

УДК 347.922:347.23(477)

DOI <https://doi.org/10.32782/LST/2021-3-8>

Григорій ТРІПУЛЬСЬКИЙ

кандидат юридичних наук, доцент кафедри цивільного процесу, Національний університет «Одеська юридична академія», вул. Фонтанська дорога, 23, м. Одеса, Україна, 65000

ORCID: 0000-0003-2251-497X

Бібліографічний опис статті: Тріпульський, Г. (2021). Деякі особливості розгляду судом спорів щодо державної реєстрації прав власності. *Law. State. Technology*, 3, 50–53, doi: <https://doi.org/10.32782/LST/2021-3-8>

ДЕЯКІ ОСОБЛИВОСТІ РОЗГЛЯДУ СУДОМ СПОРІВ ЩОДО ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ ВЛАСНОСТІ

Питання державної реєстрації прав власності є складовою частиною багатоаспектного механізму юридичного оформлення права власності. Спори, пов'язані з реєстрацією майна та майнових прав, в інституті права власності посідають не останнє місце, мають особливий характер. Вибраний предмет дослідження, зокрема деякі особливості розгляду судом спорів щодо державної реєстрації прав власності, є лише одним з аспектів механізму судового захисту таких прав.

Метою статті є спроба виокремити та проаналізувати деякі аспекти розгляду судом спорів щодо державної реєстрації прав власності. **Методологією** статті стали загальнонаукові методи структурного аналізу та синтезу, зокрема під час дослідження правового регулювання поняття державної реєстрації та підстав виникнення, зміни та припинення права власності, дедуції та індукції, формально-логічний метод тощо.

Наукова новизна роботи полягає у тому, що таке дослідження практично є першим самостійним оглядом на науковому рівні існуючих проблем у судовій практиці захисту права власності з погляду аналізу саме процесуальних особливостей розгляду справ щодо реєстраційних дій та їхнього зв'язку із захистом права власності.

Висновками роботи є низка запропонованих тез як окремих аспектів, що можуть бути застосовані в науковій, практичній, науково-методичній роботі. Установлено, що в судовій практиці існує багато колізійних питань у справах щодо захисту прав власності, пов'язаних із державною реєстрацією. У статті досліджено два аспекти спорів, пов'язаних із захистом прав власності та державною реєстрацією: розмежування державної реєстрації від моменту набуття права власності та юрисдикція спорів щодо реєстраційних дій. Установлено, що державна реєстрація не є підставою набуття права власності, а є складовим етапом юридичного механізму оформлення права власності; державну реєстрацію не можна ототожнювати чи прирівнювати до підстав виникнення права власності, що закріплені в нормах матеріального права; для правильного визначення юрисдикції конкретного спору необхідно проаналізувати предмет позову, тобто його вимоги та чи пов'язані вони безпосередньо з майном чи майновими правами, що в такому разі є свідченням застосування цивільної юрисдикції, суб'єктивним складом допроцесуальних відносин та об'єкта спору.

Ключові слова: цивільна юрисдикція, захист права власності, цивільний процес, державна реєстрація права власності, підстави виникнення права власності.

Grygorii TRIPULSKYI

PhD in Law, Associate Professor at the Department of Civil Process, National University "Odesa Law Academy", 23 Fontanska doroha str., Odesa, Ukraine, 65000

ORCID: 0000-0003-2251-497X

To cite this article: Tripulskyi, G. (2021). Deiaki osoblivosti rozgliady sydom sporiv chodo derjavnoi reestracii prav vlasnosti [Some specifications of court consideration of disputes]. *Law. State. Technology*, 3, 50–53, doi: <https://doi.org/10.32782/LST/2021-3-8>

SOME SPECIFICATIONS OF COURT CONSIDERATION OF DISPUTES

The issue of state registration of property rights is a component of a multifaceted mechanism of legally correct registration of property rights. Disputes over property and property rights, in the institution of property rights, are not the last place, and among them many issues are related to the state registration of property rights. The chosen subject of research is only a separate aspect in the mechanism of judicial protection of property rights. **The purpose** of the article is to try to single out and analyze some aspects of the court's consideration of disputes concerning the state registration of property rights, which are difficulties in judicial protection of property rights.

The methodology of the article was general scientific methods of structural analysis and synthesis, in particular in the study of legal regulation of the concept of state registration and the grounds for the emergence, change and termination of ownership, deduction and induction, formal-logical method and more.

The scientific novelty of the work is that such a study is practically the first independent review at the scientific level of existing problems in judicial practice of property protection from the point of view of research of procedural features of cases concerning registration actions and their connection with property protection.

The conclusions of the work are a number of proposed theses as separate aspects that can be applied in scientific, practical, scientific and methodological work. It has been established that in judicial practice there are many conflicting issues in cases concerning the protection of property rights related to state registration.

The article examines two aspects of disputes related to the protection of property rights and state registration: the separation of state registration from the moment of acquisition of property rights and the jurisdiction of disputes over registration actions. It is established that state registration is not a ground for acquiring property rights, but is an integral stage of the legal mechanism for registration of property rights, and properly state registration cannot be identified or equated with the grounds for property rights enshrined in substantive law.

It is established that in order to correctly determine the jurisdiction of a particular dispute, it is necessary to analyze the subject of the claim, ie its claims and whether they are directly related to property or property rights, which in this case is evidence of civil jurisdiction. subject of the dispute.

Key words: *civil jurisdiction, protection of property rights, civil proceedings, state registration of property rights, grounds for property rights.*

Актуальність. Охорона права власності, як неодноразово підкреслювалося, є одним із найважливіших завдань правової держави та запорукою стабільного економічного розвитку ринкових відносин (Tripulsky, 2021). Провідну роль у цьому відіграє державна реєстрація як додатковий інструмент запобігання правопорушенням у цій сфері. Але, як свідчить судова практика, під час здійснення державної реєстрації існують непоодинокі випадки порушень порядку її проведення, що призводить до протилежного ефекту. Розгляд судами спорів щодо захисту прав власності завжди тісно пов'язаний із їх державною реєстрацією й, як свідчить аналіз судової практики, у такому разі існує багато колізійних питань, пов'язаних із державною реєстрацією права власності, зокрема правильне визначення способу захисту, вірний вибір юрисдикції спору, вирішення питання щодо суб'єктного складу, особливо щодо обов'язковості участі державного реєстратора та його процесуального становища тощо. Саме тому, усвідомлюючи, що відносини права власності, їх ефективна реалізація є запорукою стабільного економічного стану держави у цілому, слід дійти висновку про своєчасність та актуальність вибраної теми дослідження.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Науковому дослідженню питань державної реєстрації майнових прав власності в рамках цивільних правовідносин було приділено небагато уваги з боку науковців. Як правило, питання державної реєстрації досліджуються у поєднанні з дослідженням проблем права власності, способів захисту права власності тощо. Наприклад, дисертаційне дослідження Д.М. Білецького «Способи припинення права приватної власності за цивільним законодав-

ством України» містить тезу, з якою необхідно погодитися, що «сьогодні існує проблема незаконної трансформації об'єктів приватної власності та, як наслідок, відсутність належних і реальних гарантій суб'єктивних прав власників. Ці проблеми існують через ненадійну систему реєстрації прав власності, недосконалість містобудівного законодавства та законодавчої бази, що регулює права щодо нерухомості взагалі» (Bilecky, 2018: 4).

Деяким аспектам реєстрації майнових прав було присвячено дослідження І.О. Непом'ящої, зокрема досліджено особливості державних реєстрів, що фіксують право суб'єкта щодо якогось об'єкта та характеристики такого права (підстави та способу такого виникнення, обсяг такого права та його співвідношення з правами інших осіб; вид права та його обмеження чи обтяження) (Непом'яшина, 2021).

Метою дослідження є визначення основних проблем у цивільних справах щодо захисту прав власності, пов'язаних із державною реєстрацією, та запропонування шляхів їх вирішення.

Виклад основного матеріалу дослідження. Першим колізійним питанням щодо таких справ є неоднозначне питання щодо визнання державної реєстрації як підстави виникнення права власності. Це є важливим для вирішення спірних питань щодо набуття, зміни або припинення права власності, оскільки непоодинокі випадки, коли право власності правомірно набуто, але не було зареєстровано у передбачуваному законом порядку, і особа, яка набула право власності, не може вільно володіти, користуватися та розпоряджатися своїм правом власності. Найбільше таких юридичних колізій зустрічається у спадкових пра-

вовідносинах, коли спадкодавець за життя не здійснив належним чином державну реєстрацію права власності. Тому коректне розуміння та розмежування державної реєстрації та підстав виникнення, припинення права власності є вкрай важливим. Отже, слід проаналізувати положення чинного законодавства щодо державної реєстрації та виникнення, зміни або припинення права власності.

Відомо, що державна реєстрація є завершальним етапом юридичного оформлення права власності шляхом внесення такої інформації у відповідний реєстр, як наслідок, це стає офіційною публічною інформацією щодо підстави виникнення права власності, інформації щодо його власника тощо. Але чи можна вважати державну реєстрацію підставою набуття права власності?

Згідно з п. 1 ст. 1 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) – 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.

Як убачається із зазначеного, державна реєстрація є лише підтвердженням набуття права власності, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно та внесення відповідних відомостей до реєстру. Підстави набуття права власності, а також підстави зміни або припинення закріплено в Цивільному кодексі України, а саме в гл. 24, 25, у Сімейному кодексі України, а саме у ст. 60, у Земельному кодексі України тощо як юридичні факти – обставини, з якими закон пов'язує виникнення, зміну або припинення права власності.

Такого ж висновку дійшов і Верховний Суд у своїх правових позиціях від 7 липня 2021 р. «Практика оскарження реєстраційних дій у судовому порядку», зокрема: «Державна реєстрація прав не є підставою набуття права власності, а вважається лише засвідченням державою вже набутого особою права власності, що унеможлиблює ототожнення факту набуття права власності з фактом його державної реєстрації. Досліджуючи обставини існування в особи права власності, суд має передусім установлювати підстави, на яких особа набула таке право, оскільки сама по собі державна реєстрація прав не є підставою виникнення права власності».

Отже, слід дійти висновку, що під час вирішення спірних питань права власності та дер-

жавної реєстрації права власності слід виходити з такого розуміння чинного законодавства, що момент набуття права власності та момент його державної реєстрації є різними юридичними обставинами, відсутність державної реєстрації права власності не є підставою вважати, що право власності відсутнє.

Другою особливістю та спірним аспектом щодо розгляду судом справ, пов'язаних із захистом права власності та його державною реєстрацією, є вірне визначення юрисдикції таких спорів.

Як закріплює ч. 2 ст. 19 Цивільного процесуального кодексу України, суди розглядають у порядку цивільного судочинства вимоги щодо реєстрації майна та майнових прав, інших реєстраційних дій, якщо такі вимоги є похідними від спору щодо такого майна або майнових прав, якщо цей спір підлягає розгляду в місцевому загальному суді і переданий на його розгляд із такими вимогами.

Тобто можна дійти висновку, що цивільна юрисдикція розгляду спорів, пов'язаних із захистом права власності, якщо спірні вимоги, пов'язані з реєстраційними діями, підлягають розгляду в порядку цивільної юрисдикції, лише якщо вимоги щодо реєстрації майна є похідними від спору щодо майна. А якщо вимоги спрямовані тільки на реєстраційні дії і не пов'язані зі спором про право на майно або майнових прав, то постає питання щодо виду юрисдикції. Наприклад, оскарження відмови у здійсненні державної реєстрації майнових прав підлягає розгляду в порядку цивільної чи адміністративної юрисдикції? А якщо відмовлено у державній реєстрації суб'єкту господарювання?

Зазначені питання неоднозначно трактуються й у судовій практиці та пов'язані з вірним розумінням та розмежуванням позовних вимог, тобто предмета спору. Наприклад, у Постанові ВС у п. 72 у справі № 520/13067/17 від 01 квітня 2020 р. зазначається, що спір про скасування рішення запису щодо державної реєстрації речового права на нерухоме майно треба розглядати як спір, пов'язаний із порушенням цивільних прав позивача на нерухоме майно іншою особою, за якою зареєстроване речове право на це майно. А Постанова Верховного Суду від 11 березня 2020 р. у справі № 803/1485/17 зазначає, що спір, який виник між позивачем та органом державної виконавчої служби з приводу опису та арешту майна, не підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства, а з огляду на суб'єктний склад учасників судового процесу має розглядатися судами за правилами господарського

судочинства. Своєю чергою, Постанова Верховного суду від 13 вересня 2019 р. у справі № 815/615/16 указує, що для визначення юрисдикції суду має значення не лише той склад учасників справи, яких указав позивач, і заявлений ним предмет позову, а й реальний суб'єктний склад учасників спору, зміст спірних правовідносин між ними, а також суть права чи інтересу, за захистом якого особа звернулася до суду. Спір за позовом власника майна, який не є боржником у виконавчому провадженні, в якому на таке майно накладений арешт, не стає адміністративним лише тому, що позивач заявив вимоги про визнання протиправними діянь відділу Державної виконавчої служби та державного виконавця з накладення арешту на відповідне майно і незадоволення заяви про зняття такого арешту, про визнання протиправною та скасування постанови державного виконавця про накладення арешту на майно та про зобов'язання відділу Державної виконавчої служби зняти цей арешт.

Тобто можна підсумувати, що під час визначення юрисдикції як обов'язкової передумови права на судовий захист права власності, пов'язаного з державною реєстрацією майнових прав, слід чітко проаналізувати, чи дійсно існує похідний характер вимог щодо державної реєстрації та вимог щодо захисту майна чи май-

нових прав. У такому разі слід застосовувати цивільну юрисдикцію, а також, обов'язково слід проаналізувати суб'єктний склад процесуальних матеріальних правовідносин і за наявності суб'єкта господарювання застосовувати господарську юрисдикцію.

Висновки і перспективи подальших досліджень. Як свідчить наукове дослідження деяких особливостей розгляду судом спорів щодо захисту прав власності, пов'язаних із державною реєстрацією, механізм захисту права власності є багатоаспектним юридичним явищем, належне функціонування якого є запорукою стабільного економічного становища суспільства та держави. У роботі проаналізовано лише два аспекти, що є першочерговими під час реалізації права на судовий захист прав власності: відмежовування державної реєстрації як етапу юридичного оформлення прав власності від підстав виникнення права власності та належне визначення юрисдикції спору. Обидва питання є взаємопов'язаними та вірне їх визначення є необхідним за для коректної реалізації права на судовий захист прав власника.

Перспективою подальших досліджень є розгляд інших процесуальних особливостей захисту права власності для розроблення та структурування інституту судового механізму захисту прав власності у цивільному процесі.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Тріпільський Г.Я. В Україні недооцінений ринок нерухомості, але є великий потенціал. *Юридична газета*. 2021. URL: <https://yur-gazeta.com/interview/v-ukrayini-nedoocineniy-rinok-neruhomosti-ale-e-velikiy-potencial.html>.
2. Непом'ящина І.О. Цивільно-правовий аспект реєстрації майнових прав : дис. ... док. філ. наук : 081. Одеса, 2021. 198 с.
3. Білецькій Д.М. Способи припинення права приватної власності за цивільним законодавством України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Одеса, 2018. 207 с.
4. Висновки Великої Палати Верховного Суду у цивільних справах. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/Gudima_praktikum_08_05_20.pdf.

REFERENCES:

1. Tripulskyi, G. (2021). V Ukraini neodocenennii rynek nerykhomosty, ale e velykii potencial [In Ukraine the real estate market is underestimated, but there is great potential]. *Uridichna gazeta* 2021. Retrieved from : <https://yur-gazeta.com/interview/v-ukrayini-nedoocineniy-rinok-neruhomosti-ale-e-velikiy-potencial.html>. [in Ukrainian].
2. Nepomiachina, I.O. (2021). Civilno-pravovi aspekt reestracii mainovikh prav [Civil law aspect of property rights registration]: Extended abstract of Doctor's thesis. Odessa, : OdessOD [in Ukrainian].
3. Bileckii, D.M. (2018). Sposobi pripinennia prava privatnoi vlasnosti za civilnim zakonodavstvom Ukraini [Ways to terminate the right of private property under the civil legislation of Ukraine]. Candidate's thesis. Odessa: OdessOD [in Ukrainian].
4. Visnovki Velikoi palati Verkhovnogo Sydy u civilnikh spravakh [Conclusions of the Grand Chamber of the Supreme Court in civil cases] (2020). Retrieved from https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/Gudima_praktikum_08_05_20.pdf [in Ukrainian].