

Резюме

Чорна Ю. В. Мировые тенденции применения политики «нового старта» к неплатежеспособности частных лиц.

Курс дальнейшего развития нашей страны продиктовал свои правила развития правового сектора. В частности, возрастает необходимость соответствия законодательной базы требованиям нестабильной экономики. Сейчас ощущается острая необходимость дальнейшего реформирования и усовершенствования законодательства о несостоятельности (банкротстве) Украины. Отсутствие правовой регламентации неплатежеспособности физических лиц является актуальной проблемой на современном этапе развития нашей страны. Исследование зарубежного опыта позволит выработать теоретические основы для дальнейшего законодательного оформления отношений неплатежеспособности физических лиц в Украине.

Ключевые слова: право несостоятельности, банкротство физических лиц, потребительское банкротство, неплатежеспособность.

Summary

Chorna J. Global trends in the application policy “fresh start” to the insolvency of individuals.

Course of further development in our country dictated the rules of the legal sector development, in particular, increases the need for compliance with the requirements of the legal framework of an unstable economy. Modern legislation on insolvency (bankruptcy) of Ukraine requires reform and improvements. Lack of legal regulation of insolvency problems of individuals is an urgent problem at the present stage of development of our country. The study of foreign experience will allow to develop the theoretical basis for further legislative formalization of relations insolvency of individuals in Ukraine.

Key words: law of insolvency and bankruptcy of individuals, consumer bankruptcy, insolvency.

Отримано 18.06.2014

УДК 347.2/3

І. В. ЯРЕМОВА

Інна Вікторівна Яремова, аспірант Київського національного університету імені Тараса Шевченка

ОСОБЛИВОСТІ СУДОВОГО РІШЕННЯ ЯК ПІДСТАВИ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Чинним законодавством України судове рішення визначається правовстановлюючим документом, тобто тим документом, на підставі якого може набуватися право власності на нерухоме майно. Окрім рішень судів, що набрали законної сили, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»¹ визначає правовстановлюючими документами договори; свідоцтва про право власності на нерухоме майно; свідоцтва про право власності, видані органами приватизації наймачам житлових приміщень у державному та комунальному житловому фонді; державні акти на право власності або постійного користування на земельну ділянку; інші документи, що підтверджують виникнення, перехід, припинення прав на нерухоме майно.

Предметом даного дослідження є визначення особливостей судового рішення як підстави набуття права власності на нерухоме майно.

Оскільки, як було зазначено вище, рішення суду чинним законодавством віднесено до документів, що підтверджують виникнення, перехід і припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно, його необхідно розглядати як підставу проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень².

Варто зазначити, що державний реєстратор є службовою особою, у зв'язку з чим зобов'язаний діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України³.

Згідно з ч. 2 ст. 14 Цивільного процесуального кодексу України невиконання судового рішення є підставою для відповідальності, встановленої законом⁴.

На практиці доволі часто зустрічаються ситуації, коли суд визнає речове право на нерухоме майно за особою, але при цьому не скасовує підставу внесення запису до Реєстру за попереднім власником, у зв'язку з чим державний реєстратор не має правових підстав провести реєстрацію прав за особою, встановленою у судовому рішенні.

Як приклад можна навести рішення про визнання права власності за позивачем, якщо при цьому рішенням суду не скасовується договір купівлі-продажу предмета спору, відповідно до якого права перейшли до відповідача. У такому випадку позивач є власником майна на підставі рішення суду, а відповідач – на підставі договору, який формально залишається дійсним.

В означеній ситуації виникає питання щодо можливості державного реєстратора скасувати запис у Реєстрі, оскільки підстави для його внесення залишаються дійсними, а відтак і проведення державної реєст-

рації є законним і на момент подачі заяви щодо проведення державної реєстрації є правові підстави для залишення в силі наявних відомостей у Реєстрі.

У даному контексті необхідно додати, що для внесення нового запису до Реєстру необхідним є скасування попереднього рішення реєстратора, оскільки відповідно до ст. 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» записи до Державного реєстру прав вносяться на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень.

Записи скасовуються, якщо підстави, за яких вони були внесені, визнані судом недійсними. *Якщо ж рішення реєстратора не було скасоване, то, відповідно, не скасованими є й підстави внесення відомостей (курсив наш. – І. Я.).*

Також доволі розповсюдженими на практиці є випадки визнання в судовому порядку права власності на самочинно збудоване нерухоме майно.

Відповідно до ч. 5 ст. 376 ЦК України на вимогу власника (користувача) земельної ділянки суд може визнати за ним право власності на нерухоме майно, яке самочинно збудоване на ній, якщо це не порушує права інших осіб⁵.

У випадку задоволення такого роду позовів право власності на нерухоме майно виникає вперше. І, хоча в рішенні суду не зазначено про обов'язок реєстратора провести державну реєстрацію відповідного нерухомого майна, це впливає власне зі змісту судового рішення.

Змоделюємо ще одну практичну ситуацію.

Позивач звертається до суду з позовом та просить визнати право власності на незавершену будівництвом нежитлову будівлю за відповідачем. Також позивач просить суд визнати договір купівлі-продажу незавершеної будівництвом нежитлової будівлі укладеним і визнати за собою право власності на даний об'єкт нерухомого майна.

Зазвичай у даній категорії справ позивач зазначає про те, що на підставі укладеного договору передавалося право власності на спірне майно, відповідач отримував визначену договором грошову суму, обіцяв у подальшому провести нотаріальне посвідчення даного правочину, однак цього не зробив через те, що нерухоме майно не було оформлено в установленому законодавством порядку.

При вирішенні даної ситуації виникає питання щодо можливості задоволення судом позовної вимоги про визнання договору укладеним. Даний спосіб захисту є не поіменованим, тобто таким, що непередбачений чинним законодавством України.

Відповідно до постанови пленуму Вищого господарського суду України від 29 травня 2013 р. № 11 «Про деякі питання визнання правочинів (господарських договорів) недійсними»⁶ не може бути визнаний недійсним правочин, який не вчинено (договір, який не укладено).

Зокрема, не вважаються вчиненими правочини, в яких: відсутні передбачені законом умови, необхідні для їх укладення; не отримано акцепт стороною, що направила оферту; не передано майно, якщо відповідно до законодавства необхідна його передача; не здійснено державну реєстрацію або нотаріальне посвідчення, необхідні для його вчинення тощо. Встановивши відповідні обставини, суд відмовляє в задоволенні позовних вимог як про визнання правочину недійсним, так і про застосування наслідків недійсності правочину.

Водночас визначення договору як неукладеного може мати місце на стадії укладення договору, а не за наслідками виконання його сторонами. Отже, якщо дії сторін свідчать про те, що оспорюваний договір фактично було укладено, суд має розглянути по суті питання щодо відповідності його вимогам закону; *це правило не стосується випадків, коли для вчинення правочину необхідні його державна реєстрація або нотаріальне посвідчення, оскільки за відсутності відповідної реєстрації чи посвідчення договір в будь-якому разі не вважається укладеним (курсив наш. – І. Я.).*

При цьому *позовна вимога про визнання правочину неукладеним не відповідає передбаченим законом способам захисту цивільних прав та охоронюваних законом інтересів, і тому в задоволенні відповідної вимоги має бути відмовлено; в такому разі можуть заявлятися вимоги, передбачені главою 83 ЦК України (курсив наш. – І. Я.).*

Виникають питання щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно на підставі свідоцтва про право на спадщину. При проведенні такої реєстрації речових прав на нерухоме майно державний реєстратор має реєструвати права в загальному порядку, встановленому для реєстрації речових прав, на підставі права на спадщину. Якщо правову підставу проведення попередньої реєстрації скасовано, до відповідного розділу Реєстру мають бути внесені певні відомості на підставі свідоцтва про право на спадщину.

Водночас, у випадку, коли свідоцтво було видане одній особі, а позивачем є інша, державному реєстратору необхідно скасовувати відповідні записи у Реєстрі і вносити актуальні на підставі свідоцтва про право на спадщину.

Якщо за рішенням суду відбувається повернення сторін у первісний стан, наприклад, коли правочин, відповідно до умов якого майно перейшло від однієї особи до іншої визнається недійсним, і правовідносини повертаються у той стан, який існував до його укладення, державний реєстратор може скасувати запис у Реєстрі лише на підставі відповідного рішення суду, якщо із заявою про державну реєстрацію звернеться попередній власник.

Дана обставина не застосовується у тому випадку, коли рішенням суду неправомірно визнається підстава реєстрації (наприклад, правочин), але при цьому майно перебуває у іншої особи, зокрема, у добросовісного набувача. У такому разі недійсними мають бути визнані всі правові підстави, за якими речові права

на нерухоме майно переходили. Лише в такому випадку державний реєстратор може провести реєстрацію речових прав на нерухоме майно за першим власником.

У тому ж випадку, коли рішенням суду встановлюється інший, ніж той, який існував до скасування зазначеної в рішенні підстави стан, то скасування рішення державного реєстратора про проведення реєстрації є обов'язковою умовою для скасування записів у реєстрі та внесення нових на підставі рішення суду. Скасування рішення про державну реєстрацію є обов'язковою умовою для скасування записів у реєстрі і у тому випадку, коли права на нерухоме майно реєструються за особою, яка не була власником або праволодільцем на момент виникнення правових підстав реєстрації прав.

Далі вважаємо за необхідне зупинитися на ухвалі суду про визнання мирової угоди. Важливим є те, що за формою дана ухвала має відповідати всім вимогам, встановленим Цивільним процесуальним кодексом, і містити всі реквізити ухвали. Особливістю даної ухвали є те, що вона закріплює мирову угоду, у зв'язку з чим частково дублює її умови.

Сторони можуть укласти мирову угоду на будь-якій стадії цивільного процесу. Ухвалення у попередньому судовому засіданні судового рішення у разі відмови від позову, визнання позову, укладення мирової угоди проводиться в порядку, встановленому ст.ст. 174–175 ЦПК України.

Мирова угода укладається сторонами з метою врегулювання спору і може стосуватися лише прав та обов'язків сторін та предмета позову. У разі укладення сторонами мирової угоди суд постановляє ухвалу про закриття провадження у справі. Закриваючи провадження у справі, суд за клопотанням сторін може постановити ухвалу про визнання мирової угоди. Якщо умови мирової угоди суперечать закону чи порушують права, свободи чи інтереси інших осіб, суд постановляє ухвалу про відмову у визнанні мирової угоди і продовжує судовий розгляд. Укладення мирової угоди є підставою для закриття провадження у справі. *Мирова угода, затверджена ухвалою суду, є правовстановлюючим документом, на підставі якого проводиться державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень* (курсив наш. – І. Я.).

Особливою формою судового рішення про стягнення з боржника грошових коштів або витребування майна за заявою особи, якій належить право такої вимоги, є судовий наказ. Судовий наказ є рішенням суду, оскільки вирішує заяву по суті заявлених вимог. Водночас, судовий наказ має відповідати вимогам до виконавчого документа, встановленим Законом України «Про виконавче провадження»⁷.

Отже, судовий наказ, яким вирішено вимогу щодо права власності на нерухоме майно, є правовстановлюючим документом, на підставі якого проводиться державна реєстрація прав власності.

Наказ, передбачений Господарським процесуальним кодексом України⁸, відрізняється за своєю юридичною природою від судового наказу, передбаченого Цивільним процесуальним кодексом України.

Згідно зі ст. 116 Господарського процесуального кодексу України виконання рішення господарського суду провадиться на підставі виданого ним наказу, який є виконавчим документом. Отже, відповідно до положень Господарського процесуального кодексу України наказ видається судом з метою виконання рішення суду. Таким чином, *наказ, передбачений Господарським процесуальним кодексом України, не є правовстановлюючим документом, на підставі якого проводиться державна реєстрація права власності* (курсив наш. – І. Я.).

У такому випадку правовстановлюючим документом, на підставі якого проводиться державна реєстрація прав власності, є рішення суду про визнання права власності на нерухоме майно⁹.

Суд, який ухвалив рішення, може визначити порядок його виконання, надати відстрочку або розстроцити виконання, вжити заходів для забезпечення його виконання, про що зазначає в рішенні. Державний виконавець зобов'язаний провести виконавчі дії з виконання рішення протягом шести місяців з дня винесення постанови про відкриття виконавчого провадження, а з виконання рішення немайнового характеру – у двомісячний строк.

При отриманні рішення суду, яким визнаються речові права на нерухоме майно або їх обтяження, державний реєстратор має провести реєстрацію цих прав та обтяжень за наявності інших необхідних підстав і документів, тобто в загальному порядку вправовуючи, що документом, який підтверджує виникнення, перехід і припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно, є судове рішення. Необхідно зазначити, що в аналогічному порядку здійснюється і реєстрація обтяжень речових прав на нерухоме майно.

Однією з властивостей рішення є можливість його виконання, що означає об'єктивну можливість виконання тих дій, які передбачені в рішенні. У зв'язку з цим суд при винесенні рішення враховує всі обставини справи, в тому числі можливість виконання його приписів. Тому, неможливість виконання як підстава для припинення виконавчого провадження за загальним правилом може мати місце на стадії виконання рішення суду.

Водночас суд в з'ясовує формальну істину у справі, у зв'язку з чим можливими є випадки, коли на стадії судового розгляду вже наявні обставини, які унеможливають виконання рішення суду в майбутньому і вони відомі одній зі сторін. У такому випадку рішення суду на момент його винесення вже є таким, що неможливо виконати.

Законом України «Про виконавче провадження» прямо передбачено одну підставу, яка вказує на неможливість виконання судового рішення. Зокрема, у разі присудження стягувачу предметів, зазначених у виконавчому документі, державний виконавець вилучає ці предмети у боржника і передає їх стягувачу, про що складає акт передачі. У разі знищення предмета, що має бути переданий стягувачу в натурі, державний виконавець складає акт про неможливість виконання рішення, що є підставою для закінчення виконавчого провадження.

¹ Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2011 // Відомості Верхов. Ради України. – 2010. – № 18. – Ст. 141.

² Порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень: затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 22.06.2011 № 703 // Офіційний вісник України. – 2011. – № 51 – Ст. 2035.

³ Конституція України, прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 року // Відомості Верхов. Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 141.

⁴ Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 // Відомості Верхов. Ради України. – 2004. – № 40 (40–42). – Ст. 492.

⁵ Цивільний кодекс України від 16.01.2003 // Відомості Верхов. Ради України. – 2003. – № 40. – Ст. 356.

⁶ Про деякі питання визнання правочинів (господарських договорів) недійсними: Постанова пленуму Вищого господарського суду України від 29.05.2013 № 11 // Вісник господарського судочинства. – 2013. – № 4. – Ст. 22.

⁷ Про виконавче провадження: Закон України від 21 квітня 1999 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1999. – № 24. – Ст. 207.

⁸ Господарський процесуальний кодекс України від 6 листопада 1991 року // Відомості Верховної Ради України. – 1992. – № 6. – Ст. 56.

⁹ Методичні рекомендації щодо державної реєстрації прав власності на об'єкти нерухомого майна на підставі рішень судів : затверджено Наказом Міністерства юстиції України 26.05.2009 № 914/5.

Резюме

Яремova I. B. Особливості судового рішення як підстави набуття права власності на нерухоме майно.

У статті досліджуються особливості судового рішення як підстави набуття права власності на нерухоме майно. Автор звертає увагу на положення спеціального законодавства України та наявні теоретичні розробки.

Ключові слова: право власності, виникнення права власності, судове рішення.

Резюме

Яремova I. B. Особенности судебного решения как основания приобретения права собственности на недвижимое имущество.

В статье исследуются особенности судебного решения на основании приобретения права собственности на недвижимое имущество. Автор обращает внимание на положения специального законодательства Украины и существующие теоретические разработки.

Ключевые слова: право собственности, возникновение права собственности, судебное решение.

Summary

Iaremova I. Features of court decision as grounds of acquisition of right of ownership on the real estate.

In the article the features of court decision are investigated basing of acquisition of right of ownership on the real estate. Attention of author applies on positions of the special legislation of Ukraine and existent theoretical developments.

Key words: property right, property right emergence, court decision.

Отримано 19.06.2014