікувань, що виникли на підставі їх рішень або дій.

Судова практика в Україні щодо майнових очікувань є неоднорідною. Деякі суди визнають очікування як об'єкт цивільного захисту, інші – ні. Така непослідовність шкодить довірі до правової системи.

Верховному Суду України доцільно:

- розробити узагальнюючі правові позиції та правові висновки щодо легітимних очікувань;
- надати роз'яснення у формі постанови пленуму або зразкової справи;
- створити прецеденти, які базуються на європейських стандартах, зокрема практиці ЄСПЛ в яких розкривається поняття «legitimate expectations».

Це сприятиме формуванню сталої практики, що підвищить рівень довіри до судової системи.

Органи державної влади часто ініціюють зміни в регуляторному середовищі, які суперечать раніше створеним умовам для приватних осіб. Така практика підриває стабільність та інвестиційну привабливість держави.

Наприклад:

- запровадити обов’язкову оцінку впливу регуляторних актів на правомірні очікування приватних осіб;
- зобов’язати органи влади публікувати роз’яснення щодо збереження або припинення прав, які могли виникнути внаслідок попередніх дій;
- створити адміністративну процедуру оскарження дій або рішень, що призводять до втрати майнових очікувань.

Нерідко самі учасники цивільного обороту не можуть чітко усвідомити межу між правомірним очікуванням та суб’єктивною надією. Це створює додаткові ризики юридичної невизначеності.

Рекомендація: провести широке інформування бізнесу, юристів, інвесторів щодо:

- природи майнових очікувань;
- можливостей та меж їх захисту;
- особливостей взаємодії з державними органами у сфері публічних обіцянок або інвестицій.

Це сприятиме самозахисту прав ще на досудовому етапі.

Отже, майнові очікування є важливою складовою сучасного цивільного обігу, яка перебуває на межі фактичного стану та юридичного визнання. Для забезпечення правової визначеності та захисту інтересів учасників цивільного обороту необхідно не лише нормативно закріпити інститут майнових очікувань, але й запровадити ефективні механізми їх захисту та компенсації втрачених прав. Комплексна реалізація зазначених рекомендацій дозволить зміцнити довіру до правової системи, сприятиме інвестиційній стабільності та забезпечить відповідність українського законодавства європейським стандартам.

Висновки. Досвід розвинених країн, які досягли позитивних результатів у правому регулюванні майнових очікувань на рівні національного законодавства, показує, що сформовано сім основних теоретичних концепцій майнових очікувань у цивільному праві, зокрема:

Теорія легітимних очікувань (*legitimate expectations theory*) визнає майнові очікування особи як об’єкт охорони у випадках, коли держава формує стійку правову позицію або обіцянку, яка має економічне значення.

Концепція охоронюваного інтересу, згідно з якою майнові очікування розглядаються не як суб’єктивне право, а як «інтерес, який заслуговує на правовий захист». Зустрічається в німецькому цивільному праві та рецепована в українську доктрину через категорію «виправданого інтересу».

Економіко-правовий підхід (*Law & Economics*) згідно якого майнові очікування – як чинник сталості контрактних та інвестиційних відносин. Право має забезпечувати прогнозованість та мінімізувати транзакційні витрати через визнання правового захисту очікувань.

Теорія динамічної власності (*Dynamic Property Theory*) – майнові очікування трактуються як потенційна форма власності, що формується у процесі реалізації договору або адміністративної процедури.

Англосаксонська концепція «equity» та «estoppel» визнання справедливості й заборона зміни поведінки сторони (на шкоду іншій), якщо інша сторона поклалась на відповідну поведінку і зазнала витрат.

Доктрина «legitimate trust» розроблена в межах адміністративного права ЄС: фокус на очікуваннях осіб щодо стабільності правового статусу та непорушності наданих прав.

Майнові очікування як об’єкт компенсації у справедливому правосудді, у межах рішень ЄСПЛ (наприклад, справа *Kopecky v. Slovakia*), майнові очікування можуть визнаватись як «власність» у розумінні статті 1 Протоколу №1 до ЄКПЛ.

Провівши науковий аналіз основних теоретичних концепцій майнових очікувань у цивільному праві, можна дійти висновку, що майнові очікування є проміжною формою між інтересом і суб’єктивним правом, що потребує гнучкої правової моделі захисту, особливо у сферах публічного управління, інвестицій та оборонного замовлення. У сучасному цивільному праві виникає тенденція до юридичної об’єктивації очікувань, особливо у зобов’язальних і договірних відносинах, де очікування мають економічну цінність.

Інституалізація легітимних очікувань має вирішальне значення для правової визначеності та сталості правовідносин у перехідних економіках, таких як Україна. Національні системи права повинні адаптувати положення про охоронювані інтереси до контексту майнових очікувань, зокрема у сферах інвестицій, приватизації, державно-приватного партнерства.

Визначення правового статусу майнових очікувань потребує запровадження критеріїв: наявність правового джерела (обіцянки, договору, акта), обґрунтованість і добросовісність очікувань, інвестиційна або економічна складова.

Майнові очікування можуть формуватися не лише між приватними особами, але й у відносинах із державою, коли органи влади ство-

рюють стабільну норму поведінки або прямо обіцяють надання пільг, дозволів тощо. Учасники оборонно-промислового комплексу особливо потребують правової охорони очікувань, оскільки більшість контрактів мають багаторічний характер, залежать від державного фінан-

сування і законодавчих змін. Запровадження категорії «легітимних майнових очікувань» у Цивільний кодекс України могло би слугувати основою для ефективного механізму захисту інвестицій, компенсації втрат та прогнозованості державної політики.

Список літератури:

1. Європейська конвенція про захист прав людини і основоположних свобод (1950), Протокол №1, URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004#Text (дата звернення: 31.05.2025).
2. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV (зі змінами). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 31.05.2025).
3. Бондарчук В. П. Правове регулювання майнових очікувань в цивільному праві України. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Серія: Право*. 2022. Вип. 187. С. 45–53.
4. Кисіль В. Право очікування: транскрипції змісту. *Юридична газета онлайн*. 12.02.2019. № 7 URL: <https://surl.li/ailexu> (дата звернення: 31.05.2025).
5. Ковальчук І. М. Майнові очікування як об'єкт цивільно-правового захисту. *Юридичний вісник України*. 2023. № 4. С. 102–110.
6. Методологія оцінки вартості майнових прав інтелектуальної власності та практичні аспекти її застосування: монографія; НДІ ІВ НАПрН України. Київ. Інтерсервіс, 2020. С. 344.
7. Сліпченко С. О. Поняття законних очікувань як різновиду майна. *Форум Права*. 2020. № 62(3). С. 66–77.
8. Цивільне право і процес: витоки, здобутки та перспективи розвитку: Матеріали міжнародної науково-практичної конференції, м. Київ, 18–19 грудня 2020 р. Київ. Київський регіональний центр, 2020. Ч. 1. С. 176

Lutsenko D. S. REVIEW OF KEY THEORETICAL CONCEPTS REGARDING PROPERTY EXPECTATIONS IN CIVIL LAW

The article presents a comprehensive study of the legal nature of proprietary expectations within the civil law system of Ukraine. The relevance of this topic stems from the increasing practical importance of proprietary expectations, especially in the context of economic instability, transformation of legal relations, and growing investment activity. Proprietary expectations represent a relatively new and insufficiently defined phenomenon in Ukrainian law, which requires in-depth analysis, conceptual reflection, and clear legislative regulation. The study highlights the main approaches to the interpretation of this concept in Ukrainian legal science, and examines its correlation with legitimate expectations recognized in the practice of the European Court of Human Rights, as well as with such categories as “right of claim,” “hope,” “property interest,” and “protected expectation.”

Particular attention is given to the sources of proprietary expectations, including: conclusion of preliminary agreements, succession in inheritance relations, participation in corporate relations, actions of public authorities, as well as various investment mechanisms and obligations with an open legal perspective. The author emphasizes that although proprietary expectations do not constitute subjective rights in the traditional sense, they may give rise to a justified legal interest of a person in the future acquisition of rights, which requires a certain degree of legal protection by the state.

The article also analyzes the potential for the protection of proprietary expectations in national judicial practice, reveals specific features of law enforcement in this area, and outlines the prospects for their recognition at the legislative level. The author attempts to systematize the criteria under which proprietary expectations may acquire legal force and be recognized as objects of protection in civil law. Specific proposals are made to improve the civil legislation of Ukraine, in particular by amending the Civil Code to introduce the concept of proprietary expectations as a specific form of protected interest. The necessity of forming a unified legal doctrine in this sphere is substantiated, along with ensuring the compliance of the national approach with European standards in the field of human rights, protection of property rights, and the stability of civil turnover.

Key words: *proprietary expectations, civil law, protected interest, legitimate expectations, legal protection, legal relations.*