

1. *Липцик Д.* Авторское право и смежные права / Липцик Д. / [пер. с фр.; предисловие М. Федотова]. – М.: Ладомир; Изд-во ЮНЕСКО, 2002. – С. 43. 2. *Бузова Н.В.* Исключительные права организаций вещания в зарубежном, международном частном и российском праве: дис. ... канд. юрид. наук / Бузова Н.В. / Московский государственный университет им. Н.В. Ломоносова. – М., 2006. – С. 54-55. 3. *Цивільний кодекс України*: науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використання позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). – Т.6: Право інтелектуальної власності / [за ред. проф. Спасибо-Фатеевої]. – Серія «Коментарі та аналітика». – Х.: ФО-П Лисяк Л.С., 2011. – С. 262. 4. *Сергеев А.П.* Право интеллектуальной собственности в Российской Федерации: учебник / Сергеев А.П. – М.: Проспект, 1999. – С. 357. 5. *Судариков С.А.* Основы авторского права / Судариков С.А. – Мн.: Амалфея, 2000. – С. 345. 6. *Бузова Н.В.* Цит. работа. – С. 58. 7. *Цивільний кодекс України*: науково-практичний коментар. – С. 262-263. 8. *Сергеев А.П.* Цит. работа. – С. 359.

УДК 347.214.2

О. Б. ОЛЬШАНЕЦЬКА

ЗНАЧЕННЯ НОТАРІАЛЬНИХ ДІЙ В ПРОЦЕСІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Визначені особливості сучасної процедури державної реєстрації прав особи на нерухомість. Проаналізовано правові чинники детермінації статусу нотаріуса в процесі державної реєстрації прав на об'єкти нерухомості.

Ключові слова: нотаріус, державна реєстрація прав, нерухомість, захист права власності.

Ольшанецкая О.Б. Значение нотариальных действий в процессе государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Определены особенности современной процедуры государственной регистрации прав лиц на недвижимость. Проанализированы правовые факторы детерминации статуса нотариуса в процессе государственной регистрации прав на объекты недвижимости.

Ключевые слова: нотариус, государственная регистрация прав, недвижимость, защита права собственности

Olshanetska Olga. The value of notarial actions in the process of state registration of rights to realty

The specifics of current registration procedure of individual interest in realty are defined. The legal factors to determine the status of notary in the process of state registration of interest in realty are reviewed.

Key words: notary, state registration of rights, realty, property right protection

Відповідно до ч. 1 ст. 1 ЦК України однією з суттєвих ознак цивільних правовідносин є майнова самостійність їх учасників. Це означає, що кожен з учасників таких відносин має певну річ або сукупність речей, які належать йому на відповідному праві (титулі). Титул є свого роду гарантією закріплення речі за осо-

© **ОЛЬШАНЕЦЬКА Ольга Борисівна** – аспірантка Інституту держави і права ім. В.М. Корецького НАН України

бою та наділення її правами і обов'язками з володіння, користування та розпорядження цією річчю. Як юридичний факт титул обумовлює можливість власника застосувати легальні механізми захисту своїх прав щодо конкретної речі. Актуалізація проблеми легалізації таких прав саме на об'єкти нерухомості впливає з того, що такого роду майно характеризується значною вартісною ознакою, а користування ним на правах власності наділяє особу виключними можливостями задоволення своїх соціально-економічних потреб. Через це між різними учасниками суспільних відносин часто виникають суперечки щодо права власності на об'єкти нерухомості, вирішення яких залежить від встановлення легітимності прав титульного власника шляхом державної реєстрації майнових прав.

До питань вчинення нотаріальних дій у сфері державної реєстрації майнових прав на об'єкти нерухомості та їх значення для нормальної реалізації прав та здійснення законних інтересів суб'єктами цивільних правовідносин звертались у своїх працях такі вітчизняні вчені та науковці, як В.В. Баранкова, О.В. Дзера, В.В. Комаров, Н.С. Кузнецова, П.Ф. Кулініч, Р.А. Майданик, І.В. Гура, Л.К. Радзієвська, С.Г. Пасічник, І.В. Москаленко, В.В. Ралько І.Ф. Севрюкова, С.Я. Фурса, Ж.Ф. Пієпу, Ж. Ягр та ін. Однак з огляду на перманентність формування системи законодавства про власність, про державну реєстрацію майнових прав, про нотаріат, а також на необхідність науково-обґрунтованих пропозицій щодо удосконалення законодавства в даній сфері, стає очевидним необхідність дослідження питань вчинення нотаріальних дій з державної реєстрації майнових прав.

Розглядаючи майнові права особи як засіб її самореалізації або засіб, за допомогою якого вона регулює взаємовідносини з іншими учасниками суспільних відносин, слід зазначити, що для повної реалізації таких прав, їх повинні визнати всі учасники відносин. В цьому аспекті процес визнання майнових прав особи державою, автоматично тягне за собою визнання їх всіма учасниками суспільних відносин. Цей процес необхідний і для того, щоб особи, які мають майнові права могли в повному обсязі реалізувати заходи їх захисту.

Обов'язковість державної реєстрації прав на нерухомість, в тому числі права користування нерухомим майном, яке виникає на підставі договору найму будівлі або іншої капітальної споруди встановлюється Цивільним кодексом України. Так, зі змісту ст. 210 ЦК України¹ [стає зрозумілим, що державній реєстрації підлягає правочин, предметом якого є вчинення дій із нерухомим майном.

У свою чергу, відповідно до ч 9 ст. 79-1 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї². Тобто держава повинна формально ідентифікувати та легітимізувати статус конкретної виділеної в натурі земельної ділянки для її подальшої участі в цивільному обороті.

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація речових прав на нерухоме майно – офіційне визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно, обтяження таких прав шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. В свою чергу державний реєстр речових прав на нерухоме майно – єдина державна інформаційна система, що містить відомості про права на нерухоме майно, їх обтяження, а також про об'єкти та суб'єктів цих прав³. Відповідно до ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно

та їх обтяжень» будь-які правочини щодо нерухомого майна (відчуження, управління, іпотека тощо) вчиняються, якщо право власності чи інше речове право на таке майно зареєстровано згідно з вимогами законодавства⁴.

Отже, державна реєстрація речових прав на нерухоме майно є публічною діяльністю, юридичним наслідком якої є офіційне підтвердження державою виникнення, переходу чи припинення прав на нерухомість або обтяження таких прав. Державну реєстрацію слід розглядати невід'ємною складовою юридичного факту щодо виникнення, зміни або припинення суб'єктивних прав на нерухоме майно (разом із актом волевиявлення уповноважених осіб і закріпленням цього акту у нотаріальній формі). У такому контексті публічно-правовий характер державної реєстрації речових прав на нерухоме майно не змінює приватноправової природи цих прав, а свідчить про те, що держава забезпечує властивими їй засобами гарантованість цих прав, що відповідає інтересам не тільки правонаділених осіб, але суспільства в цілому, оскільки правова визначеність є однією із характерних ознак стабільного правопорядку. При державній реєстрації речових прав на нерухоме майно офіційне визнання державою цих прав здійснюється шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно⁵.

Ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» визначає, що обов'язковій державній реєстрації підлягають речові права та обтяження на нерухоме майно, розміщене на території України, що належить фізичним та юридичним особам, державі в особі органів, уповноважених управляти державним майном, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним організаціям, іноземним державам, а також територіальним громадам в особі органів місцевого самоврядування, а саме:

- право власності на нерухоме майно;
- право володіння; право користування (сервітут); право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій); право господарського відання; право оперативного управління; право постійного користування та право оренди земельної ділянки; право користування (найму, оренди) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами; іпотека; довірче управління майном;
- інші речові права відповідно до закону;
- податкова застава, предметом якої є нерухоме майно, та інші обтяження⁶.

Особливість здійснення нотаріальних дій у сфері реєстрації майнових прав обумовлюється специфічним статусом нотаріусів. Відповідно до Закону України «Про нотаріат» вчинення нотаріальних дій, тобто системи обов'язків щодо посвідчення прав, а також фактів, які мають юридичне значення, з метою надання їм юридичної вірогідності, вчинення інших дій, передбачених даним законом, покладається на нотаріусів, які працюють в державних нотаріальних конторах, державних нотаріальних архівах (державні нотаріуси) або займаються приватною нотаріальною діяльністю (приватні нотаріуси)⁷. Отже, предмет діяльності нотаріату обмежений рамками безспірної цивільної юрисдикції. Фактично органи нотаріату виступають свого роду посередником в процесі визнання державою певних речових прав за особою-учасником майнових правовідносин. Навіть якщо таке право є об'єктивним наслідком юридичних фактів які не викликають жодних сумнівів, воно повинно бути посвідчено для того щоб в подальшому держава визначала за особою виключне право власності на ту чи іншу річ.

Відповідно до ст. 9 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» нотаріус, як спеціальний суб'єкт, який здійснює функції державного реєстратора, наділяється такими повноваженнями⁸:

– встановлює відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, наявність обтяжень прав на нерухоме майно, зареєстрованих відповідно до вимог законодавства; наявність факту виконання умов правочину, з якими закон та/або договір (угода) пов'язує можливість проведення державної реєстрації виникнення, переходу, припинення прав на нерухоме майно або обтяження таких прав;

– приймає рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, про відмову в державній реєстрації, про її зупинення, внесення змін до Державного реєстру прав;

– відкриває і закриває розділи Державного реєстру прав, вносить до них відповідні записи;

– присвоює реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна під час проведення державної реєстрації;

– надає інформацію з Державного реєстру прав або відмовляє у її наданні у випадках, передбачених цим Законом;

– у разі потреби вимагає подання передбачених законодавством додаткових документів, необхідних для державної реєстрації прав та їх обтяжень;

– під час проведення державної реєстрації прав, які виникли та зареєстровані в установленому порядку до 1 січня 2013 р., запитує від органів виконавчої влади, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ та організацій, які відповідно до чинного на момент реєстрації законодавства проводили таку реєстрацію, інформацію, необхідну для реєстрації прав та їх обтяжень, якщо такі документи не були подані заявником або якщо документи, подані заявником, не містять передбачених законодавством відомостей про правонабувача або про нерухоме майно.

– здійснює інші повноваження, передбачені законодавством.

Зокрема, відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» нотаріус уповноважений, при здійсненні нотаріальних дій, провадити видачу витягів про земельну ділянку з Державного земельного кадастру⁹. Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 нотаріус має право посвідчувати Державний акт на земельну ділянку/свідоцтво про право власності на нерухоме майно у його відповідному розділі. Крім того, нотаріуси мають право користуватися відомостями Державного земельного кадастру шляхом отримання доступу до нього в режимі читання і виключно для отримання витягу про земельну ділянку стосовно якої вичиняються нотаріальні дії¹⁰.

Разом з тим нотаріуси, як суб'єкти державної реєстрації речових прав, позбавлені таких повноважень:

– ведення реєстраційних справ щодо об'єктів нерухомого майна;

– видання свідоцтв про право власності на нерухоме майно у випадках, встановлених статтею 18 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»¹¹.

Відповідно до ст. 46-1 Закону України «Про нотаріат» нотаріус під час вчинення нотаріальних дій з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будів-

ництва має доступ та користується Державним реєстром речових прав на нерухоме майно. Він під час вчинення нотаріальних дій з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва здійснює пошук у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва, обтяження таких прав та за його результатами формує витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, який залишається у справі державної нотаріальної контори чи приватного нотаріуса¹².

Зазначена норма набула чинності 01.01.2013 р., з набранням чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення та спрощення процедури державної реєстрації земельних ділянок та речових прав на нерухоме майно» від 04 липня 2012 р. № 5037-VI.

З точки зору юридичних наслідків, оптимізувавши процедуру реєстрації речових прав на нерухоме майно, законодавець мав за мету посилення контролю з боку держави в процесі вчинення правочинів із об'єктами нерухомості. Про це свідчить і той факт, що нотаріуси мають права посвідчувати відповідні правочини, однак позбавлені права ведення реєстраційних справ щодо об'єктів нерухомого майна. Фактично формується дворівнева система контролю. На першому рівні, нотаріус забезпечує законність самих правочинів із об'єктами нерухомості, перевіряючи відповідні факти, як власне і державні реєстратори. На другому, Державна реєстраційна служба, забезпечує контроль за дотриманням законності операцій з нерухомістю під час ведення відповідних реєстраційних справ. Практично, нотаріуси встановлюють лише юридичний факт – законність майнових прав особи на об'єкти нерухомості; однак для того, щоб особа могла таким правом скористатися їй все одно потрібно звертатися до державного реєстратора за свідоцтвом про право власності.

Слід також звернути увагу на те, що зміни у законодавстві України з питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, які вступили в дію з набранням чинності Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» 01.01.2013 р., вплинули і на процедуру судового врегулювання спорів щодо об'єктів нерухомості.

З цього приводу О. О. Дьоміна та І. С. Капуш зауважують, що при розгляді судами справ про визнання речових прав на нерухоме майно або їх припинення, справ про визнання правочинів недійсними, внесення записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про скасування державної реєстрації, а також інших справ, предметом яких є скасування записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, судам слід враховувати, що скасування рішення державного реєстратора про реєстрацію речових прав на нерухоме майно не є перешкодою для заявника звернутися за проведенням державної реєстрації прав на нерухоме майно повторно, а для державного реєстратора – прийняти рішення про державну реєстрацію прав на підставі поданих документів. При цьому визнання правочину недійсним не є підставою для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно записів про скасування державної реєстрації прав. Також слід звернути увагу, що суди часто при вирішенні спору за позовом про визнання права власності на нерухоме майно не досліджують підстави для переходу нерухомого майна до останнього власника, у зв'язку з чим при задоволенні позову без визнання недійсним правочину, за яким нерухома річ перейшла до останнього власника, рішення суду не може бути виконано, оскільки у державного реєстратора відсутні підстави для проведення державної реєстрації прав на неру-

хоме майно за іншою особою, а правочин, відповідно до якого нерухоме майно перейшло до нинішнього власника, залишається дійсним. У зв'язку із зазначеним для винесення судами рішень, які можуть бути фактично виконані, необхідно досліджувати підстави проведення державної реєстрації прав за нинішнім власником нерухомого майна, а також законність винесення рішення про державну реєстрацію державним реєстратором і у встановленому законодавством порядку визнавати відповідний правочин недійсним з одночасним скасуванням відповідного рішення державного реєстратора прав на нерухоме майно¹³.

Аналізуючи роль нотаріусів у процесі державної реєстрації прав на об'єкти нерухомості та на земельні ділянки, як окремих вид нерухомого майна, приходимо до висновку, що посвідчення ними правочинів з приводу вторинного обігу об'єктів нерухомості є фактично єдиною необхідною умовою дотримання законності в процесі переходу права власності від однієї особи до іншої.

Відтак з 01.01.2013 р. реєстратори бюро технічної інвентаризації втратили повноваження щодо проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Такі повноваження здійснюють виключно реєстраторами органів державної реєстрації прав на нерухоме майно та, у передбачених законом випадках, – нотаріусами¹⁴. У зв'язку з цим детального вивчення потребує місце нотаріальних дій під час переходу права власності на нерухоме майно від одного власника до іншого у процесі здійснення купівлі-продажу, міни чи дарування нерухомості.

На першому етапі нотаріус самостійно встановлює законність підстав володіння особою об'єктом нерухомості шляхом перевірки відповідних даних Реєстру прав власності на нерухоме майно (до 01.01.2013 р. цю процедуру провадили установи БТІ).

На другому етапі нотаріус здійснює державну реєстрацію прав продавця в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Тобто відбувається перенесення даних з одного «старого» реєстру до «нового». Реальне призначення такого переносу полягає не стільки в уніфікації процедури, скільки у створенні нового дієвого реєстру прав на нерухоме майно за для спрощення процедури доступу до нього інших державних органів. Це необхідно, перш за все, для підвищення ефективності процесу виконання судових рішень, під час звернення стягнення на майно боржника та подальшу його реалізацію.

На третьому етапі нотаріус посвідчує договір згідно з яким відбуватиметься перехід об'єкту нерухомості від однієї особи до іншої, при чому реєстрація такого договору в Державному реєстрі правочинів не відбувається. На нашу думку, законодавець виходить з того, що для вчинення правочинів з об'єктами нерухомості достатньо лише реєстрації самого правочину, а відповідальність за законність підстав, умов чи інших аспектів його вчинення покладається безпосередньо на нотаріусів, які їх перевіряють.

На останньому етапі нотаріус проводить державну реєстрацію права власності на об'єкт нерухомості, особи яка набула його внаслідок вчиненого правочинну. Така реєстрація знову ж таки відбувається в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Тобто за одну процедуру переходу об'єкта нерухомості нотаріус двічі вносить дані до цього реєстру, що є необхідною передумовою для ефективного вирішення спорів щодо законності переходу об'єкту нерухомості з власності однієї особи до іншої.

Описаний вище процес відбувається швидко, в один день, так само день у день вносяться дані до відповідного реєстру. Тобто ця процедура відбувається за принципом так званого «єдиного вікна», коли вся сукупність необхідних реєстраційних дій зосереджена в одній інстанції. Такою інстанцією і є нотаріус, що правда це стосується виключно вторинного обігу майна. Тобто якщо мова йде про новостворений об'єкт нерухомості, то процедура набуття прав власності на нього передбачає участь державного реєстратора який підпорядковується Державній реєстраційній службі України.

Оцінюючи законодавчі реформи щодо здійснення державної реєстрації майнових прав на нерухомість, слід зробити такі висновки. По-перше, розширення повноважень нотаріусів автоматично призвело до встановлення їх монополії на процедуру реєстрації майнових прав на нерухомість в процесі її переходу за договорами купівлі-продажу, міни, дарування тощо. Така монополія на вторинному ринку нерухомості, має конкретну юридично визначену мету – мінімізацію зловживань з об'єктами нерухомості та приведення ринку нерухомості до максимально організованого вигляду.

По-друге, створення єдиної Державної реєстраційної служби, єдиного Реєстру прав власності на нерухоме майно, уніфікація процедури державної реєстрації речових прав на нерухомість (шляхом приведення у відповідність Законів України «Про Державний земельний кадастр», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»), а також визначення можливості подання відповідної документації в електронному вигляді – все це виключає необхідність звернення осіб до різних органів й установ, та дає можливість достатньо швидко отримати підтвердження законності своїх прав на об'єкти нерухомості.

Аналізуючи правовий статус нотаріусів та порядок вчинення ними нотаріальних дій в процесі державної реєстрації майнових прав на нерухомість, доходимо розуміння того, що сучасне державне регулювання в цій сфері має стійку тенденцію до спрощення та зменшення кількості процедур. Делегування нотаріусам функцій держави в процесі реєстрації прав на нерухомість з одного боку може призвести до необгрунтовано завищеної вартості відповідних нотаріальних послуг, з іншого ж реально прискорити процес обороту об'єктів нерухомості, як в цивільних, так і в господарських відносинах. Разом з тим залишається низка проблем: незавершеність формування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно; проблема відкритості доступу до нього; непрозорість механізму державного контролю за діяльністю приватних нотаріусів в цій сфері, – що обумовлює необхідність подальшої оптимізації та уніфікації механізмів нормативно-правового регулювання співвідносин всіх учасників процесу реєстрації майнових прав на об'єкти нерухомості.

1. *Цивільний кодекс України* від 16 січня 2003 р. № 435-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/435-15/print1370875046347728> 2. *Земельний кодекс України* від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14/print1370875046347728> 3. *Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень*: Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1952-15/print1366733208343308> 4. Там само. 5. *Кузнецова Н.С.* Науково-практичний коментар до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» / Кузнецова Н.С., Кулініч П.Ф., Майданик Р.А. – К.,

2013. **6.** *Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень:* Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1952-15/print1366733208343308>. **7.** *Про нотаріат:* Закон України від 02.09.1993 р. № 3425-XII (станом на 01.01.2013 р.) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3425-12>. **8.** *Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень:* Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1952-15/print1366733208343308>. **9.** Кузнецова Н.С., Кулініч П.Ф., Майданик Р.А. Цит. праця. **10.** *Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру:* Постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-p/print1370875046347728>. **11.** *Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень:* Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1952-15/print1366733208343308>. **12.** *Про нотаріат:* Закон України від 02.09.1993 р. № 3425-XII (станом на 01.01.2013 р.) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3425-12>. **13.** Дьоміна О.О. Деякі питання застосування законодавства у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень / О. О. Дьоміна, І. С. Капуш // Часопис цивільного і кримінального судочинства. – 2013. – № 3(12). – С. 132-140. **14.** *Інформаційний лист Вищого господарського суду України від 29.12.2012 № 01-06/1953/2012* [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v1953600-12/conv/print1372596353242471>

УДК 347.02

О. В. МІРОНКІН

ПІДСТАВИ І ПОРЯДОК ЗАСТОСУВАННЯ ЗАХОДІВ ЗАХИСТУ ПРАВА СПІЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ

Стаття присвячена актуальним питанням визначення підстав і порядку застосування заходів захисту права спільної власності. У результаті аналізу наукової літератури і законодавства сформульовано власне визначення поняття, підстав, порядку і заходів захисту права спільної власності. Розглянуто особливості здійснення цивільно-правового захисту права спільної власності.

Ключові слова: право власності, право спільної власності.

Миронкин А.В. Основания и порядок применения средств защиты общей собственности

Статья посвящена актуальным вопросам определения оснований и порядка применения средств защиты права общей собственности. В результате анализа научной литературы и законодательства сформулировано собственное определение понятия, оснований, порядка и средств защиты права общей собственности. Рассмотрены особенности совершения гражданско-правовой защиты права общей собственности.

Ключевые слова: право собственности, право общей собственности.

Mironkin Oleksandr. The bases and procedure for application remedies protection of common ownership

© МІРОНКІН Олександр Валерійович – аспірант відділу проблем цивільного, трудового та підприємницького права Інституту держави і права ім. В.М. Корецького НАН України