

тва. Визначено характерні ознаки даного поняття. Доведено, що вихід є самостійною підставою припинення участі в товаристві з обмеженою відповідальністю.

Ключові слова: припинення участі, товариство з обмеженою відповідальністю, вихід з товариства, засновницький договір, одностороння відмова, односторонній правочин.

Резюме

Оцел В. Г. Правовая природа выхода участника из общества с ограниченной ответственностью.

Статья посвящена определению правовой природы выхода участника из общества с ограниченной ответственностью как основания прекращения участия. Обоснована необходимость рассмотрения выхода из общества в двух аспектах: как право любого участника общества с ограниченной ответственностью и как односторонняя сделка, направленная на выход из конкретного общества. Определены характерные признаки данного понятия. Доказано, что выход является самостоятельным основанием прекращения участия в обществе с ограниченной ответственностью.

Ключевые слова: прекращение участия, общество с ограниченной ответственностью, выход из общества, учредительный договор, односторонний отказ, односторонняя сделка.

Summary

Otsel V. The legal nature of withdraw of a member from a limited liability company.

The article is devoted to the definition of the legal nature of withdraw of a member from a limited liability company as grounds for termination of participation. It is necessary to consider the withdrawal from the company in two ways: as the right of any member of a limited liability company and a unilateral transaction aims to withdraw from a particular company. Determined the characteristic features of this notion. It is proved that the withdrawal is a separate ground for termination of participation in a limited liability company.

Key words: termination of participation, limited liability company, withdrawal from the company, founding treaty, unilateral waiver, unilateral transaction.

УДК 347.13

Д. С. СПЕСІВЦЕВ

Денис Сергійович Спесівцев, здобувач Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого

ЮРИДИЧНІ ФАКТИ В ОБОРОТІ НЕРУХОМОСТІ: ОСОБЛИВОСТІ КОНСТРУКЦІЇ

Цивільний оборот нерухомості є насиченим з точки зору різного роду правових конструкцій. Він завжди відзначався більшою регламентованістю порівняно з оборотом рухомих речей й використанням законодавцем юридичних засобів правового регулювання, що, як правило, не властиві регулюванню суспільних відносин в інших сферах. Характерною рисою вітчизняного майнового обороту нерухомості є його формалізованість, яка проявляється і в порядку фіксації юридичних фактів, і в механізмах виникнення, переходу та припинення речових прав на такі об'єкти правовідносин. Крім того, самі юридичні факти на тлі окреслених особливостей набувають специфічних рис, що необхідно брати до уваги при вирішенні конкретних юридичних питань.

Юридичні факти, а також юридичні конструкції досліджувались такими вченими юристами, як С. С. Алексєєв, В. І. Борисова, І. В. Венедіктова, Г. Ф. Дормидонтов, А. О. Дутко, О. В. Зінченко, Р. Ієрінг, В. Б. Ісаков, А. В. Коструба, О. В. Кохановська, О. О. Красавчиков, Н. С. Кузнєцова, Р. А. Майданик, О. В. Мільков, М. О. Рожкова, С. О. Сліпченко, І. В. Спасибо-Фатєєва, Г. Г. Харченко, О. Ф. Черданцев, А. М. Чувакова, Я. М. Шевченко, О. А. Явор, В. Л. Яроцький та ін.

Метою дослідження є визначення особливостей конструкції юридичних фактів у цивільному обороті нерухомості.

Специфіка юридичних фактів, зокрема і у сфері майнового обороту нерухомості, полягає у тому, що певна обставина дійсності викликає юридичні наслідки. Тобто юридичним фактом є така, що дійсно настала конкретна життєва обставина (дія або подія), яка існує у просторі й у часі і підпадає під дію відповідної норми права¹. У цьому полягає феномен юридичного факту і права як ідеального явища. Іншими словами, певна фізична (механічна) дія, утримання від неї (бездіяльність) або подія, що мають місце в реальності, спричиняє цілком ідеальні наслідки, які в певній мірі відчутні і на рівні такої реальності. Наприклад, передача речі у власність спричиняє як ідеальний наслідок у формі переходу права власності, так і матеріальний у вигляді фізичної (механічної) передачі речі в панування набувача.

Розвиток будь-яких правовідносин, як правило, являє собою поєднання реального й ідеального у праві. Разом із цим законодавчий підхід до регулювання суспільних відносин у сфері обороту нерухомості завжди характеризувався більшою увагою, що проявлялось в запровадженні певних процедур, внаслідок яких від-

бувались виникнення, перехід й припинення речових прав на нерухомі речі. Це «ускладнювало» оборот нерухомості й формалізувало його більше, ніж оборот більшості рухомих речей.

Формалізованість є природно притаманною юридичним фактам, що неодноразово підкреслювалось вченими правниками. Так, А. В. Коструба, поділяючи думку М. П. Кучерявенка на природу юридичних фактів, виокремлює нормативну формалізованість як їх ознаку, і, посилаючись на вченого зазначає, що правового значення набувають тільки ті життєві обставини, котрі передбачені нормами права. У цій частині проявляється взаємозв'язок і взаємозалежність: без правової норми не може бути юридичного факту, без останнього не можуть наставити юридичні наслідки². Однак у світлі наведеної думки формалізованість юридичного факту має ще один прояв, який демонструється особливістю його конструкції. Не можна не погодитись із тим, що юридичний факт являє собою конструкцію особливого роду.

У сучасній літературі юридичні конструкції розглядаються як моделі, що відображають структурну побудову різних видів правовідносин та інших правових явищ³. Головна властивість юридичної конструкції полягає в її здатності бути вираженою в системі правових норм, що визначають конкретний механізм правового регулювання чи його окремих елементів⁴.

Найбільш дослідженими є саме нормативні конструкції, на дослідженні яких і зосереджують увагу вчені правники, зокрема О. Ф. Черданцев розмежовував юридичні конструкції за критерієм їх нормативного закріплення на «нормативні юридичні конструкції» і «теоретичні юридичні конструкції»⁵. Тому з цього приводу влучно зазначає А. О. Дутко, що термін «нормативна конструкція» ілюструє різницю між юридичними конструкціями, що відображені в нормах права, і теоретичними юридичними конструкціями⁶.

Приклад типової нормативної конструкції може бути наведений у ключі поглядів Р. Ієрінга. Вчений розглядає юридичну конструкцію як обробку правового матеріалу з позицій природно-історичного методу, як пластичне мистецтво юриспруденції, предметом і метою якої є юридичне тіло⁷. У свою чергу, якщо розглядати в якості юридичного тіла правовий закон, то в ньому можна виділити правову конструкцію – побудований за певними правилами текст, правову субстанцію – смисловий зміст і правову комунікацію, що забезпечує «переклад» інформативної дії тексту в маніпулятивну дію закону⁸. Таким чином, в основу типової нормативної конструкції покладається нормативний або теоретичний матеріал. Тому й сама конструкція є повністю формалізованою та існує як правова модель певного явища. Але ж з конструктивної точки зору юридичний факт утворюється посередництвом поєднання двох елементів: юридичного (нормативного) і фактичного. Перший елемент являє собою визначену гіпотезою правової норми обставину (діяння або подію), а другий – фактичне діяння або подію, що відбуваються в дійсності. Відповідно до традиційного уявлення правильне відображення в правовій нормі відповідної обставини і її настання в дійсності призводить до визначених нормою юридичних наслідків. Це дозволяє стверджувати, що наразі розгляд конструкції не можна обмежувати нормативною сферою, прикладом чого слугує юридичний факт як нормативно-фактична конструкція, яка поєднує в собі елементи нормативності й дійсності. Тому розгляд структури юридичних фактів повинен виходити за межі суто нормативної моделі і побудови відповідних явищ. Лише такий погляд демонструє всебічність і комплексність взаємовпливу норм права на суспільні відносини і навпаки. Якщо стверджувати, що юридичний факт це юридична нормативна конструкція, то в такому разі ми ототожнюємо його з правовою моделлю певної обставини, що відображена в нормативних положеннях і водночас нівелюємо значення фактичної сторони юридичного факту.

З огляду на наведене, нормативна конструкція являє собою правову модель, що відображає архітектуру певного явища і міститься в нормі права, у той час як нормативно-фактична конструкція є правовою моделлю, що відображає архітектуру певного явища, міститься в нормі права й знайшла реальне (фактичне) втілення (відображення) в дійсності в конкретних суспільних відносинах. Властивістю нормативно-фактичної конструкції є те, що вона має ретроспективний, а не прогресивний характер. Якщо нормативна конструкція відображає архітектуру побудови відносин, які повинні існувати, то нормативно-фактична конструкція позначає побудову конкретних відносин, що існували або існують зараз, їх зміст в системно-структурному вигляді з позицій ретроспективи – реальних обставин, що вже настали.

Як відомо, суспільні відносини і їх правове регулювання має постійний стимулюючий взаємовплив. Існування фактичних неурегульованих правом суспільних відносин стимулює законодавця до їх правової регламентації, в результаті чого з урахуванням досвіду розвитку відповідних суспільних відносин формуються нормативні конструкції. Саме це демонструє ту обставину, що в основу нормативної або теоретичної конструкцій, як правило, покладається конструкція фактична. Переважно саме вона дає привід для осмислення й інтерпретації відповідної системи в нормативному вимірі. Тобто суспільні відносини, які фактично існують, з огляду на їх особливості дають привід створення нормативних конструкцій, які у свою чергу, таким чином, унормовують та формалізують ці відносини. З іншого боку, вже нормативні конструкції здійснюють стимулюючий вплив на суспільні відносини і спрямовують їх розвиток в певному напрямку.

Зважаючи на це, юридичний факт як конкретна життєва обставина (дія або подія), що дійсно настала і яка існує у просторі й у часі і підпадає під дію відповідної норми права, є саме нормативно-фактичною конструкцією. До тих пір, поки немає фактичної сторони такого факту або вона не заповнюється припущенням про обставину дійсності, немає і юридичного факту як такого. А тому в контексті абстрагування від конкретної життєвої обставини, що відбулась, можна стверджувати про існування нормативної конструкції певної обставини, однак не конструкції юридичного факту.

Однак фіксація певної обставини і її наслідків в нормі права і здійснення, таким чином, юридичного впливу на суспільні відносини не є єдиним свідченням формалізації юридичних фактів у сфері цивільного

обороту нерухомості. Така формалізація проявляється також в зосередженні уваги на формі, зовнішньому виразі певних юридично значимих дій, абстрагуючись таким чином від їх змісту. Формалізація цивільного обороту нерухомості в цілому виявляється в запровадженні «ускладнених» конструкцій в механізмах виникнення, переходу і припинення речових прав на нерухомість, зокрема таких, як нотаріальне посвідчення правочинів та державна реєстрація речових прав.

Основними проявами формалізації власне юридичних фактів у сфері цивільного обороту нерухомості є:

- 1) проведення кваліфікації фактичної обставини з точки зору конкретизації змісту нормативної моделі;
- 2) ускладнення механізмів виникнення, зміни, переходу й припинення речових прав на нерухомість шляхом запровадження додаткових фіксаційних і верифікаційних процедур;
- 3) існування проміжку часу між настанням юридичного факту і його наслідками;
- 4) заміна фактичної сторони юридичного факту припущенням про настання відповідної обставини.

Перш за все необхідно зазначити, що саме нормативна конструкція наділена властивістю пристосовувати фактичні обставини під потреби суспільства, а не навпаки. Як зазначає О. В. Зінченко, юридичні конструкції можуть визначати особливості певних суспільних відносин чи їх елементів і при цьому об'єкти, які вони відображають, перебувають у сфері правового регулювання і мають властивість підлягати формалізації⁹. Тому зміст понять «нерухомість», «об'єкт незавершеного будівництва», «капітальне будівництво» тощо є формалізованими результатами теоретичного осмислення фактичної дійсності. Лише закон проводить кваліфікацію речей і визначає їх природу, що мають юридичне значення, хоча і з урахуванням фізичних властивостей таких речей. Так само кваліфікація процесів «завершення будівництва нерухомості», «знищення нерухомості», що пов'язані з фізичним станом відповідних об'єктів правовідносин, визначаються нормами права і нормативними дефініціями. З огляду на це ціла низка юридичних фактів фіксується документальним способом лише після попередньої кваліфікації фактичної обставини з точки зору нормативної моделі. Прикладом цьому є державна реєстрація права власності на новозбудований об'єкт нерухомості, а також державна реєстрація припинення права власності на такий об'єкт. Сам факт фізичного створення нерухомості не має жодного значення для цивільного обороту доти, поки таке завершення не буде підтверджено документально, тобто поки відповідна обставина не буде кваліфікована як «завершення будівництва», що призводить до створення нерухої речі. Як зазначає І. В. Спасієв-Фатєєва, до державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва не існує ані такого об'єкта в процесі його будівництва, ані прав на нього, незважаючи на те, що відповідний об'єкт існує фізично¹⁰. Так само нерухомість існуватиме «формально», доки відомості про неї перебуватимуть в Державному реєстрі речових прав на об'єкти промислової власності, незважаючи на те, що фактично вона вже повністю знищена.

Найвищим рівнем формалізації юридичного факту в обороті нерухомості є заміна фактичної сторони припущенням про настання певної фактичної обставини, що породжує конструкції типу фікцій або презумпцій. Наслідком такого припущення знову ж таки є формалізація попередніх юридичних фактів у ланцюгу правовідносин. Майнова оцінка нерухомості перед продажем може проводитись виключно за правостановлюючими й технічними документами «не виходячи з офісу», що небезпечно, адже фізично нерухомість вже може не існувати в натурі. Те саме стосується й державної реєстрації права власності на новозбудований об'єкт нерухомого майна, яка проводиться виключно на підставі задокументованих відомостей, які на момент самої реєстрації можуть бути вже не актуальними. Все це загрожує дефектністю не лише юридичного факту, а й цілого механізму виникнення, переходу або припинення речових прав на нерухомість, а тому повним згоранням юридичних і фактичних наслідків відповідних обставин дійсності.

Узагальнюючи вищевикладене, необхідно констатувати, що юридичний факт являє собою нормативно-фактичну конструкцію як поєднання правової моделі, відображеній у правовій нормі, і реальної обставини дійсності, що має місце в реальності. Без фактичної складової існує лише нормативна конструкція як модель певної обставини, а без такої моделі – реальна обставина дійсності, що не входить у сферу правового регулювання.

Конструкція юридичного факту в сфері майнового обороту нерухомості потрапляє під вплив формалізації як результату запровадження законодавцем додаткових правил фіксації обставин дійсності, юридичних фактів та інших юридично значимих обставин у процесі реалізації механізмів виникнення, переходу й припинення речових прав на нерухомість. Для цієї сфери суспільних відносин важливу роль відіграє формальна процедура, дотримання якої впливає на чинність зазначених механізмів. Формалізація процесів виникнення, переходу й припинення речових прав на нерухомість наразі вбачається невідворотною, однак підхід, що використовується в межах механізму правового регулювання, повинен враховувати як переваги, так і ризики відповідних процедур для всього механізму в цілому. Формалізація цивільного обороту нерухомості і юридичних фактів, що мають місце в ньому, безумовно, має корисний вплив, однак лише при конструктивному використанні, що зважає інтереси суспільства і можливі ризики.

¹ Рожкова М. А. Теории юридических фактов гражданского и процессуального права: понятия, классификации, основы взаимодействия: дис. ... доктора юр. наук : 12.00.03; 12.00.15 / Марина Александровна Рожкова. – М., 2010. – С. 11.

² Коструба А. В. Юридичні факти в механізмі правоприпинення цивільних відносин : монографія / А. В. Коструба. – К. : Ін Юре, 2014. – С. 63.

³ Дудко А. О. До питання про основні вимоги до юридичних конструкцій / А. О. Дудко // Університетські наук. записки. – 2009. – № 4 (32). – С. 19.

⁴ Зінченко О. В. Функції юридичних конструкцій: теоретико-правовий аналіз / О. В. Зінченко // Часопис Київ. ун-ту права. – 2012. – № 2. – С. 59.

⁵ Черданцев А. Ф. Логико-языковые феномены в юриспруденции : монография / А. Ф. Черданцев. – М. : Норма : ИНФРА-М, 2012. – С. 251–252.

⁶ Дутко А. О. Види юридичних конструкцій / А. О. Дутко // Наукові праці. Серії «Юриспруденція. Соціологія». – 2012. – Вип. 171, Т. 183. – С. 43.

⁷ Геринг П. Юридическая техника / П. Геринг [пер. с немец. Ф. С. Шендорфа]. – СПб., 1905. – С. 80.

⁸ Ромашов Р. А. Юридическое тело и юридическая конструкция: соотношение понятий / Р. А. Ромашов // Юрид. техника. – 2013. – № 7, Ч. 2. – С. 660.

⁹ Зінченко О. В. Деякі аспекти розуміння юридичних конструкцій / О. В. Зінченко // Держава і право. – 2010. – Вип. 48. – С. 18.

¹⁰ Спасибо-Фатєєва І. В. Об'єкти права та права на об'єкти / І. В. Спасибо-Фатєєва // Акт. пробл. приватного права : матеріали міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. 93-й річниці з дня народж. В. П. Маслова (Харків, 27 лютого 2015 р.). – Х., 2015. – С. 28.

Резюме

Спесивцев Д. С. Юридичні факти в обороті нерухомості: особливості конструкцій.

Стаття присвячена розгляду особливостей конструкції юридичних фактів у майновому обороті нерухомості. Автор досліджує поняття юридичних конструкцій, визначає їх види, у результаті чого встановлює, що критерієм розмежування нормативних і теоретичних юридичних конструкцій є їх відображення в правовій нормі. Обґрунтовується висновок, що юридичний факт є нормативно-фактичною конструкцією, яка являє собою правову модель, що відображає архітектуру певного явища, міститься в нормі права й знайшла реальне (фактичне) відображення (втілення) в дійсності в конкретних суспільних відносинах.

У статті також розкривається питання формалізації юридичних фактів у цивільному обороті нерухомості, визначаються форми її прояву. Окреслюється характер впливу формалізації на механізми виникнення, переходу й припинення речових прав на нерухомість.

Ключові слова: юридичні факти, юридичні конструкції, речові права, нерухомі речі, оборот нерухомості, формалізація

Резюме

Спесивцев Д. С. Юридические факты в обороте недвижимости: особенности конструкции.

Статья посвящена рассмотрению особенностей конструкции юридических фактов в имущественном обороте недвижимости. Автор исследует понятие юридических конструкций, определяет их виды, в результате чего устанавливает, что критерием разграничения нормативных и теоретических юридических конструкций выступает их отображение в правовой норме. Обосновывается вывод, что юридический факт является нормативно-фактической конструкцией, которая являет собой правовую модель, отображающую архитектуру определённого явления, содержащуюся в норме права и которая нашла реальное (фактическое) отображение (воплощение) в действительности в конкретных общественных отношениях.

В статье также раскрывается вопрос формализации юридических фактов в гражданском обороте недвижимости, определяются формы ее проявления. Очерчивается характер влияния формализации на механизмы возникновения, перехода и прекращения вещных прав на недвижимость.

Ключевые слова: юридические факты, юридические конструкции, вещные права, недвижимые вещи, оборот недвижимости, формализация

Summary

Spesivtsev D. Legal facts in circulation of immovable property: construction features.

The article is devoted to the research of construction features of legal facts in circulation of real property. The author researches concept of legal constructions as well as their kinds and determines that criterion for differentiation normative and theoretical legal constructions are their fixation or non-fixation in legal norm. The author concludes that legal fact is normative-factual construction that discloses legal model reflects architecture of certain phenomenon and placed in legal norm embodied in real (factual) relationships.

Issue of formalization of legal facts in circulation of immovable property is disclosed in the article and its form of are determined. Character of influence of formalization on legal mechanisms of origination, transfer and termination of real rights on immovable thing is analyzed.

Key words: legal facts, legal constructions, real rights, immovable things, transfer of immovable things, formalization.