

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Західноукраїнський національний університет
Юридичний факультет
Кафедра цивільного права та процесу

Смакула Ілля Юрійович

Скасування державної реєстрації як належний спосіб захисту прав

спеціальність: 081 - Право
освітньо-професійна програма – Право

Кваліфікаційна робота

Виконала студентка групи
ПРМ-22
І.Ю Смакула

Науковий керівник:
к.ю.н., доцент, Н.В. Майка

Кваліфікаційну роботу

допущено до захисту:

“ ___ ” _____ 20__ р.

Завідувач кафедри

_____ **Лукасевич-Крутник**

ТЕРНОПІЛЬ - 2020

ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
РОЗДІЛ 1 ПОНЯТТЯ ТА ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА СПОСОБІВ ЗАХИСТУ ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ.....	8
1.1 Поняття способів захисту цивільних прав та інтересів.....	8
1.2 Види способів захисту цивільних прав та інтересів.....	13
1.3 Форми захисту цивільних прав	27
Висновки до розділу	32
РОЗДІЛ 2 ПРОБЛЕМНІ АСПЕКТИ СКАСУВАННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ.....	34
2.1 Правова природа інституту скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень	34
2.2 Вимоги щодо скасування державної реєстрації у віндикаційних позовах ...	41
2.3 Вимоги щодо скасування державної реєстрації у земельних спорах.....	45
2.4 Особливості скасування державної реєстрації в різних категоріях справ.....	53
Висновки до розділу	59
ВИСНОВКИ	60
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	63

ВСТУП

Актуальність теми. Вивчення способів захисту, як загальних характеристик, так і застосування конкретних із них є надважливим для дослідників цивільного права, оскільки без обрання належних та ефективних способів захисту є неможливим і захист цивільних прав та інтересів. Це в свою чергу нівелюватиме всю цінність судової системи, як архіважливої гарантії верховенства права та законності. З часів незалежності України наша держава прагне розвитку в межах визначених у Конституції пріоритетів. Так, утвердження і забезпечення прав і свобод людини є головним України як держави. Декларування таких цінностей і діяльність держави в такому напрямку неможлива без розвитку судової системи загалом, оскільки суд є найбільш ефективним органом, який забезпечує покарання осіб, які порушують вимоги закону, а також захист прав тих осіб, чиї права порушені. Неефективне використання способів захисту матиме наслідком відмови у задоволенні позовів суб'єктів цивільних прав або ж задоволення позовних вимог без досягнення бажаного (цими суб'єктами) результату. Так, особа може обрати спосіб захисту, який не може забезпечити усунення перешкод у порушенні права. Скасування державної реєстрації є мало вивченим способом захисту, тому його використання може супроводжуватися допущення помилок у матеріальному праві. Наприклад, щодо галузевої приналежності чи щодо суб'єкта, який уповноважений здійснити захисту права або ж щодо поєднання даного способу захисту із іншими передбаченими законом матеріально-правові заходи примусового характеру. Відтак, майбутні дослідження сприятимуть більш ефективному забезпеченню захисту цивільних прав та інтересів.

Науково-теоретичною базою роботи слугували теоретичні розробки та праці вчених-правознавців авторів Кота О. О, Сидоренка М.В., Родомана Т. О., Бринцева О, Мягкохода Ю. В., Самойлової Ю. Р., Третьяка Т. О. та інших.

Нормативно-правовою – Конституція України, Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод, Цивільний кодекс України, Сімейний

кодекс України, Земельний кодекс України, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закон України «Про судоустрій і статус суддів», Закон України «Про Третейські суди» та інші акти.

Об'єктом дослідження даної роботи суспільні відносини, що виникають в результаті використання скасування державної реєстрації, як способу захисту.

Предметом є теоретичні та практичні особливості використання скасування державної реєстрації речових прав, як способу захисту у правозастосуванні.

Метою роботи є вивчення особливостей скасування державної реєстрації речових прав, як способу захисту загалом та специфіки застосування у певних категоріях справ.

У відповідності до мети дослідження ставляться наступні **завдання**:

1. Визначити поняття цивільно-правових способів захисту.
2. Проаналізувати існуючі класифікації способів захисту цивільних прав.
3. Розмежувати категорії вид і форма способів захисту та визначити існуючі форми захисту цивільних прав.
4. Визначити поняття, видову, галузеву приналежність скасування державної реєстрації речових прав, як способу захисту.
5. Встановити у якій формах може виражатися вищезгаданий спосіб захисту.
6. Вивчити правову природу вказаного способу захисту.
7. Встановити особливості застосування скасування державної реєстрації речових прав у земельних спорах, у спорах щодо нерухомого майна розташованих на земельних ділянках, безпосередніх спорах про скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та інших категоріях справ.

Методи дослідження. На основі діалектичного методу в роботі розглянуті загальні тенденції вивчення способів захисту і скасування державної реєстрації зокрема. Системно-структурний метод покладено в основу при

класифікації видів способів захисту. Метод аналізу використовувався щодо чинного законодавства, наукових джерел та судової практики. Поряд з цим, використовувався комплексний метод проводилось при формуванні висновків та висновків.

Наукова новизна одержаних результатів полягає в наступному:

1) Сформовано авторське бачення визначення інституту скасування державної реєстрації речових прав, як способу захисту, як встановлений спеціальним законом матеріально-правовий захід примусового характеру, за допомогою якого заінтересована особа, право якої порушено, може усунути перешкоди у здійсненні її права.

2) Розмежовано правила спільного застосування деяких способів захисту речових прав в межах одного позову або ж навпаки відсутності потреби в останньому.

3) Визначено, що критерієм визначення галузевої приналежності є предмет оскарження (дії державного реєстратора або їх похідний характер від спору про майнові права).

Ці висновки містяться в судовій практиці, але не представлені у наукових працях. Це обумовлюється міжгалузевим характером скасування державної реєстрації (зв'язок між цивільним та адміністративним правом).

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що вони можуть бути основою подальших наукових досліджень, а також сприяти вдосконаленню матеріального та процесуального законодавства України, а відтак можуть бути використанні в навчальному процесі при викладанні навчальних дисциплін: «Цивільне право», «Господарське право», «Цивільний процес», «Речове право».

Положення магістерської роботи можуть бути використані при проведенні семінарів та доповідані доповідей з питань практичного застосування процесуального законодавства.

Публікації. За результатами досліджень опубліковано тези доповіді в межах міжнародної науково-практичної конференції «Актуальні питання

розвитку права та законодавства: наукові дискусії». **Дописати дату місце і назву тез**

Структура і зміст роботи. Магістерська робота складається зі вступу, двох розділів, семи підрозділів, висновків, переліку використаних джерел. Повний обсяг роботи складає 68 сторінок, основний зміст – 55 сторінки, список літератури складається з 62 найменувань.

РОЗДІЛ 1

ПОНЯТТЯ ТА ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА СПОСОБІВ ЗАХИСТУ ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ

1.1 Поняття способів захисту цивільних прав та інтересів

Нормативними актами цивільно-правового характеру регулюються особисті немайнові та майнові відносини, які передбачають виникнення цивільних прав та обов'язків, здійснення цивільних прав та виконання цивільних обов'язків. Для забезпечення належного виконання цивільних обов'язків, і, відповідно, можливості реалізації кореспондуючих цим обов'язкам прав, потрібен механізм захисту цивільних прав та інтересів. Фактично наслідком відсутності ефективного механізму захисту цивільних прав та інтересів буде недієвість чинного законодавства, оскільки суб'єкти цивільного права можуть недобросовісно виконувати свої юридичні обов'язки або ж не виконувати їх взагалі.

Так, Сидоренко М. В зазначає, що у сфері правотворчості розвиток способів захисту прав та свобод людини і громадянина є важливим завданням держави. Це, в свою чергу, пов'язано із потребою в усуненні негативних явищ у суспільних відносинах [56, С. 330]. Більшість справ, які розглядаються судами, містять спір між сторонами. Тому важливим є не лише питання наявності механізму захисту прав і інтересів суб'єктів цивільних правовідносин, але і ефективність такого механізму. У статті 13 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод визначено, що кожен, чиї права та свободи, визнані в цій Конвенції, було порушено, має право на ефективний засіб юридичного захисту в національному органі, навіть якщо таке порушення було вчинене особами, які здійснювали свої офіційні повноваження [3]. Текст статті Конвенції вказує не лише на потребу в ефективних засобах юридичного захисту загалом, але і підкреслює, що у національне законодавство повинно містити норми, які б передбачали вплив на осіб, які здійснюють офіційні повноваження.

Глава 3 Цивільного кодексу України норм загального характеру щодо захисту цивільних прав та інтересів. Так, згідно статті 15 Цивільного кодексу України кожна особа має право на захист свого цивільного права у разі його порушення, невизнання або оспорювання. Кожна особа має право на захист свого інтересу, який не суперечить загальним засадам цивільного законодавства [62]. Отже, цивільним законодавством передбачений механізм захисту як прав, так і інтересів. Підставами для захисту цивільного права є: 1) порушення; 2) невизнання; 3) оспорювання. Умовою захисту цивільного інтересу є його несуперечність щодо загальних засад цивільного законодавства.

Необхідно зважити також на те, що способи захисту тісно пов'язані із суб'єктами. Відтак, захист цивільних прав та інтересів може здійснюватися не лише судом, але, відповідно до положень Цивільного кодексу України, Президентом України, органами державної влади, органами влади Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування. Крім цього, відповідно до статті 17 Цивільного кодексу України, рішення, прийняте зазначеними органами щодо захисту цивільних прав та інтересів, не є перешкодою для звернення за їх захистом до суду. Стаття 18 Цивільного кодексу України передбачає, що нотаріус здійснює захист цивільних прав шляхом вчинення виконавчого напису на борговому документі у випадках і в порядку, встановлених законом [62].

Для належного захисту цивільних прав та інтересів Цивільним кодексом України передбачено невичерпний перелік способів захисту цивільних прав та інтересів. Крім передбачених способів захисту встановлених статтею 16 Цивільного кодексу України суд може захистити цивільне право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом чи судом у визначених законом випадках [62].

Таке розумінні підтверджується частинами 1, 2 статті 5 Цивільного процесуального кодексу України, зокрема, «здійснюючи правосуддя, суд захищає права, свободи та інтереси фізичних осіб, права та інтереси юридичних осіб, державні та суспільні інтереси у спосіб, визначений законом або

договором. У випадку, якщо закон або договір не визначають ефективного способу захисту порушеного, невизнаного або оспореного права, свободи чи інтересу особи, яка звернулася до суду, суд відповідно до викладеної в позові вимоги такої особи може визначити у своєму рішенні такий спосіб захисту, який не суперечить закону» [62]. Отож, визначення поняття способів захисту не повинно обмежуватися лише законодавчо закріпленими способами захисту цивільних прав та інтересів.

У постанові Верховного Суду, від 11 червня 2020 року у справа № 686/29646/18 подано визначення способів захисту суб'єктивних цивільних прав. Зокрема зазначено, що «під способами захисту суб'єктивних цивільних прав розуміють закріплені законом матеріально-правові заходи примусового характеру, за допомогою яких проводиться поновлення (визнання) порушених (оспорюваних) прав та вплив на правопорушника. Загальний перелік таких способів захисту цивільних прав та інтересів передбачений статтею 16 ЦК України»... порушення цивільного права чи цивільного інтересу підлягають судовому захисту і у спосіб, не передбачений статтею 16 ЦК України, але який є ефективним засобом захисту, тобто таким, що відповідає змісту порушеного права, характеру його порушення та наслідкам, спричиненим цим порушенням. [12]. Дане визначення можна знайти також у інших постановках Верховного Суду. Із визначення можемо зробити наступні висновки: 1) прямо не згадано способи захисту, які можуть бути встановлені договором чи судом у визначених законом випадках, проте зі змісту наступних речень зрозуміло, що вони враховані в тексті постанови; 2) метою застосування способів захисту є поновлення чи визнання порушених або оспорюваних прав, а також вплив на правопорушника; 3) за природою цивільно-правові способи захисту - заходи примусового характеру.

Т. О. Родоман вказує, що «спосіб захисту можна визначити як закріплені законом або договором допустимі дії або бездіяльність (або їх сукупність), спрямовані на попередження, припинення порушення права, а також на його відновлення» [54, С. 68]. Відтак, автор вважає, що способи захисту повинні

бути закріплені законом або договором, проте не згадана можливість їх встановлення судом у визначених законом випадках. Метою є попередження, припинення порушення права, а також на його відновлення. За природою цивільні способи захисту є дією чи бездіяльністю, або ж їх сукупністю.

Воробель У.Б. зазначає, що «під способами захисту суб'єктивних цивільних прав та інтересів розуміють передбачені договором, законом або звичаєм ділового обороту матеріально-правові заходи примусового характеру, за допомогою яких заінтересована особа, право якої порушено, невизнано чи оспорено, має змогу припинити його порушення, здійснити його відновлення і в такий спосіб реалізувати надане їй суб'єктивне цивільне право на захист» [6, С. 106]. Представлене визначення подібне до визначення Верховного Суду щодо природи цивільно-правових способів захисту (заходи примусового характеру). Їх метою є припинення порушення права, здійснення відновлення. У визначенні закріплені три види способів захисту, зокрема визначені законом, визначені договором, визначені звичаєм ділового обороту. Останній вид (визначені звичаєм ділового обороту) не згадується у подальшому.

Бринцев О.В. вказує три головні ознаки способів захисту прав. «Першою ознакою, яку одноголосно називають всі автори без винятку, є їх мета – усунення перешкод у здійсненні права. При цьому щодо розуміння перешкод у здійсненні права особливих розбіжностей в літературі не спостерігається (під ними, як правило, маються на увазі порушення, оспорювання та невизнання права). Досягненням цієї мети спосіб захисту права вичерпує себе. Мета покарання винної особи не входить до складу способу захисту права. Другою ознакою є спрямованість заходів – їх вплив спрямований на особу, яка чинить зазначені перешкоди. Останньою, третьою, є ознака детермінованості способів захисту законом» [1].

Досить цікавою є позиція Юрія Володимировича Мягкохода, який зазначає, що «спосіб захисту земельного права – це певна умовна матеріально-правова модель захисту як примусової реалізації суб'єктивного земельного права, в межах якої визначається потенційна можливість застосування до

правопорушника примусових заходів, вчиняються дії осіб – учасників матеріальних правовідносин та/або компетентних державних чи недержавних органів, спрямованих на відновлення порушених суб'єктивних земельних прав учасника правовідносин, та настають правові наслідки у вигляді відновленого порушеного права» [7, С. 277].

Зрозуміло, що земельне право має деякі особливості, але це визначення є доречним для розгляду з огляду на мету підрозділу роботи. Репрезентоване визначення містить дещо нетипову термінологію у порівнянні із вищенаведеним матеріалом. Відтак, автор використовує слово модель, оскільки вважає, що поняття спосіб захисту відображає більше статику ніж динаміку поняття, тому воно повинно окреслюватися поняттям модель, в межах якої певна дія може вчинитися або не вчинитися [8, С. 275]. В межах цієї потенційної моделі уповноважені особи вчиняють до правопорушника примусові заходи. Автор додає, що захист є процесом, тому не є тотожним конкретним діям (утриманням від певної дії) чи настанням правових наслідків [8, С. 277]. Метою цих примусових заходів є відновлення порушених суб'єктивних прав. Варто врахувати, що відновленню підлягає лише порушене право, тому дане формулювання не враховує невизнання чи оспорювання права.

Якщо ж визначати способи захисту як умовну матеріально-правову модель, слідуючи позиції Ю. В. Мягкохода, можемо визначити способи захисту як встановлену законом, договором чи судом певну умовну матеріально-правову модель захисту примусової реалізації суб'єктивного права, в межах якої визначається потенційна можливість застосування до правопорушника примусових заходів, вчиняються дії осіб – учасників матеріальних правовідносин та/або компетентних державних чи недержавних органів, спрямованих на усунення перешкоди у здійсненні права учасника правовідносин.

Якщо визначати способи захисту як заходи примусового характеру, слідуючи позиції Верховного Суду, можемо ствердити, що способи захисту

суб'єктивних цивільних прав та інтересів – це встановлені законом, договором чи судом (у визначених законом випадках) матеріально-правові заходи примусового характеру, за допомогою яких заінтересована особа, право якої порушено, невизнано чи оспорено може усунути перешкоди у здійсненні її права.

У судовій практиці зазвичай використовується визначення запропоноване Верховним Судом. Наприклад, у постанові Київського апеляційного суду від 03 грудня 2019 року № 22-ц/824/12230/2019 [21], у рішенні Харківського районного суду Харківської області від 23 квітня 2019 року у справі №635/172/19 [52], рішенні Рівненського міського суду Рівненської області від 06 травня 2019 року у справі № 569/13533/18 [46], у рішенні Зіньківського районного суду Полтавської області від 26.04.2019 року у справі № 530/470/19 [41], у постанові Одеського апеляційного суду, від 10.04.2019 року у справі № 522/12146/17 [22].

Отже, оскільки судова практика послуговується визначенням поняття в інтерпретації Верховного Суду, то у процесі юридичної практики це також доцільно. Наукові визначення мають право на існування, багатьом із них передуює виважене роз'яснення чинного законодавства, тому деякі із них були опрацьовані в межах предмету дослідження.

1.2 Види способів захисту цивільних прав та інтересів

У попередньому підрозділі було детально розглянуто поняття способів захисту цивільних прав та інтересів. Цей підрозділ присвячений видам способів захисту, тобто їх класифікаціям за певними критеріями, а також їх короткій характеристиці. В Глава 3 Цивільного кодексу України деякі статті прямо пов'язані із суб'єктом захисту цивільних прав та інтересів. Наприклад, стаття 16 Цивільного кодексу України стосується захисту цивільних прав судом, стаття 17 Цивільного кодексу України - захисту цивільних прав та інтересів Президентом України, органами державної влади, органами влади Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування, а стаття 18 Цивільного кодексу України - захисту цивільних прав нотаріусом [3].

Отже, очевидно, що існує класифікація способів захисту в залежності від суб'єкта, що здійснює захист цивільних прав та інтересів: 1) суд; 2) Президент України; 3) органи державної влади; 4) органами влади Автономної Республіки Крим; 5) органами місцевого самоврядування; 6) нотаріус. Варто згадати, що Цивільний кодекс передбачає також самостійний захист цивільних прав та інтересів шляхом самозахисту, що є застосуванням особою засобів протидії, які не заборонені законом та не суперечать моральним засадам суспільства. При цьому, згідно частини 2 статті 19 Цивільного кодексу України Способи самозахисту мають відповідати змісту права, що порушене, характеру дій, якими воно порушене, а також наслідкам, що спричинені цим порушенням. Способи самозахисту можуть обиратися самою особою чи встановлюватися договором або актами цивільного законодавства.

У науці цивільного права способи захисту поділяються на:

- 1) відновлювальні (реституція, віндикація та інші);
- 2) присікальні (визнання незаконним рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади АРК або органу місцевого самоврядування, припинення правовідношення, визнання правочину недійсним та ін.);
- 3) компенсаційні (відшкодування збитків);
- 4) охоронно-забезпечувальні (визнання права, зміна правовідносин, примушення до виконання зобов'язання в натурі) [61].

Також можна поділяти способи захисту на судові та несудові. У статті 16 Цивільного кодексу України передбачено десять способів захисту:

- 1) визнання права;
- 2) визнання правочину недійсним;
- 3) припинення дії, яка порушує право;
- 4) відновлення становища, яке існувало до порушення;
- 5) примусове виконання обов'язку в натурі;
- 6) зміна правовідношення;
- 7) припинення правовідношення;

8) відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди;

9) відшкодування моральної (немайнової) шкоди;

10) визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб.

Із назви статті (захист цивільних прав та інтересів судом) можна зробити висновок, що ці способи захисту є судовими. Крім того, у листі Верховного Суду від 01.04.2014 «Аналіз практики застосування судами ст. 16 Цивільного кодексу України» зазначено, що ці способи захисту мають універсальний характер, тобто вони можуть застосовуватися до більшості суб'єктивних прав [6].

Отже, ми можемо класифікувати способи захисту на способи захисту універсального характеру (перелічені вище) та способи захисту, що передбачені спеціальними нормами. Наприклад, стаття 18 Сімейного кодексу України передбачає наступні способи захисту сімейних прав та інтересів зокрема:

1) встановлення правовідношення;

2) примусове виконання добровільно не виконаної обов'язку;

3) припинення правовідношення, а також його анулювання;

4) припинення дій, які порушують сімейні права;

5) відновлення правовідношення, яке існувало до порушення права;

6) відшкодування матеріальної та моральної шкоди, якщо це передбачено цим Кодексом або договором;

7) зміна правовідношення;

8) визнання незаконними рішень, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їх посадових і службових осіб [57].

Проте, у статті 8 Сімейного кодексу України зазначено: якщо особисті немайнові та майнові відносини між подружжям, батьками та дітьми, іншими членами сім'ї та родичами не врегульовані цим Кодексом, вони регулюються

відповідними нормами Цивільного кодексу України, якщо це не суперечить суті сімейних відносин. Це підтверджує універсальний характер способів захисту, які передбачені у статті 16 Цивільного кодексу України.

У Земельному кодексі України також передбачені спеціальні норми, що визначають способи захисту земельних прав та інтересів. Положення частини 3 статті 152 Земельного кодексу України передбачено, що захист прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки здійснюється шляхом:

- а) визнання прав;
- б) відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав, і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав;
- в) визнання угоди недійсною;
- г) визнання недійсними рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування;
- г) відшкодування заподіяних збитків;
- д) застосування інших, передбачених законом, способів [2].

До того ж визначено, що держава забезпечує громадянам та юридичним особам рівні умови захисту прав власності на землю. Власник земельної ділянки або землекористувач може вимагати усунення будь-яких порушень його прав на землю, навіть якщо ці порушення не пов'язані з позбавленням права володіння земельною ділянкою, і відшкодування завданих збитків.

Вказані норми Сімейного та Земельного кодексів України є прикладами спеціальних норм, що встановлюють способи захисту для конкретних правовідносин. Такі норми містяться і у Цивільному кодексі України, наприклад у частині 5 статті 1274 визначено, що відмова від прийняття спадщини може бути визнана судом недійсною з підстав, встановлених статтями 225, 229-231 і 233 цього Кодексу. Або ж у частині 2 статті 275 вказано, що захист особистого немайнового права може здійснюватися також іншим способом відповідно до змісту цього права, способу його порушення та наслідків, що їх спричинило це порушення. Проте за загальним правилом

захист особистого немайнового права здійснюється у спосіб передбачений у главі 3 Цивільного кодексу України.

В залежності від виду прав, що підлягають захисту у певний спосіб, ми можемо поділяти: 1) захист спадкових прав; 2) захист права власності та інших речових прав; 3) захист права інтелектуальної власності; 4) захист немайнових прав. Кот О.О. виділяє також захист корпоративних прав та захист договірних прав [4, С. 4].

Представивши класифікації деяких способів захисту, ми можемо надати загальну характеристику, що згруповані у статті 16 Цивільного кодексу України шляхом наведення судової практики. Насамперед розглянемо визнання права. Зміст поняття визнання спонукає сприймати цей спосіб захисту як юридично значиму констатацію існуючого. Наприклад, особа може втратити документ, що засвідчує її право або ж право може оспорюватися чи не визнаватися іншим суб'єктом правовідносин. Таке тлумачення прямо відповідає змісту статті 392 Цивільного кодексу України. Отож, визнання права не може використовуватися з метою створення нового права, яке не існувало.

У рішенні Зборівського районного суду Тернопільської області від 29 жовтня 2020 у справі № 599/2123/20 зазначено, що позивачі звернулися з позовом до сільської ради про визнання права власності за законом після померлої особи, обґрунтовуючи свої вимоги тим, що вони є спадкоємцями майна та прийняли спадщину, однак в позасудовому порядку не можуть її оформити [39]. Судом було встановлено, що спадкоємці прийняли спадщину, дотримуючись визначених законом вимог. До них правомірно перейшли права та обов'язки (спадщина), отже за ними слід визнати право власності на спадкове майно, позов задоволено.

Подібне рішення Київського районного суду м. Полтави від 28.10.2020 у справі №552/3439/20, провадження № 2/552/1170/20. Позивач звернулась до суду із позовом про визнання за нею права власності у порядку спадкування після померлого чоловіка на гараж. Посилалась на те, що вона перебувала з ним у зареєстрованому шлюбі з 14.08.1973 року, а після смерті чоловіка вона

звернулася до приватного нотаріуса із заявою про видачу свідоцтва про право на спадщину за законом, однак постановою від 17.06.2020 їй відмовили у вчиненні нотаріальної дії, а саме видачі свідоцтва про право на спадщину на гараж. Відмова мотивована тим, що вона не надала правостановлюючі документи на спадкове майно. Просила визнати за нею право власності на гараж в порядку спадкування. Частинами 3, 5 статті 376 Цивільного кодексу України визначені законні підстави для визнання права власності у даній ситуації. Суд, керуючись листом Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16.05.2013 № 24-753/0/4-13, позов задовольнив. У листі вказано, що особа може вимагати визнання права власності на самочинно збудоване майно, яке переходить у порядку спадкування [42].

Відповідно до рішення Зборівського районного суду Тернопільської області від 9 жовтня 2019 року у справі № 599/2038/19 особа звернулася до суду із позовом про визнання за нею права власності на майно. Позивачка посилалася на те, що вона зареєстрована та проживає в житловому будинку. Сільською радою прийнято рішення про визнання за нею права власності на дане житло. Проте наявність рішення сільської ради не дає можливості зареєструвати право в установленому законом порядку, в зв'язку з чим виникла необхідність звернутись до суду. Суд позов задовольнив [40].

Із наведених рішень суду зрозуміло, що визнання права часто пов'язане із труднощами у юридичному оформленні існуючих прав.

Деколи визнання правочину недійсним і визнання права використовуються одночасно. Наприклад, у тексті постанови Київського апеляційного суду 27 жовтня 2020 року у справі № 752/17099/19 міститься випадок звернення до суду з позовом, в якому особа просила визнати недійсним договір купівлі-продажу частини житлового будинку та визнати за позивачем право власності частину житлового будинку [20].

В обґрунтування позовних вимог зазначала, що між відповідачами укладено договір купівлі-продажу частини житлового будинку, посвідчений

приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дідович І.В. Стверджувала, що вказаний договір укладений з порушеннями ст. 203 ЦК України, оскільки не спрямований на реальне настання наслідків ним обумовлених, окрім того, волевиявлення учасників не відповідає їх внутрішній волі. Проте апеляційну скаргу було залишено без задоволення, оскільки, суд вважав, що стороною позивача не доведено належними та допустимими доказами, обставини, на які вона посилається, як на підставу для визнання недійсним договору купівлі-продажу. Тому дана справа є прикладом використання двох вищезгаданих способів захисту, а підстави залишення апеляційної скарги пов'язані із конкретними обставинами справи та їх доведеністю, а не в помилковій позиції щодо матеріального права.

Цивільний кодекс передбачає можливість визнання недійсним лише частини правочину. Наприклад, у рішенні Тернопільського міськрайонного суду Тернопільської області від 21.01.2016, справа №607/17384/15-ц, було вирішено справу щодо про визнання недійсним абзацу договору банківського вкладу (депозиту) та зобов'язання здійснити нарахування процентів. Так, позивач звернувся в суд з позовом до відповідача ПАТ «УкрСиббанк» про визнання недійсним абзацу договору банківського вкладу (депозиту) та зобов'язання здійснити нарахування процентів. Він обґрунтовував свої вимоги тим, що 10.11.2009 року ним із ПАТ «УкрСиббанк» було укладено договір банківського вкладу (депозиту) «Вклад з поповненням та капіталізацією процентів в іноземній валюті» на ім'я малолітньої особи. Згідно договору процентна ставка встановлюється в розмірі 11,20 % річних, і може змінюватись згідно умов договору. Дізнавшись від працівників банку про те, що банком проценти нараховуються за нижчою процентною ставкою, ніж вказано у абзаці 2 п. 1,4 договору, він звернувся із заявою про нарахування процентів за вкладом за весь час дії вказаного договору із застосуванням процентної ставки в розмірі 11,20 % річних, як це визначено абзацом 2 п. 1,4 вищевказаного договору, однак банк повідомив, що на кожні наступні 24 місяці протягом строку дії договору процентна ставка за вкладом встановлюється у розмірі процентної

ставки для даного виду вкладів, що діють на дату встановлення і може змінюватись згідно умов цього договору і з листопада 2013 року банком було встановлено процентну ставку за вкладом у розмірі 2,00 % річних, що відповідає розміру процентних ставок для даного виду вкладів, що діють в банку, на дату встановлення. Таким чином, банк залишив поза увагою його законні вимоги та належно не виконав свої зобов'язання із нарахування процентів, оскільки згідно закону, умова договору щодо права банку змінювати розмір процентів на строковий вклад в односторонньому порядку є нікчемною [48].

Представник відповідача в судовому засіданні заперечив щодо задоволення позовних вимог, посилаючись на те, що дії банку є законними та передбачені укладеним договором банківського вкладу (депозиту) «Вклад з поповненням та капіталізацією процентів в іноземній валюті» на ім'я малолітньої особи. Крім того, суду пояснив, що з листопада 2013 року банком було встановлено процентну ставку за вкладом у розмірі 2% річних та на звернення представника позивача щодо здійснення нарахування процентів за вкладом за весь час дії договору із застосування процентної ставки в розмірі 11,20% річних було відмовлено.

Суд вказав, що умова, зазначена у абзаці 3 пункту 1.4 договору банківського вкладу (депозиту) «Вклад з поповненням та капіталізацією процентів в іноземній валюті», якою визначено, що на кожні наступні 24 місяці протягом строку дії Договору процентна ставка за Вкладом встановлюється в розмірі процентної ставки для даного виду вкладів, що діють на Дату встановлення і може змінюватись згідно умов цього Договору є такою, що дає право відповідачу змінювати розмір процентів на строковий вклад в односторонньому порядку. Враховуючи вищезазначене, суд дійшов до переконання, що встановлені абзацу 3 п. 1.4 умови спірного Договору є нікчемними.

Отже, у визнання правочинів чи їх окремих частин недійсними передбачає кожному конкретному випадку з'ясування їх відповідності вимогам закону. Наведені судові рішення яскраво це ілюструють.

Науковці спонукаю обережно використовувати цей спосіб захисту (використовувати у крайніх випадках), не можна припускати, що його учасники діяли даремно [17, С. 264].

Щодо припинення дії, яка порушує право, то Третяк Тарас Олексійович пише, що «дієслово «припиняти», у вжитому у пункті третьому частини другої статті 16 ЦК контексті, означає переривати будь-яку дію, процес, стан і т. ін., що триває, змушувати кого-небудь перестати робити щось [58, С. 704]. Таким чином, припинення дії, що порушує право, можна застосувати до дії, як вже здійснюється, а не до тієї дії, яка може мати місце у майбутньому» [23, С. 152]. Автор пише в контексті права власності на земельну ділянку і права користування, проте свій висновок базує на тесті статті 16 Цивільного кодексу, що, як уже зазначалося, містить способи захисту універсального характеру. Відповідно частини 2 статті 611 Цивільного кодексу України у разі порушення боржником негативного зобов'язання кредитор незалежно від сплати неустойки та (або) відшкодування збитків і моральної шкоди має право вимагати припинення дії, від вчинення якої боржник зобов'язався утриматися, якщо це не суперечить змісту зобов'язання. Така вимога може бути пред'явлена кредитором і в разі виникнення реальної загрози порушення такого зобов'язання.

Отже, закон передбачає також можливість захисту шляхом припинення дії, яка створює реальну загрозу порушення права. Але автор написав свою статтю до того, як статтю 611 Цивільного кодексу України доповнено частиною другою. Все ж судової практики із застосуванням положень частини 2 зазначеної статті знайдено не було. Зазвичай суди цитують тест частини другої застосовуючи положення частини 1 статті.

Кот О. О. вважає, що у межах відновлення становища, яке існувало до порушення слід розглядати саме відновлення фактичного (майнового) стану,

який існував до порушення. Класичним, хоча й не єдиним, прикладом такого способу захисту є реституція. Сюди ж слід віднести знесення нерухомого майна, та інші прояви повернення сторін правовідносин у первісний майновий стан [4, С. 272].

Прикладом використання даного способу захисту є рішення Апеляційного суду м. Києва від 21 вересня 2017 у справі № 22-796/1955/2017. Так, позивач пред'явив позов про усунення перешкод у здійсненні права власності та знесення самочинного будівництва до відповідача, в якому зазначав, що він є співвласником прибудованих нежитлових приміщень. Відповідач є власником квартири розташованої поверхом вище. Без будь-яких дозволів він самочинно збудував на даху належних йому приміщень металеву конструкцію, нижню частину якої залив бетоном та обклав цеглою. Неправомірні дії відповідача призвели до руйнації покриття даху у приміщеннях йому належних: накопичується волога, яка потрапляє у приміщення через самочинне будівництво відповідача, дах відремонтувати неможливо, що створює йому перешкоди належним чином користуватися майном. На його неодноразові звернення до відповідача щодо усунення порушень та знесення самочинно побудованої конструкції останній не реагував. Крім того, він неодноразово звертався до державних органів різного рівня щодо наявності порушень, а також третьої особи, внаслідок чого відповідачу направлялися приписи про усунення порушень його прав та знесення самочинно збудованої конструкції, проте відповідні приписи залишалися відповідачем поза увагою. Враховуючи наведене він змушений був звернутися до суду за захистом своїх прав [30].

Рішенням Дарницького районного суду м. Києва від 23 грудня 2015 року даний позов задоволено. Зобов'язано відповідача знести за власний рахунок самочинно збудовану терасу та металеву огорожу (рещітки) на даху нежитлового приміщення.

В апеляційній скарзі відповідач просив скасувати рішення суду першої інстанції та ухвалити нове, яким відмовити в задоволенні позову. Вказував на

те, що судом не враховано наявність у нього письмових погоджень на реконструкцію перепланування, належної йому квартири. При цьому реконструкція перепланування його квартири не є самовільною і входить до Переліку робіт на об'єкті нерухомості, виконання яких не належить до самочинного будівництва.

Суд вказав, що підстав вважати зведені відповідачем тераси самочинним будівництвом відсутні, оскільки їх зареєстровано в установленому законом порядку, в зв'язку з чим рішення суду першої інстанції підлягає скасуванню з ухваленням нового про відмову в задоволенні позовних вимог.

Прикладом використання примусового виконання обов'язку в натурі є рішення Балаклійського районного суду Харківської області від 28.10.2020 у справі № 610/2009/20. Згідно рішення 17.08.2020 року позивач звернувся до суду з позовом до відповідача, в якому просить борг за договором позики у розмірі 270000 гривень та суму сплаченого судового збору. Позов обґрунтований тим, що 30.07.2018 року позивач дав у борг відповідачу гроші в сумі 270000 гривень, які він зобов'язався повернути до 30.07.2020 року. Так як добровільно кошти до цього часу не були повернуті, позивач вимушений був звернутися до суду з цим позовом. Суд встановив, що Відмовляючись повернути кошти, які належать на праві власності позивачу відповідач у тому числі порушує положення Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод та ст. 1 Першого Протоколу, підписаного та ратифікованого Україною, яка у відповідності до ст. 5 цього ж протоколу, є додатковою статтею Конвенції. Таке порушення полягало у позбавленні у власника можливості володіти та користуватися своїм майном. Відтак, позов було задоволено [31].

Особливості відшкодування моральної та матеріальної шкоди визначені у статтях 22, 23 Цивільного кодексу України. Збитками є: втрати, яких особа зазнала у зв'язку зі знищенням або пошкодженням речі, а також витрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права (реальні збитки); доходи, які особа могла б реально одержати за звичайних

обставин, якби її право не було порушене (упущена вигода). А моральна шкода полягає:

1) у фізичному болю та стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку з каліцтвом або іншим ушкодженням здоров'я;

2) у душевних стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку з протиправною поведінкою щодо неї самої, членів її сім'ї чи близьких родичів;

3) у душевних стражданнях, яких фізична особа зазнала у зв'язку із знищенням чи пошкодженням її майна;

4) у приниженні честі та гідності фізичної особи, а також ділової репутації фізичної або юридичної особи.

Особливості відшкодування моральної визначені у постанові Пленуму Верховного Суду України «Про судову практику в справах про відшкодування моральної (немайнової) шкоди» від 31.03.1995 № v0004700-95 [23]. Оскільки, постанова від 1995, то частина інформації є неактуальною, наприклад, посилання на Цивільний кодекс Української РСР. Проте, вона містить цінний теоретичний матеріал щодо використання цього способу захисту.

Важливим є способів захисту шляхом визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб. Використання вказаного способу захисту однією із гарантій, яка забезпечує законність рішень органів влади.

Самойлова Ю. Р. пропонує доповнити Цивільний кодекс України статтею 21-1, зокрема, визначити правові наслідки застосування даного способу захисту. Визнаний незаконним акт не повинен створювати правових наслідків крім тих, які пов'язані із його протиправністю. Становище сторін повинно відновлюватися у стан, який існував до прийняття акту чи рішення. Аналіз даного способу захисту автор розглядає із позиції ефективності, тому пропонує розглянути також питання відшкодування шкоди завданої вищезазначеним [55, С. 58].

Зміна правовідношення та припинення правовідношення тісно пов'язані. У аналізі практики застосування судами ст.16 Цивільного кодексу України зміною правовідношення Верховний Суд називає зміну вартості некомплектного товару чи товару, асортимент якого не відповідає умовам договору купівлі-продажу. Припинення правовідношення часто пов'язано із розірванням договорів.

Прикладом розірвання договору може слугувати рішення Дніпровського районного суду м. Києва від 13 січня 2017 року у справі № 755/21366/15-ц. Відповідно до тексту рішення позивачка звернулася до суду з позовом до відповідача про розірвання договору дарування на вимогу дарувальника, мотивуючи свої вимоги тим, що 25.11.2014 року нею оформлено договір дарування нежитлового приміщення, група приміщень певну особу та на відповідачку кожна з яких прийняла в дар частину приміщення.

Після отримання в дар частини нежитлового приміщення відповідачка почала здійснювати перешкоди у користуванні майном обдарованій іншій обдарованій, а саме пошкодила стіну та двері в приміщенні. Крім того експлуатувала частину приміщення яка належала обдарованій іншій обдарованій особі [37].

У рішенні Єланецького районного суду Миколаївської області від 16.04.2018 року у справі № 476/980/17 мова йшла про розірвання договору оренди земельної ділянки. 12.12.2017 року позивач звернувся до суду з позовом до фермерського господарства "Добробут" про розірвання договору оренди земельної ділянки. Свої вимоги мотивував тим, що є власником земельної ділянки, призначеної для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на території Возсіятської сільської ради Єланецького району Миколаївської області. Між ним та відповідачем укладено договір оренди належної йому земельної ділянки строком на 5 років. Маючи намір самостійно використовувати земельну ділянку, відповідно до абз. 2 п. 38 договору оренди землі він направив на адресу позивача заяву про дострокове розірвання договору та три копії угоди про дострокове розірвання договору. Проте,

відповідач не надав йому відповіді на його заяву та своєї згоди на розірвання вищевказаного договору оренди землі [38].

Вважаючи, що вказані дії порушують його право на розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку, просив суд розірвати вищевказаний договір оренди землі.

Представники відповідачів в судовому засіданні позов не визнали, посилаючись на його безпідставність та необґрунтованість, оскільки, зазначені позивачем підстави для розірвання договору оренди землі не охоплюються умовами договору і не відповідають чинному законодавству. Крім того, зазначали, що на даний час існує переплата з орендної плати за вказаним договором на користь позивача.

Згідно абзацу 1 пункту 38 вказаного договору розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається.

Відповідач на день розгляду справи в суді не надав своєї згоди на розірвання договору оренди землі від 01.12.2014 року та не підписав вищевказану угоду про дострокове розірвання договору оренди. Також відповідач продовжує використовувати вищевказану земельну ділянку, що свідчить про відсутність в нього наміру припинити вказаний договір оренди землі.

Разом з тим, позивач вважав, що його право на одностороннє розірвання договору оренди землі визначено абзацом 2 п. 38 договору від 01.12.2014 року, який передбачає, що умовами розірвання договору в односторонньому порядку є заява однієї із сторін та угода про дострокове розірвання договору оренди.

Проте, суд вважав, що положення абзацу 2 пункту 38 договору оренди землі від 01.12.2014 року суперечать приписам пункту 37 та абзацу 1 пункту 38 вищевказаного договору, а тому вказані положення необхідно розглядати у взаємозв'язку із загальними засадами судочинства, що стосуються розірвання договорів, а також пункту 37 та абзацу 1 пункту 38 договору, які не передбачають можливості розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку.

На день розгляду справи сторони не дійшли згоди щодо розірвання договору оренди землі від 01.12.2014 року, а також зміни умов договору, які б передбачали односторонню можливість розірвання договору, та підстави такого розірвання.

Враховуючи вищевикладене, суд вважав, що умовами вищевказаного договору оренди землі не передбачено можливості розірвання договору з підстав односторонньої відмови орендодавця від подальшого продовження дії договору оренди землі, а тому вважає за необхідне відмовити в задоволенні позову про розірвання договору оренди земельної ділянки.

Отож, у наведено підрозділі приведено класифікації способів захисту цивільних прав та інтересів (наприклад, судові і несудові, універсального характеру та такі, що передбачені спеціальними нормами). Деякі класифікації передбачають підвиди, наприклад способи захисту, які передбачені спеціальними нормами можна поділяти в залежності від нормативно-правових актів, якими вони встановлені чи в залежності інститутів цивільного права. Так, є спеціальні способи захисту, що передбачені Земельним кодексом України, інші передбачаються Сімейним кодексом України. Деякі способи захисту передбачені Цивільним кодексом України, але використовуються в межах спадкових правовідносин. Досить важливим є поділ на способів захисту в залежності від джерела походження, наприклад, джерелом походження може бути закон, або договір. До того ж позов може передбачати такий спосіб захисту, який не суперечить закону і який позивач просить суд визначити у рішенні (стаття 175 Цивільного процесуального кодексу України). Також вибірково подану характеристику вказаних способів захисту шляхом посиланням на приклади їх використання у судовій практиці.

1.3 Форми захисту цивільних прав

Поняття форм захисту тісно пов'язане із категорією способи захисту цивільних прав та їх видами. Так, згідно постанови Верховного Суду, від 11 червня 2020 року у справа № 686/29646/18 «під способами захисту суб'єктивних цивільних прав розуміють закріплені законом матеріально-

правові заходи примусового характеру, за допомогою яких проводиться поновлення (визнання) порушених (оспорюваних) прав та вплив на правопорушника [12]. Відповідно важливо не плутати вид та форму. Вид, як філософська категорія, характеризує рівень класифікації поряд із поняттям рід. «Вид становить підклас роду як ширшого класу визначення загального» [59, 79]. Якщо форма мислення – це «структури мислимого змісту» [59, 687], то загалом форма відображає зовнішній прояв змісту категорії.

Олександр Хрімлі, вивчаючи поняття форм захисту прав інверсорів, визначає їх як «встановлену законом чи договором процедуру, яка за допомогою способів і засобів захисту прав забезпечує ефективне попередження правопорушення, відновлення (визнання) порушених (оспорюваних прав)...» [60, С. 99]. Отож, ми бачимо, що форми захисту це встановлені нормативними актами чи договорами процедури. Відтак, способи захисту є заходами, а форми – процедурою.

О.О. Кот у своїй монографії згадує позиції авторів, що поділяли форми захисту на спірні і безспірні, позовні (процесуальні) та непозовні. І, підсумовуючи, зазначає, що більшість авторів поділяє форми на юрисдикційні та неюрисдикційні, а різне розумінням категорії «юрисдикція» обумовлює різницю у більш детальних класифікаціях [4, С. 241-244].

Цивільний процесуальний кодекс України використовує термін юрисдикція (предметна, інстанційна та територіальна). Територіальна юрисдикція у вищезгаданому кодексі позначається терміном підсудність. У постанові Верховного Суду 26 червня 2019 року, справа № 760/13915/18, провадження № 14-234цс19 вказано, що судовий захист є основною формою захисту прав, інтересів та свобод фізичних та юридичних осіб, державних та суспільних інтересів. Судова юрисдикція - це інститут права, який покликаний розмежувати компетенцію як різних ланок судової системи, так і різні види судочинства, якими є цивільне, кримінальне, господарське та адміністративне між собою [10]. Проте, термін судова юрисдикція не є тотожний юрисдикції як більш загальному поняттю.

Юрисдикційним є орган, уповноважений державою на розгляд юридичних справ і на винесення в них юридично обов'язкових рішень [7, 245]. На підставі наведеного розглянемо законодавство про третейські суди. Згідно статті 2 ЗУ «Про третейські суди» третейський суд є недержавним незалежним органом, що утворюється відповідно до закону для вирішення спорів, що виникають із цивільних та господарських правовідносин [28]. Рішення третейського суду є обов'язковим для виконання сторонами (позивач та відповідач). Згідно викладеного третейський суд є юрисдикційним органом, оскільки він визначений законом як недержавний, то не може належати до системи судоустрою України, яка визначена положенням статті 17 ЗУ «Про судоустрій і статус судів» (місцеві суди, апеляційні суди, Верховний Суд та вищі спеціалізовані суди) [27]. Це свідчить, що третейський суд можна вважати окремим органом, що здійснює захист цивільних прав в межах юрисдикційної форми захисту. Наявність можливості для суб'єктів цивільного права звернутися до альтернативного недержавного юрисдикційного органу шляхом укладення третейської угоди є позитивним явищем у розрізі захисту цивільних прав.

Захист цивільних прав та інтересів може здійснюватися Президентом України, органами державної влади, органами влади Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування. Звернення до вищезгаданих суб'єктів з метою захисту цивільних прав можна віднести до адміністративної форми захисту.

Ця форма захисту має свої переваги, оскільки не є перенавантаженою процесуальними нормами, у певних випадках може зумовлювати менші затрати матеріального характеру (судових збір, витрати на професійну правову допомогу), а також може виявитися більш ефективною щодо часу, який необхідний для усунення перешкод у здійсненні права (порушення, оспорювання та невизнання права). Проте варто звернути увагу також на недоліки. Адміністративна форма захисту позбавлена багатьох процесуальних гарантів. Так, посадові особи можуть зловживати своїми обов'язками,

недостатньо ефективно використовувати свої можливості. Серед потенційних причин: небажання докладати належних зусиль в інтересах особи, право якої порушене, оспорюване чи невизнане, тиск з боку керівництва, певна зацікавленість, завантаженість щодо виконання інших посадових обов'язків. Використання адміністративної форми захисту не позбавляє особи права звернутися в суд.

Цікавою є позиція О.О. Кот щодо захисту цивільних прав нотаріусом. У статті 18 Цивільного кодексу України закріплено, що нотаріус здійснює захист цивільних прав шляхом вчинення виконавчого напису на борговому документі у випадках і в порядку, встановлених законом. На перший погляд звернення до нотаріуса може розглядатися в межах адміністративної форми захисту, але автор вважає, що нотаріус не належить до органів державної влади, не здійснює функцій управління, відповідно здійснює лише правозастосування [4, 248]. У статті 5 ЗУ «Про нотаріат» міститься положення дещо загального характеру, що зобов'язує нотаріусів сприяти фізичним та юридичним особам у здійсненні їх прав та захисті законних інтересів.

У рішенні Колегія суддів Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 19 березня 2008 року розглядалася справа за позовом суб'єкта, який посилався на те, що він уклав з відповідачем договір позики. Позика не була повернута у строк, у зв'язку з чим приватним нотаріусом був вчинений виконавчий напис про стягнення суми неповернутої позики. За заявою позивача відкрито виконавче провадження, але виконавчий документ йому повернуто у зв'язку з неможливістю виконання виконавчого напису. Позивач просив стягнути з відповідача суму основного боргу. Судова палата у цивільних справах Верховного Суду України звернула увагу на положення ст. 1 Закону України "Про виконавче провадження" виконавче провадження є завершальною стадією судового провадження та примусового виконання рішень інших органів. Відповідно до ст. 3 зазначеного Закону одним із виконавчих документів є виконавчий напис нотаріуса, який підлягає примусовому виконанню державною виконавчою службою [44].

Далі суд зазначив, що позивачем обрано спосіб захисту цивільних прав нотаріусом, яким було вчинено виконавчий напис для стягнення заборгованості згідно із зобов'язанням за договорами позики-застави. Таким чином, договірні зобов'язання між сторонами припинилися, порушене цивільне право позивача було захищено в спосіб обраний ним. У задоволенні позовних вимог було відмовлено [36]. Відтак, маючи намір згодом звернутися за захистом своїх прав у суд, важливо пам'ятати про наслідки правові наслідки нотаріальних дій. Роз'яснення цих наслідків, згідно статті 5 ЗУ «Про нотаріат» є обов'язком нотаріуса.

Останньою і, мабуть, найефективнішою юрисдикційною формою захисту цивільних прав є судових захист. Судовий захист містить ряд гарантій визначених конституцією, законами та процесуальними кодексами. Рішення судів є обов'язковими до виконання. Стаття 382 Кримінального кодексу України передбачає кримінальну відповідальність за умисне невиконання судових рішень або ж за перешкоджання їх виконанню [5]. Весь цивільний процес містить чітко визначені стадії. Компетентність суддів забезпечується високими вимогами до кандидатів на посаду судді, а також порядком зайняття посади судді. Наявність права на перегляд судового рішення у апеляційному та касаційному порядку також є важливою гарантією. Власне судових захист забезпечує скасування та визнання незаконними актів індивідуальної дії та нормативно-правових актів, якщо вони порушують акти цивільного законодавства та права або інтереси суб'єктів цивільного права.

Неюрисдикційними формами захисту цивільних прав є самозахист, оскільки він не охоплюється наведеним поняттям юрисдикція. Положенням статті 19 Цивільного кодексу України визначено, що самозахистом є застосування особою засобів протидії, які не заборонені законом та не суперечать моральним засадам суспільства. Особа може сама обрати способи самозахист, вони також можуть бути передбачені законом або договором. У згаданій статті передбачено три критерії щодо обрання способів самозахисту (відповідність змісту порушеного права, характеру дій, якими право порушено

та спричиненим правопорушенням наслідкам). Прикладом самозахисту може слугувати одностороння відмова від зобов'язання (стаття 615 ЦК України).

Підсумовуючи викладене, було визначено різницю між видом і формою способу захисту цивільного права. Наведено поділ таких форм на юрисдикційні та неюрисдикційні, а також інші спроби поділу. Юрисдикційні охоплюють захист цивільних прав у формі звернення до третейського суду, адміністративні форми захисту, захист прав нотаріусом та судом (загальної юрисдикції). Неюрисдикційною формою захисту є самозахист. Крім того, представлено деякі переваги та недоліки адміністративних та судових форм захисту. Відтак, найефективнішою формою захисту можна вважати захист цивільних прав судом загальної юрисдикції.

Висновки до розділу

Поняття способів захисту визначено в чинному законодавстві, проте нами було встановлено, що не усі форми захисту законодавець прописав у нормах. Ситуація ускладнується ще тим, що згаданий спосіб захисту не досліджений вивчений науковцями у повній мірі.

Верховний Суд, як вищий орган правосуддя формує єдину судову практику, яка слугує національним судам, що сприяє ефективному використанню цього інституту і іншими юристами, наприклад, адвокатами, прокурорами та іншими учасниками судового процесу. Крім того, Верховний Суд висловив свою позицію так, що не виникає плутанини у термінології і правозастосуванні, а це є надважливим аспектом для юриспруденції.

Види способів захисту класифікуються частково в межах законодавчого поділу, проте існують і інші наукові класифікації, що слугує більш багатоаспектному розумінню кожного способу захисту зокрема. Певні класифікації є складнішими і включають не лише види, але й підвиди. Крім власне класифікації запропонована і деяка характеристика цих способів захисту в межах видів. Наприклад, окремо присвячено увагу способам захисту в межах Земельного кодексу України та Сімейного кодексу України. В межах видів варто згадати і можливість обрання способу захисту, який за певних може бути

визначений у договорі. Проте суд може, у випадку виявлення неефективності способів захисту передбачених законом чи договором для цілей конкретного спору, застосувати інший спосіб захисту в межах позовних вимог. Це свідчить про важливість ознаки ефективності способу захисту, яка розглядатиметься в наступному розділі.

Форми способів захисту вивчаються в межах наукових праць. В межах даного дослідження не було виявлено використання терміну форми способів захисту в судовій практиці. Але вивчення форм необхідне для існування чіткого понятійно-категоріального апарату, який би не суперечив філософським правилам. Хоча дослідники висловлювати різні точки зору, найбільш вагомим поділом форм є поділ на юрисдикційні та неюрисдикційні форми захисту. В межах вказаного підрозділу наведена коротка їх характеристика.

Вищенаведені висновки є нерозривно пов'язані із усіма способами захисту зокрема. Вивчення конкретного способу захисту буде неповним без розуміння системи в цілому, відповідно і його місця в системі.

РОЗДІЛ 2

ПРОБЛЕМНІ АСПЕКТИ СКАСУВАННЯ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ

2.1 Правова природа інституту скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

Скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень є способом захисту, що встановлений законом. Така позиція представлена у Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [26]. Отож, ми можемо вважати цей спосіб захисту таким, що передбачений спеціальними нормами (спеціальним законом).

Водночас цей спосіб захисту належить до юрисдикційної форми захисту. В межах юрисдикційної форми захисту скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень може належати до адміністративної або судової форми захисту. Стаття 26 вищезгаданого Закону передбачає скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав судом шляхом ухвалення судового рішення. Статтею 37 вказаного Закону визначено, що Міністерство юстиції України та його територіальні органи можуть прийняти рішення про скасування рішення про державну реєстрацію прав.

Якщо процедура скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно судом регулюється цивільним процесуальним законодавством, то порядок оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації прав визначений у згаданому Законі, зокрема у статті 37.

Відповідно загального правила звернення до Міністерства юстиції України (його територіальних органів) не позбавляє особу звернутися в суд. Міністерство юстиції є органом виконавчої влади відповідно є органом державної влади, тому на нього поширюються вимоги статті 17 Цивільного кодексу України.

Частиною 2 статті Закону № 1952-IV встановлено, Міністерство юстиції розглядає скарги на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав та на рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України. А його територіально органи розглядають скарги на рішення (крім рішення про державну реєстрацію прав), дії або бездіяльність державного реєстратора та на дії або бездіяльність суб'єктів державної реєстрації прав.

Крім того, до Міністерства юстиції можна звернутися зі скаргою на дії або бездіяльність чи рішення його територіальних органів (15 днів з моменту порушення права або з моменту, коли особа про це дізналась чи могла дізнатися). У Законі № 1952-IV містяться інші особливості адміністративної юрисдикційної форми подання скарги.

Встановивши видові характеристики та особливості форми скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, слід вивчити загальний зміст поняття. Зіставивши загальну інформацію щодо способів захисту цивільних прав та зміст цього способу захисту, можемо ствердити, що він відповідає наступному визначенню – встановлений спеціальним законом матеріально-правовий захід примусового характеру, за допомогою якого заінтересована особа, право якої порушено, може усунути перешкоди у здійсненні її права.

Як і інші способи захисту скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень є заходом примусового характеру. Таке характеристику визначимо його природою. Тобто за природою він є заходом примусового характеру.

Що стосується його галузевою приналежності, то на перший погляд державна реєстрація є публічною діяльністю і прямо не є приватно-правовою. Проте у постанові Верховного Суду від 20 березня 2019 року у справі № 587/2110/16-ц мова йшла про визнання договору оренди земельної ділянки недійсним та скасування державної реєстрації. Верховний Суд зазначив, що вимоги про скасування державної реєстрації договору оренди земельної ділянки недійсним належить розглядати в порядку не адміністративного, а

цивільного судочинства. Згідно з цим такий спосіб захисту слід вважати приватно-правовим, тобто застосовується в межах діяльності судів загальної юрисдикції [8]. Хоча у наступних підрозділах буде висвітлено на прикладах судових рішень і теоретично обґрунтовано можливість використання цього способу захисту і в адміністративних спорах.

Для більш детального розуміння використання даного способу захисту звернемося до практики, зокрема до рішення Бучацький районний суд Тернопільської області від 17.04.2015 у справі № 595/314/15-ц. Так, позивачка звернулася в суд з позовом відповідача про скасування свідоцтва про право на спадщину за законом та рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, мотивуючи тим, що при зверненні до реєстраційної служби Бучацького районного управління юстиції їй відмовлено у реєстрації права власності на житловий будинок з відповідною частиною надвірних будівель та споруд, оскільки вищевказаним рішенням (ухвалою) Бучацького районного суду від 30.01.2014 р. не скасовано запис про право власності на частини вищевказаного житлового будинку з надвірними будівлями та спорудами на ім'я відповідача та рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав та їх обтяжень.

Суд встановив ту обставину, що в ухвалі Бучацького районного суду від 30 січня 2014 року про визнання мирової угоди не вказано про скасування запису про державну реєстрацію права власності на частини житлового будинку з відповідною частиною надвірних будівель та споруд, що знаходяться на ім'я попереднього співвласника відповідача та рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав та їх обтяжень [34].

За таких обставин та визначених відповідно до них правовідносин суд прийшов до переконання, що позивачка позбавлена можливості зареєструвати житловий будинок з надвірними будівлями та провести державну реєстрацію речового права на них, а тому позовні вимоги є обґрунтованими і підлягають до задоволення.

Дана справа розглянута ще у 2015 році, але корисною для ознайомлення, оскільки демонструє пряме застосування згаданого способу захисту. Проте варто звернутися і до судових рішень прийнятих пізніше. У відповідності до рішення Хмельницького міськрайонного суду від 9 жовтня 2019 року у справі № 686/24660/18 до суду звернулась особа з позовом до Державного реєстратора управління з питань реєстрації Хмельницької міської ради про визнання неправомірним та скасування рішення про скасування державної реєстрації права власності від 15.02.2018 р. №39697995. Позов мотивує тим, що відповідач, приймаючи рішення про скасування державної реєстрації права власності позивача, належним чином не перевіряв особу заявника ОСББ, не перевіряв наявність у них будь-яких прав на дане приміщення та прийняв рішення про скасування державної реєстрації права власності ОСОБА_2 на підставі ухвали суду, до якої ОСББ не мало жодного відношення, а тому реєстратор мав би відмовити у державній реєстрації прав та їх обмежень у зв'язку із зверненням неналежної особи. В судовому засіданні відповідач проти позову заперечив, вказав, що скасування записів Державного реєстру прав здійснюється за заявою особи, заінтересованої у скасуванні відповідних записів, а тому підстави для визнання неправомірним та скасування рішення державного реєстратора, відсутні [53].

Відповідно до частини 2 статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», у разі скасування на підставі рішення суду рішення про державну реєстрацію прав, документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування записів про проведено державну реєстрацію прав, а також у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, до Державного реєстру прав вноситься запис про скасування державної реєстрації прав.

У разі скасування судом документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав до 1 січня 2013 року, або скасування записів про державну реєстрацію прав, інформація про які відсутня в Державному реєстрі прав, запис

про державну реєстрацію прав вноситься до Державного реєстру прав та скасовується.

Державним реєстратором було прийняте рішення про скасування державної реєстрації права власності на цокольне приміщення на підставі ч. 2 ст. 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Суд вважав за необхідне зазначити наступне, Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Порядком державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015р. № 1127 не визначено коло осіб, які можуть бути заявником при подачі заяви про скасування державної реєстрації прав та їх обтяжень. У задоволенні позовних вимог відмовлено.

Це рішення є цікавим з огляду на більш детальне застосування чинного законодавства, зокрема Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Згідно рішення Білгород-Дністровського міськрайонного суду Одеської області від 6 липня 2020 року у справі № 495/4267/17 зазначено, що позивачка, звернулася до суду з позовною заявою до відповідачів фізичної особи, Шабівської сільської ради Білгород-Дністровського району Одеської області, реєстраційної служби Білгород-Дністровського міськрайонного управління юстиції Одеської області, про скасування реєстрації права власності, просить суд: державну реєстрацію права власності на житлову квартиру за іншою особою скасувати [32].

Свої вимоги обґрунтовує тим, що особа (спадкодавець) померла, 27.10.2005 року вона склала заповіт, яким житлову квартиру заповідала відповідачу, однак, рішенням апеляційного суду Одеської області від 25.05.2017 року заповіт, складений особою, що померла на користь відповідача 27.10.2005 року був визнаний недійсним. Таким чином, оскільки заповіт був підставою для реєстрації права власності, який визнаний недійсним, то і

державну реєстрацію права власності на дану квартиру за відповідачем необхідно скасувати.

Відповідно до ч. 2 ст. 26 Закону № 1952-IV, у разі скасування на підставі рішення суду рішення про державну реєстрацію прав, документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування записів про проведену державну реєстрацію прав, а також у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, до Державного реєстру прав вноситься запис про скасування державної реєстрації прав. Суд вказав, що існують усі правові підстави для скасування відповідної реєстрації речових прав на дане нерухоме майно за відповідачем.

Це рішення є корисним для розуміння, що скасування документу, на підставі якого проведено державну реєстрацію, є достатньою умовою для застосування інституту скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Тобто цей спосіб захисту варто використовувати не лише у випадку безпідставної чи незаконної реєстрації, але й за вищевказаних підстав.

Надважливо в даному контексті звернути увагу на постанову Верховного Суду від 19 травня 2020 року у справі № 916/1608/18. У постанові представлена Позиція Великої Палати Верховного Суду щодо позовних вимог про визнання неправомірними дій державного реєстратора та визнання недійсним його рішення. Зокрема, зазначила позовні вимоги про визнання неправомірними дій державного реєстратора та визнання недійсним його рішення не відповідають ефективним способам захисту прав та інтересів позивача, оскільки судові рішення про задоволення таких вимог не є підставою для внесення запису про право власності позивача до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, чого прагне позивач [15].

Крім того, у рішенні Дніпровського районного суду м. Дніпродзержинська Дніпропетровської області від 6 вересня 2019 року у справі № 209/2229/19 зазначено, що відповідно до висновку Великої палати Верховного суду після внесення відповідного запису до Державного реєстру

речових прав на нерухоме майно належним способом захисту права є не скасування рішення суб'єкта державної реєстрації прав про державну реєстрацію, яке вичерпало свою дію, а скасування запису про проведену державну реєстрацію відповідного права (п. 5.17 постанови від 04.09.2018р. у справі № 915/127/18) [36].

Отже, у першому випадку Верховний Суд звертає увагу на ефективність способу захисту відповідно мети особи, право якої порушено. У другому випадку Верховний Суд спонукає до правильного застосування матеріального права при формуванні позовних вимог, тобто необхідно зазначати вимогу щодо скасування запису про проведену державну реєстрацію, а не про скасування рішення.

Ця позиція досить цікава з огляду на текст закону, який сформульований наступним чином: «скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав» (стаття 26) і у статті 31-1 Закону вказано, що у день набрання законної сили судовим рішенням, яке передбачає внесення запису про скасування державної реєстрації прав або скасування рішення державного реєстратора. Отже, текст Закону передбачає і судові рішення про внесення запису про скасування державної реєстрації, і судові рішення про скасування рішення державного реєстратора.

Варто звернутися і до рішень Тернопільських судів. Наприклад, в рішенні Тернопільського міськрайонного суду Тернопільської області від 06.02.2020 у справі № 607/25776/18 позивач Обслуговуючий кооператив «Житлобуд - Люкс», звернувся в суд з позовом до відповідачі про скасування рішення державного реєстратора про реєстрацію права власності на квартиру, скасування запису про право власності. Одразу дивним видається поєднання вимог про скасування рішення реєстратора про державну реєстрацію та скасування запису, оскільки, як буде згодом з'ясовано, скасування власне запису, а не рішення про державну реєстрацію права є ефективним способом захисту. Рішення про державну реєстрацію вичерпує свою дію в момент виконання. Проте у задоволенні позову було відмовлено. Сам факт наявності

позовних вимог у такому вид і зацікавлює. Щодо способу захисту суд лише обмежився посиланнями на статті 16 та 20 Цивільного кодексу України [49].

Таким чином скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень це встановлений спеціальним законом матеріально-правовий захід примусового характеру, за допомогою якого заінтересована особа, право якої порушено, може усунути перешкоди у здійсненні її права. Такий зміст обумовлено галузевою та видовою приналежністю поняття. Також варто згадати, що даний спосіб захисту може належати і до юрисдикційної адміністративної і до юрисдикційної судової форми захисту.

2.2 Вимоги щодо скасування державної реєстрації у віндикаційних позовах

Відповідно до статті 387 Цивільного кодексу України власник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним. На перший погляд вимоги не пов'язані із державною реєстрацією. Проте постанова Верховного Суду від 29 травня 2019 року у справі № 367/2022/15-ц передбачає позов, який поєднує віндикацію і вимогу про скасування рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень. Так, Велика Палата Верховного Суду звертає увагу на те, що рішення суб'єкта державної реєстрації прав про державну реєстрацію прав із внесенням відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вичерпує свою дію. А тому після внесення такого запису скасування зазначеного рішення не може бути належним способом захисту права або інтересу позивача. За певних умов таким належним способом може бути скасування запису про проведену державну реєстрацію права (див. пункт 5.17 постанови від 4 вересня 2018 року у справі № 915/127/18). Проте у випадку, коли заявлена вимога про витребування майна з чужого незаконного володіння, скасування запису про проведену державну реєстрацію права також не є належним способом захисту прав позивача [46].

Частину позиції було зазначено раніше, зокрема щодо скасування власне запису, а не рішення про державну реєстрацію права. Проте поєднання такого способу захист із віндикацією Верховний Суд вважає це неефективним.

У пункті 144 постанови Великої Палати Верховного Суду від 14 листопада 2018 року у справі № 183/1617/16 зазначено, що у разі задоволення позовної вимоги про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння суд витребує таке майно на користь позивача, а не зобов'язує відповідача повернути це майно власникові. Таке рішення суду є підставою для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про державну реєстрацію за позивачем права власності на нерухоме майно, зареєстроване у цьому реєстрі за відповідачем [13].

Відтак, саме рішення суду, яке задовольняє віндикаційні вимоги, є підставою для реєстрації майна за позивачем, якщо воно зареєстроване за відповідачем. Тобто фактично не потрібно окремо вказувати вимогу про скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

У постанові Верховного Суду від 15 травня 2019 року у справі № 522/7636/14-ц позовні вимоги передбачають і скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, і витребування майна із чужого незаконного володіння. Верховний Суд представляє свою позицію щодо можливості розгляду такого спору в порядку господарського судочинства. Такий позов передбачає спір про цивільне права, оскільки він обумовлений незгодою щодо незаконного володіння відповідачем нерухомим майном. Договори купівлі-продажу не є господарськими, а сторонами є фізичні особи, за таких умов спір не може розглядатися в межах господарського судочинства [14].

У постанові Верховного Суду від 27 листопада 2018 року у справі № 820/3534/17 вирішення питання витребування майна обумовлене вирішенням питання щодо скасування державної реєстрації права власності. В даній справі співвласниками спірного майна або його частки були/є ще три особи. Відтак,

неможливо вирішити спір минувши питання зареєстрованості права інших співвласників. Ця позиція не є тотожною тій, яка стосувалась достатності віндикаційної вимоги в контексті скасування державної реєстрації права власності відповідача, оскільки остання не стосується інших співвласників [17].

Позиція Верховного Суду у постанові від 14 листопада 2018 року у справі № 183/1617/16 стосується справи щодо визнання недійсним державного акта, визнання неправомірним і скасування рішення та витребування земельної ділянки. Суд вказав, що визнання недійсним державного акта не є необхідним для вирішення питання про належність права власності на земельну ділянку та для її витребування з чужого незаконного володіння. Рішення про витребування майна із чужого незаконного володіння є достатнім для внесення до Державного реєстру відповідного запису [13].

Головні позиції Верховного Суду стосовно вимог про скасування державної реєстрації у віндикаційних спорах наведені вище. Прикладом застосування цих позицій може слугувати постанова Полтавського апеляційного суду від 13 квітня 2020 року у справі № 546/1274/18 [24].

У рішенні Корабельний районний суд м. Миколаєва від 26.10.2020 року у справі № 488/3319/14-ц вирішувався спір за позовними вимогами про визнання незаконними та скасування рішень Миколаївської міської ради, визнання недійсним договору купівлі-продажу земельної ділянки та державного акту на право власності на земельну ділянку, та її витребування із незаконного володіння [29].

Прокурор до суду із даним позовом в інтересах держави в особі Миколаївської обласної державної адміністрації та ДП «Миколаївське лісове господарство» до відповідачів - Миколаївської міськради та інших відповідачів та просив: визнати причини пропуску строку для звернення до суду із даним позовом поважними та поновити позовну давність; визнати незаконним та скасувати п. 76 розділу 1 рішення Миколаївської міськради № 38/30 від 01.10.2009 року; визнати незаконними та скасувати пункт 31 розділу 4 рішення Миколаївської міськради № 47/51 від 26.06.2010 року; визнати недійсним

договір купівлі-продажу земельної ділянки від 01.09.2010 р., який був укладений між особами; визнати недійсним та скасувати Державний акт про право власності на земельну ділянку; скасувати у Державному реєстрі речових прав запис № 3674441 про право власності особи на земельну ділянку; витребувати із незаконного володіння особи земельну ділянку.

Як бачимо позовні вимоги передбачають скасування Державного акту про право власності, скасування запису у Державному реєстрі та витребування майна із чужого незаконного володіння.

Таке формулювання позовних вимог не узгоджується із позицією Верховного Суду викладеного у постанові від 14 листопада 2018 року. Суд скасував у Державному реєстрі речових прав запис № 3674441 про право власності на земельну ділянку. витребував із незаконного володіння у власність держави в особі Миколаївської обласної державної адміністрації земельну ділянку. Але у визнання недійсним державного акту про право власності на земельну ділянку – відмовив. Враховуючи вимоги Верховного Суду із цих трьох достатньо було вказати вимогу щодо витребування майна із чужого законного володіння. Визнання недійсним та скасувати Державний акт про право власності на земельну ділянку не потрібно, як і окрема вимога щодо скасування запису Державному реєстрі речових прав.

Аналогічну позицію зайняв суд, зазначивши, що хоча позовні вимоги про скасування у Державному реєстрі речових прав запису про право власності на земельну ділянку фактично є зайвими, проте суд вважає можливим їх задовольнити, оскільки це не суперечить висновку суду про витребування земельної ділянки із незаконного володіння.

Однією з підстав державної реєстрації права власності на нерухоме майно є рішення суду, яке набрало законної сили, щодо права власності на це майно (пункт 9 частини 1 статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

Цей припис слід розуміти так, що рішення суду про витребування з незаконного володіння відповідача нерухомого майна саме по собі є підставою

для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про державну реєстрацію за позивачем права власності на нерухоме майно, зареєстроване у цьому реєстрі за відповідачем.

Таким чином, вимоги щодо скасування державної реєстрації у віндикаційних спорах мають наступні особливості:

1. Вимоги щодо скасування рішень про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно є неефективними, оскільки рішення вичерпує свою дію в момент виконання (внесення відповідного запису).

2. Вимога щодо скасування запису про проведену державну реєстрацію права також не потрібна, оскільки рішення суду, яким задовольняються віндикаційні вимоги, передбачає внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про реєстрацію речового права на майно за позивачем, якщо воно зареєстроване за відповідачем.

3. За загальним правилом віндикаційні вимоги, що передбачають скасування запису про державну реєстрацію права є цивільно-правовими спорами.

4. Скасування чи визнання недійсним державного акту не потрібно вказувати у позовних вимогах у справах щодо вирішення питання про належність права власності на земельну ділянку та для її витребування з чужого незаконного володіння. Достатньо лише вказати вимогу про витребування майна з чужого незаконного володіння.

5. Вирішення питання про витребування майна з чужого незаконного володіння і внесення відповідного запису в Державний реєстр неможливе, якщо воно обумовлене наявністю невирішених питань щодо реєстрації інших співвласників.

2.3 Вимоги щодо скасування державної реєстрації у земельних спорах

У даному підрозділі підлягатимуть аналізу постанови Верховного Суду та судова практика з метою виявлення особливостей пов'язаних із скасуванням державної реєстрації у земельних спорах.

У постанові Верховного Суду від 20 листопада 2019 року у справі № 669/930/16-ц розглядалася справа про визнання недійсним договору оренди землі та скасування рішення про державну реєстрацію вказаного договору. Так, між сторонами був укладений договір оренди земельної ділянки право оренди зазначеної земельної ділянки було зареєстровано. На час укладення договору оренди земельної ділянки державна реєстрація передбачала внесення відповідного запису у книгу записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі із зазначенням кадастрових номерів земельних ділянок. Відповідно, Верховний Суд наголосив, що реєстраційний напис на договорі оренди земельної ділянки є похідним від запису у Книзі записів. Допоки не здійснено необхідний запис у Книзі записів за певним номером, державний реєстратор не мав права проставити такий напис (про державну реєстрацію права оренди земельної ділянки на підставі договору оренди) [16].

Ця постанова спонукає до більш детального вивчення не лише чинного законодавства, але й законодавства, яке діяло на момент вчинення юридично значимих дій сторонами. В наведеній справі договір був укладений 6 квітня 2010 року.

Згідно постанови Верховного Суду від 07 серпня 2019 року у справі № 193/11/17 ТОВ «Регул» звернулося до суду із позовом про скасувати рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав та їх обтяжень на нерухоме майно за відповідачем, та визнати за позивачем право оренди земельної ділянки загальною відповідно до державного акта на право власності на землю [11].

Між орендодавцем та позивачем був укладений договір оренди землі. Після смерті орендодавця інша особа отримала у порядку спадкування право на майно, що є предметом договору оренди позивача. Право на земельну ділянку посвідчувалося свідоцтвом про право на спадщину. Опираючись на вказане свідоцтво право оренди землі було зареєстроване за іншим орендарем (не позивачем). За таких обставин Верховний Суд вказав на обов'язок державного

реєстратора передбачені частиною третьою статті 10 Закону № 1952-IV. Так, державний реєстратор не встановив відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями. Державний реєстратор зареєстрував право оренди землі за іншою особою в період чинності іншого договору оренди (укладеного із позивачем). Також Суд зазначав, що державний реєстратор не надсилав необхідних запитів з метою отримання потрібної інформації.

Це рішення вказує на можливість скасування рішення про державну реєстрацію речових прав в результаті неналежного виконання своїх обов'язків державним реєстратором. Позивав обрав одразу два способи захисту: скасування рішення про державну реєстрацію та визнання права. Як і зазначалося раніше суд не створив нове право, але визнав існуюче, усунув перешкоди в його реалізації.

Доречно звернутися до змісту постанови Верховного Суду від 20 березня 2019 року у № справі 587/2110/16-ц. Постанова прямо стосується вибору способу захисту у випадку порушення земельних прав пов'язаних із їх реєстрацією [8].

Між сторонами було укладено договір оренди земельної ділянки державний реєстратор в наслідок неналежного виконання обов'язків здійснив подвійну реєстрацію права оренди земельної ділянки. Первинно це право належало позивачу. В даному випадку Верховний Суд погодився із обраним позивачем способом захисту, зокрема скасування державної реєстрації та визнання недійсним вторинного договору оренди.

У рішенні Богодухівський районний суд Харківської області від 30 жовтня 2020 року у справі №613/388/20 позивач звернулася до суду з позовом до відповідачів про визнання недійсним договору оренди, уточнивши його просить: визнати недійсним договір оренди земельної ділянки сільськогосподарського призначення та, відповідно, скасувати його державну реєстрацію [33].

Свої вимоги мотивувала тим, що між нею та відповідачкою було укладено договір оренди земельної ділянки, яка належить відповідачці на праві приватної власності, що посвідчено державним актом про право власності на землю серії П-ХР №020606 від 23.03.2001 року. Відповідно до предмету договору, в оренду (довгострокове платне володіння та користування), строком на 50 років, було передано земельну ділянку сільськогосподарського призначення, площею 9,24 га ріллі. Відповідно до п.2.3.1, орендна плата була внесена позивачем, як орендарем однією сумою за весь період оренди, за всю земельну ділянку. Як зазначала позивач, обов'язки по договору нею були виконані в повному обсязі. Договір був посвідчений приватним нотаріусом Богодухівського міського нотаріального округу. Земельна ділянка позивачем використовувалася за призначенням, з метою вирощування сільськогосподарських культур. Щорічно за орендовану земельну ділянку позивачем сплачувався земельний податок. Незважаючи на наявність дійсного, не припиненого та не розірваного, укладеного та виконуваного позивачем договору оренди, відповідачка протиправно у жовтні 2019 року уклала договір оренди тієї самої земельної ділянки з іншим громадянином, про що позивачу стало відомо випадково. Факт укладення та реєстрації зазначеного договору підтверджується інформацією з Державного реєстру прав власності на нерухоме майно та їх обтяжень. Позивач зазначає, що вищевказаними діями відповідачі порушили її права на володіння та користування орендованою земельною ділянкою, та чинили дії, в яких наявний склад злочину, передбачений ч.2 ст.190 КК України, а саме шахрайство.

Суд задовольнив позовні вимоги частково, зокрема визнав недійсним Договір оренди землі та скасував його державну реєстрацію. Суд не задовольнив стягнення з відповідачів витрат на професійну правничу допомогу.

Загалом обрані способи захисту узгоджуються і позиціями Верховного Суду. Проте наголошувалося, що необхідно скасування запису про державну реєстрацію права, а не рішення.

У рішенні Великоновосілківського районного суду Донецької області від 29 жовтня 2020 року у справі № 220/1306/20представник позивача звернулася до суду в інтересах позивача із позовом, посилаючись на те, що позивач вирішила розпорядитися належною їй частиною домоволодінням, яке належить їй на підставі Свідоцтва про право власності на житло [35]. Приватним нотаріусом позивачу роз'яснено, що для укладення договору купівлі-продажу належної їй частини житлового будинку необхідно надати довідку про не перебування у власності земельної ділянки, розташованої за тією ж адресою, що й домоволодіння. Міськрайонним управлінням у Великоновосілківському районі та м. Донецьку Головного управління Держгеокадастру у Донецькій області надано відповідь, згідно якої станом 01.01.2013 року, земельна ділянка приватизована. До відповіді долучено копію правовстановлюючого документу, відповідно до якого відповідачу (фізична особа) на підставі рішення Октябської сільської ради Великоновосілківського району Донецької області передано у приватну власність земельну ділянку. Земельну ділянку передано для будівництва, обслуговування житлового будинку та господарських споруд. Зазначала, що земельна ділянка передана у власність з порушеннями, а саме передача ділянки відбулася без встановлення кола осіб, які мали на неї право. У зв'язку з тим, що спірне рішення вже виконано, скасовано воно може бути лише в судовому порядку. У зв'язку з цим, просила суд визнати рішення Октябської сільської ради Великоновосілківського району Донецької області, про передачу у власність земельної ділянки особі для будівництва, обслуговування житлового будинку та господарських споруд протиправним та скасувати, визнати Державний акт на право власності на землю, виданий на ім'я цієї особи (відповідача), зареєстрованого в Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі недійсним та скасувати його державну реєстрацію.

Суд вказав, що оскільки державний акт на право власності на земельну ділянку є документом, що посвідчує право власності та видається на підставі

відповідних рішень органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, то у спорах, пов'язаних із правом власності на земельні ділянки, недійсними можуть визнаватися як зазначені рішення, на підставі яких видано відповідні державні акти, так і самі акти на право власності на земельні ділянки. Визнання недійсними державних актів на право власності вважається законним, належним та окремим способом поновлення порушених прав у судовому порядку.

Враховуючи, що земельна ділянка передана у власність відповідачу з порушенням, що позбавляє позивача можливості реалізувати своє право на розпорядження належним їй домоволодінням, а тому суд вважає за необхідне захистити права позивача шляхом скасування цього рішення та визнання недійсним державного акта на право власності на землю, виданого цій особі.

Слушно зазначити, що поєднання вимог визнання недійсним державного акту про право власності на земельну ділянку та скасування його державної реєстрації у спорах пов'язаних із віндикацією є недоречними, а у земельних спорах суд задовольнив позовні вимоги, вважаючи таке поєднання способів захисту ефективним для захисту прав позивача.

Варто зазначити, що такій практиці слідують і судді Тернопільських судів. Наприклад, в рішенні Тернопільського міськрайонного суду Тернопільської області від 10.01.2019 у справі №607/2263/16-ц відображена ситуація щодо подання позову про визнання недійсним Державного акта на право власності на земельну ділянку та скасування державної реєстрації права власності на земельну ділянку [50].

В обґрунтування заявлених позовних вимог позивач покликається на те, що згідно Державного акта на право приватної власності на землю вона є власником земельної ділянки. На її звернення до Відділу Держземагенства у Тернопільському районі Тернопільської області з метою отримання витягу з Державного земельного кадастру, державним кадастровим реєстратором було прийнято рішення про відмову у внесенні відомостей до Державного земельного кадастру з підстав не співпадіння площі земельної ділянки

позивача, яка зазначена в Державному акті на право приватної власності на землю. На адвокатський запит Відділом Держземагенства у Тернопільському районі Тернопільської області було надано інформацію про власників земельних ділянок, які перетинаються з її (позивача) сільськогосподарським паєм, серед яких є відповідач власник земельної ділянки площею. Державна реєстрація права власності належної відповідачу земельної ділянки та видача державного акта на право власності на земельну ділянку. При цьому, позивач вважає, що спірний державний акт був виданий відповідачу з порушенням норм законодавства, а державна реєстрація земельної ділянки та присвоєння кадастрового номера здійснено із порушенням «Порядку ведення Поzemельної книги», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 09.09.2009р. №1021, «Тимчасового порядку присвоєння кадастрового номера земельній ділянці», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 18.08.2010р. №749, «Інструкції про порядок складання, видачі, реєстрації і зберігання державних актів на право власності на земельну ділянку і право постійного користування земельною ділянкою та договорів оренди землі», затвердженої Наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 4.05.1999р. №43, «Тимчасового порядку ведення державного реєстру земель», затвердженого Наказом Держкомзему України від 02.07.2003р. №174, технічна документація розроблена також із порушенням «Порядку розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України У від 16.05.2004р. №677. Також покликається на відсутність у відповідача, на день видачі спірного державного акта на права власності на земельну ділянку (тобто 31 липня 2012 року) рішення органу місцевого самоврядування про дачу згоди на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у його власність.

Суд визначив, що порушення наявні, зокрема при проведенні державної реєстрації державного акту на землю відповідача саме ним були порушені права позивача, як первинно зареєстрованого 29 грудня 1999 року власника

спірної земельної ділянки, тому суд приходиться до висновку, що позовні вимоги слід задовольнити визнавши недійсним державний акт на право власності на земельну ділянку та скасувати державну реєстрацію права власності на земельну ділянку власником якої є відповідач.

Отже, вимоги про визнання недійсним державного акту на право власності на земельну ділянку та скасування державної реєстрації приймаються судами за умови наявності порушень з боку державних реєстраторів чи відповідачів. Хоча більш коректним є скасування запису про державну реєстрацію.

Серед положень власне Земельного кодексу України доречно згадати положення частини 10 статті 79-1, так, державна реєстрація речових прав на земельні ділянки здійснюється після державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі. Відповідно первинною є реєстрація у Державному кадастрі. Частина 13 вказаної статті передбачає, що земельна ділянка припиняє існування як об'єкт цивільних прав, а її державна реєстрація скасовується в разі скасування державної реєстрації земельної ділянки на підставі судового рішення внаслідок визнання незаконною такої державної реєстрації.

Ухвалення судом рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки допускається виключно з одночасним припиненням таким рішенням усіх речових прав, їх обтяжень, зареєстрованих щодо такої земельної ділянки (за наявності таких прав, обтяжень).

Тобто в наслідок скасування державної реєстрації конкретна земельна ділянка перестає бути об'єктом цивільного права. У випадку наявності прав і обтяжень судові рішення повинно включати положення щодо їх припинення. Мабуть, у таких ситуаціях доречно включати це до позовних вимог для уникнення потреби у повторному зверненні в суд в результаті обрання неефективного способу захисту.

Кадастровий номер земельної ділянки скасовується лише в разі скасування державної реєстрації земельної ділянки. Зміна власника чи

користувача земельної ділянки, зміна відомостей про неї не виступає підставою для скасування кадастрового номера. Скасований кадастровий номер не може бути присвоєний іншій земельній ділянці. Інформація про скасовані кадастрові номери земельних ділянок зберігається в Державному земельному кадастрі постійно. Ці положення містяться у Законі України Про Державний земельний кадастр. Суд може ухвали рішення про скасування державної реєстрації земельної ділянки.

Узагальнюючи зазначимо, що:

1. Реєстраційний напис на договорі оренди земельної ділянки є похідним від запису у Книзі записів. Тобто запис про державну реєстрацію права оренди земельної ділянки на підставі договору оренди обумовлений наявністю запису у вищевказаній книзі (стосується договорів укладених у момент чинності відповідного законодавства).

2. Державний реєстратор зобов'язаний перевіряти відповідність заявлених прав і отриманих документів на предмет відповідності законодавству та відсутності розбіжностей між заявленими та вже зареєстрованими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями. Невиконання цих обов'язків за певних обставин може стати достатньою підставою для скасування запису у державному реєстрі.

3. Належним способом захисту у таких спорах є поєднання позовних вимог щодо скасування державної реєстрації та визнання недійсним договору оренди.

4. Також наведено деякі особливості використання вимог щодо скасування державної реєстрації у земельних спорах представлені у Земельному кодексі України.

2.4 Особливості скасування державної реєстрації в різних категоріях справ

Попередні підрозділи стосувалися конкретної категорії справ, це же направлений на вибірковий аналіз судових рішень певною мірою пов'язані із скасуванням державної реєстрації.

В певних ситуація, зокрема у наведеній нижче, варто використовувати альтернативу скасуванню державної реєстрації. Ця справа стосується спорів пов'язаних із нерухомістю. Так, згідно постанови Верховного Суду 23 жовтня 2019 року у справі № 922/3537/17 добросовісна особа, яка купує нерухоме майно чи набуває у певний спосіб інших речових прав на нього, може покладатися на відомості про речові права інших осіб на нерухоме майно та їх обтяження (їх наявність або відсутність), що містяться у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Тому за відсутності в даному реєстрі відомостей про права інших осіб на нерухоме майно або їх обтяжень особа, яка добросовісно покладалася на ці відомості, тобто не знала і не мала знати про існування таких прав чи обтяжень, набуває право на таке майно вільним від незареєстрованих прав інших осіб та обтяжень [9].

Такий спосіб набуття права не впливає прямо із скасування запису про державну реєстрацію права, але опосередковано стосується цього. Ця практика уже застосовується судами, наприклад, це відображено у рішенні Київського районного суду м. Харкова від 20 липня 2020 року у справі № 953/23616/19 [43]. Позивач просив скасувати накладений ухвалою Київського районного суду міста Харкова арешт на будинок, виключити з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запис про обтяження щодо арешту нерухомого майна. Це досить тісно пов'язано із скасування запису у реєстрі. Суд, посилаючись на вищезгадану позицію, задовольнив вимоги особи, яка подавала позов.

Іншим альтернативним способом захисту є скасування свідоцтва про право власності. Рішення Свалявський районний суд Закарпатської області від 19 листопада 2019 року у справі № 306/1771/19 стосується вимог про скасування свідоцтва про право власності на житловий будинок, оскільки мати позивача проживала в житловому будинку. Після смерті матері залишився житловий будинок в якому ніхто не проживав, позивач звернулася до Стройненської сільської ради з метою оформлення документів на житловий будинок. 18 грудня 2006 року Стройненською сільською радою було видано

свідоцтво на право власності та зареєстровано. Він вважав, що сільською радою було порушено вимоги цивільного законодавства щодо видачі свідоцтва про право власності на житловий будинок за померлою особою, а тому просить скасувати свідоцтво на право власності на житловий будинок та скасувати державну реєстрацію будинку [47].

Судом факт смерті матері позивача, який підтверджується свідоцтвом про смерть. Позивач її дочкою. В суді позивачем доведено те, що реєстрація права власності на житловий будинок за померлою матір'ю не скасована. Суд задовольнив вимоги позивача, вважаючи, що не скасоване свідоцтво про право власності на будинок може створювати перешкоди у користуванні, володінні та розпорядженні майном. Як бачимо перешкоди у реалізації правомочностей права власності можуть бути обумовлені помилками органів державної влади, які необхідно усувати шляхом звернення в суд.

Варто приділити увагу рішенням Тернопільського міськрайонного суду Тернопільської області. Так, Тернопільський міськрайонний суд Тернопільської області у своєму рішенні від 20.10.2020 у справі №607/14258/19 задовольнив вимоги про скасування рішення про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно [51]. Суд зосередив увагу на положеннях Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», зокрема пункту 1 частини 1 статті 4, пункту 5 частини 1 статті 19, частині 1 статті 26. Також суд вказав, що належним способом захисту порушеного права позивача в даному випадку є скасування запису про право власності банку на спірну квартиру, внесеного державним реєстратором Жовнівської сільської ради Бережанського району Тернопільської області до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, позовні вимоги позивача про зобов'язання державного реєстратора відновити реєстрацію права власності за попереднім власником підлягають до задоволення, оскільки за змістом Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у випадку скасування на підставі судового рішення державної реєстрації прав

державний реєстратор проводить державну реєстрацію набуття, зміни чи припинення речових прав відповідно до цього Закону.

Отже, загалом судді зазвичай обмежуються посиланнями на положення статей Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» і законодавства, що прямо пов'язане із причиною спору. Відтак, судді приділяють більшу увагу власне причині скасування державної реєстрації, але ці причини у кожному спорі є індивідуальними, тому важко здійснити теоретичний аналіз практики суддів взагалі.

Розгляд справ про обґрунтованість рішень Мініюсту чи його територіальних органів про скасування рішень державного реєстратора, прийнятих внаслідок перевірки процедури здійснення реєстрації розглядаються адміністративними, а не цивільними судами, що обумовлюється характером діяльності та суб'єктами.

У постанові Верховного Суду від 28 листопада 2018 року у справі № 490/5986/17-ц розглядалася справа про скасування державної реєстрації права власності. Рішенням суду міста Миколаєва квартиру визнано особистим майном позивача на підставі права власності. Звернувшись до державного реєстратора, позивач довідався, що 1/2 частина квартири зареєстрована за іншою особою. Відтак, інформація про технічні характеристики квартири в технічному паспорті відрізнялися від тих, які містяться у державному реєстрі. Місцевий суд позов задовільнив. Апеляційний суд також зазначив, що рішення про реєстрацію 1/2 квартири здійснено на підставі скасованого рішення суду. І зазначив, що це порушує права позивача, що повинні бути захищені шляхом відновлення становища, яке існувало до порушення, скасування державної реєстрації [18].

У касаційні скарги вказувалося, що позивач не захищає свої права, а лише скасовує державну реєстрацію, тобто з точки зору відповідача скасування державної реєстрації прямо не захищає його прав, оскільки порушення обумовлено протиправною відмовою державного реєстратора. Крім того, було

зазначено, що такі справи слід розглядати в порядку адміністративного судочинства.

Верховний Суд погодився, що дана справа не повинна була підлягати розгляду в порядку цивільного судочинства, проте це не є підставою для скасування судового рішення. Причиною віднесення даного спору до адміністративного є те, що державний реєстратор діє як суб'єкт владних повноважень, дії якого щодо позивача останній вважає неправомірними та такими, що порушують його права. Критерієм для визначення повноважень суду на розгляд справи є предмет оскарження. В даному випадку оскаржуються дії державного реєстратора. Тому Верховний Суд закрит провадження у справі і роз'яснив, що позивач може звернутися із відповідною заявою (позовною) в адміністративний суд.

Раніше уже зазначалося, що справи про скасування державної реєстрації розглядаються в порядку цивільного судочинства, проте не було вказано на критерій. Якщо предметом оскарження є дії державного реєстратора, то це адміністративна справа, якщо – скасування державної реєстрації – цивільного. На цьому варто зупинитися детальніше. Про це частково згадувалося при вивченні постанови Великої Палати Верховного Суду від 20 березня 2019 р. у справі № 587/2110/16-ц. Це обумовлено змістом частини 1 статті 19 Цивільного процесуального кодексу України, де зазначено, що суди розглядають у порядку цивільного судочинства також 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 з такими вимогами. Загалом сторона процесу в межах своєї зацікавленості можуть відстоювати точку зору щодо розгляду справ, які передбачають оскарження дії державного реєстратора з метою скасування запису про державну реєстрацію, в порядку адміністративного судочинства, посилаючись на статтю 19 Цивільного процесуального кодексу України та постанови Великої Палати Верховного Суду від 20 березня 2019 р. Власне предмет оскарження і визначає вимогу щодо

скасування державної реєстрації як похідну. Якщо особа захищає речове право і ефективний захист потребує скасування запису у державному реєстрі, то це підлягатиме розгляду у порядку цивільного судочинства.

До прикладу Окружний адміністративний суд міста Києва розглядав справу за позовом до Відділу державної реєстрації виконавчого комітету Ірпінської міської ради (Відділ Державної реєстрації речових прав на нерухоме майно) (відповідач № 1) та Міністерства юстиції України (відповідач № 2) про скасування рішення державного реєстратора Реєстраційної служби Ірпінського міського управління юстиції Київської області за результатом якого здійснено державну реєстрацію прав власності з реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна, запис про право власності та скасування відкритого розділу в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно по об'єкту нерухомості. Суд позовні вимоги задовольнив [45].

Як бачимо загалом інститут скасування державної реєстрації є досить мало вивчений науковцями і потребує більш детального теоретичного проникнення. Наразі найбільш суттєвими джерелами для ознайомлення є праці цивілістів про захист суб'єктивних цивільних прав, постанови Верховного Суду та рішення судів першої та апеляційної інстанції в реєстрі судових рішень. Загалом скасування державної реєстрації найбільш тісно пов'язано із Законом України Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Деякі відомості містяться у Цивільному та Земельному кодексах України. Найбільша частина судових справ стосується скасування державної реєстрації прав. Коротко можна зазначити, що можливим є також скасування державної реєстрації певних об'єктів права, наприклад земельних ділянок. Про це частково було згадано у контексті скасування реєстрації земельних прав. Але і даний інститут є мало вивченим. Це може бути зумовлено міжгалузевим характером реєстраційних правовідносин. Реєстрація часто пов'язана із господарським, адміністративним правом та іншими галузями. Оскільки, про реєстрацію прав чи об'єктів існує не так багато інформації, то питання скасування державної реєстрації часто взагалі залишається поза увагою.

Скасуванню державної реєстрації, як способу захисту, не приділено достатньої уваги і у монографії О.О. Кот. У ній лише один раз згадується позовна вимога про скасування державної реєстрації, але у процесі розгляду іншого питання.

З вказаного стає зрозумілим, що підсумок про особливості скасування державної реєстрації загалом достатньо складно сформулювати. При потребі використання даного способу захисту слід ознайомлюватися із позиціями Верховного Суду та законодавство конкретно у зв'язку із ситуацією, яка виникла.

Висновки до розділу

В розділі наведені особливості застосування і правова природа інституту скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, особливості скасування державної реєстрації у віндикаційних спорах та земельних спорах, а також вищенаведені особливості скасування державної реєстрації, ситуацій, коли більш доречним є використання альтернативного способу захисту ніж скасування державної реєстрації.

Співставивши зміст поданого матеріалу із досліджуваним способом захисту, вдалося визначити наступне:

1. Скасування державної реєстрації встановлено законом, зокрема спеціальними нормами (ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

2. Скасування державної реєстрації належить до юрисдикційної форми захисту, може також належати до адміністративної форми.

3. За природою скасування державної реєстрації є заходом примусового характеру.

4. Метою застосування скасування державної реєстрації є усунення перешкод у здійсненні права.

5. Скасування державної реєстрації – встановлений спеціальним законом матеріально-правовий захід примусового характеру, за допомогою якого

заінтересована особа, право якої порушено, може усунути перешкоди у здійсненні її права.

ВИСНОВКИ

На основі проведеного мною дослідження інституту скасування державної реєстрації речових, як належного способу захисту прав, що ґрунтується на основі наукових праць, законодавства та судової практики про цивільно-правові способи захисту (поняття, види та форми) та одержані на його основі результати спрямовані на вдосконалення чинного законодавства і являються основою для подальшого опрацювання даної проблематики щодо даного способу захисту майнових прав.

На підставі написання магістерської роботи сформульовано такі висновки:

1. Встановлено, що скасування державної реєстрації, як спосіб захисту є закріплений спеціальним законом.
2. Визначено, що такий спосіб захисту може застосовуватися через категорію захід, а саме потенційна можливість застосування до правопорушника (відповідача) примусових заходів.
3. Метою застосування інституту скасування державної реєстрації речових прав є усунення перешкод у здійсненні майнового права.
4. Досліджуваний спосіб захисту не належить до числа способів захисту універсального характеру.
5. За формою захисту є юрисдикційним судовим. Проте, може використовуватися в межах юрисдикційної адміністративної форми захисту, коли здійснюється Міністерством юстиції України чи його територіальними органами.
6. Сформовано авторське бачення інституту скасування державної реєстрації, як встановлений спеціальним законом матеріально-правовий захід примусового характеру, за допомогою якого заінтересована особа, право якої порушено, може усунути перешкоди у здійсненні її права.
7. Галузева приналежність обумовлена предметом оскарження (критеріям розмежування юрисдикції судів). Відтак, якщо оскаржуються дії державного реєстратора, у зв'язку з чим наявна вимога про скасування

державної реєстрації, то справа повинна розглядатися адміністративними судами. Розгляд справи судою загальної юрисдикції здійснюється, коли вимоги щодо реєстраційних дій є похідними від спору щодо майнових прав чи майна.

8. У спорах про витребування майна з чужого незаконного володіння, скасування державної реєстрації слід застосовувати з врахуванням того, що рішення про державну реєстрацію права вичерпує свою дію в момент виконання (внесення відповідного запису), тому позовні вимоги про скасування такого рішення є неефективними.

9. Доведено, що скасування запису про проведену державну реєстрацію права, як окрему позовну вимогу вказувати непотрібно. Це пов'язано із тим, що рішення суду, яким задовольняються вимоги про витребування майна з чужого незаконного володіння автоматично передбачає внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про реєстрацію речового права на майно за позивачем, навіть якщо воно зареєстроване за відповідачем. Проблеми можуть виникати, якщо існують інші співвласники і питання їх реєстрації не вирішено. За таких умов первинно потрібно це вирішити.

10. Спори про порушення майнових прав, відникаційні вимоги, що передбачають скасування запису про державну реєстрацію права є цивільно-правовими спорами.

11. У земельних спорах потрібно вказувати вимогу про скасування державної реєстрації. Оскільки, ці спори, часто передбачають врахування законодавства, що втратило чинність, яке діяло на момент укладення договорів.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Бринцев О. Кваліфікуючі ознаки поняття способу захисту права у контексті судової реформи. *Право України*. 2017. № 9. С. 70-76
2. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 25.10.2020).
3. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод від 04.11.1950 р. № 995_004. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004#Text (дата звернення: 20.10.2020).
4. Кот О. О. Здійснення та захист суб'єктивних цивільних прав: проблеми теорії та судової практики: монографія. Київ: Алерта, 2017. 492 с.
5. Кримінальний кодекс України: Закон України від 05.04.2001 р. № 2341-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text> (дата звернення: 25.10.2020).
6. Лист Верховного Суду Аналіз практики застосування судами ст. 16 Цивільного кодексу України від 01.04.2014 р. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/VSS00073.html (дата звернення: 25.10.2020).
7. МягкоходЮ.мя В. Спосіб захисту суб'єктивних земельних прав: формулювання поняття. *Часопис Київського університету права*. 2013. № 3. С. 274-278.
8. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 20 березня 2019 р. у справі № 587/2110/16-ц. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/80854806> (дата звернення: 26.10.2020).
9. Постанова Верховного Суду 23 жовтня 2019 року у справі № 922/3537/17. URL: http://reyestr.court.gov.ua/Review/85614599?fbclid=IwAR2kxvf_GFqoDCz275I61zok2IUTVaR6bmtXGFiaQuADBzyjnFA-eqvduEw (дата звернення: 02.11.2020).

10. Постанова Верховного Суду 26 червня 2019 року справа № 760/13915/18. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/82997478> (дата звернення: 29.10.2020).

11. Постанова Верховного Суду від 07 серпня 2019 року у справі № 193/11/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84152989?fbclid=IwAR2Qn0uDydA9gQIdwP7RkY5pNEVf7JBF5YceiKomJSBcemHbjwqjN8d7H0o> (дата звернення: 27.10.2020).

12. Постанова Верховного Суду від 11 червня 2020 року у справі № 686/29646/18. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/90021449> (дата звернення: 20.10.2020).

13. Постанова Верховного Суду від 14 листопада 2018 року у справі № 183/1617/16. URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/81574015> (дата звернення: 26.10.2020).

14. Постанова Верховного Суду від 15 травня 2019 року у справі № 522/7636/14-ц. URL: http://reyestr.court.gov.ua/Review/82095857?fbclid=IwAR3MCn0mk65JHJknXxsJLvW04P15CgP_ScGmo0j5mDcY_qsq0uHRGL_6RpI (дата звернення: 26.10.2020).

15. Постанова Верховного Суду від 19 травня 2020 року у справі № 916/1608/18. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89819917?fbclid=IwAR2pPDNWfKKEDPD2QT SuWpIcXrEqkZ1SdoxHbA1xNK6egGZaliecTw3m4I8> (дата звернення: 26.10.2020).

16. Постанова Верховного Суду від 20 листопада 2019 року у справі № 669/930/16-ц/ URL: <https://zakononline.com.ua/court-decisions/show/86105174> (дата звернення: 27.10.2020).

17. Постанова Верховного Суду від 27 листопада 2018 року у справі № 820/3534/17. URL: https://protocol.ua/ru/postanova_vp_vs_vid_27_11_2018_roku_u_spravi_820_3534_17/ (дата звернення: 26.10.2020).

18. Постанова Верховного Суду від 28 листопада 2018 року у справі № 490/5986/17-ц. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/78376852?fbclid=IwAR1ypLjgA5JnzBJpXSFvCoE0pekyQPJgaCpivArOy8W2GMOLZ5Qdhu5Zjv0> (дата звернення: 02.11.2020).

19. Постанова Верховного Суду від 29 травня 2019 року у справі № 367/2022/15-ц. URL: http://reyestr.court.gov.ua/Review/83846677?fbclid=IwAR1n468gLzl70UC9_t30WEhVEaz-SJrRQEGle_BbPfh_Yi9XeB84n_V21I0 (дата звернення: 26.10.2020).

20. Постанова Київського апеляційного суду 27 жовтня 2020 року у справі № 752/17099/19. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/92464933> (дата звернення: 25.10.2020).

21. Постанова Київського апеляційного суду від 03 грудня 2019 року № 22-ц/824/12230/2019. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86156198> (дата звернення: 20.10.2020).

22. Постанова Одеського апеляційного суду , від 10.04.2019 року у справі № 522/12146/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81128929> (дата звернення: 20.10.2020).

23. Постанова Пленуму Верховного Суду України Про судову практику в справах про відшкодування моральної (немайнової) шкоди від 31.03.1995 № v0004700-95. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0004700-95#Text> (дата звернення: 25.10.2020).

24. Постанова Полтавського апеляційного суду від 13 квітня 2020 року у справі № 546/1274/18. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/88760749> (дата звернення: 26.10.2020).

25. Про виконавче провадження: Закон України від 02.06.2016 р. № 1404-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1404-19#Text> (дата звернення: 29.10.2020).

26. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> (дата звернення: 26.10.2020).

27. Про судоустрій і статус суддів: Закон України від 02.06.2016 р. № 1402-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1402-19#Text> (дата звернення: 29.10.2020).

28. Про третейські суди: Закон України від 11.05.2004 р. 1701-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1701-15#Text> (дата звернення: 29.10.2020).

29. Рішення Корабельний районний суд м. Миколаєва від 26.10.2020 року у справі № 488/3319/14-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/92434023> (дата звернення: 26.10.2020).

30. Рішення Апеляційного суду м. Києва від 21 вересня 2017 у справі № 22-796/1955/2017. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/69259798> (дата звернення: 25.10.2020).

31. Рішення Балаклійського районного суду Харківської області від 28.10.2020 у справі № 610/2009/20. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/92497757> (дата звернення: 25.10.2020).

32. Рішення Білгород-Дністровського міськрайонного суду Одеської області від 6 липня 2020 року у справі № 495/4267/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/90217844> (дата звернення: 26.10.2020).

33. Рішення Богодухівський районний суд Харківської області від 30 жовтня 2020 року у справі №613/388/20. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/92540559> (дата звернення: 27.10.2020).

34. Рішення Бучацький районний суд Тернопільської області від 17.04.2015 у справі № 595/314/15-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/44334305> (дата звернення: 26.10.2020).

35. Рішення Великоновосілківського районного суду Донецької області від 29 жовтня 2020 року у справі № 220/1306/20. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/92532445> (дата звернення: 28.10.2020).

36. Рішення Дніпровського районного суду м. Дніпродзержинська Дніпропетровської області від 6 вересня 2019 року у справі № 209/2229/19. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84067027> (дата звернення: 26.10.2020).

37. Рішення Дніпровського районного суду м. Києва від 13 січня 2017 року у справі № 755/21366/15-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/64299054> (дата звернення: 25.10.2020).

38. Рішення Єланецького районного суду Миколаївської області від 16.04.2018 року у справі № 476/980/17. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/73645098> (дата звернення: 25.10.2020).

39. Рішення Зборівського районного суду Тернопільської області від 29 жовтня 2020 у справі № 599/2123/20. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/92497630> (дата звернення: 25.10.2020).

40. Рішення Зборівського районного суду Тернопільської області від 9 жовтня 2019 року у справі № 599/2038/19. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84835440> (дата звернення: 25.10.2020).

41. Рішення Зіньківського районного суду Полтавської області від 26.04.2019 року у справі № 530/470/19. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81580537> (дата звернення: 20.10.2020).

42. Рішення Київського районного суду м. Полтави від 28.10.2020 у справі №552/3439/20. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/92477843> (дата звернення: 25.10.2020).

43. Рішення Київського районного суду м. Харкова від 20 липня 2020 року у справі № 953/23616/19. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/90638226>(дата звернення: 02.11.2020).

44. Рішення Колегії суддів Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України від 19 березня 2008 року URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/1681871>(дата звернення: 29.10.2020).

45. Рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 22 липня 2019 року у справі № 640/2292/19. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/83172085> (дата звернення: 02.11.2020).

46. Рішення Рівненського міського суду Рівненської області від 06 травня 2019 року у справі № 569/13533/18. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81744688> (дата звернення: 20.10.2020).

47. Рішення Свалявський районний суд Закарпатської області від 19 листопада 2019 року у справі № 306/1771/19. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/85889095> (дата звернення: 02.11.2020).

48. Рішення Тернопільського міськрайонного суду Тернопільської області від 21.01.2016, справа №607/17384/15-ц URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/55335947> (дата звернення: 25.10.2020).

49. Рішення Тернопільського міськрайонного суду Тернопільської області від 06.02.2020 у справі № 607/25776/18. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87635613> (дата звернення: 26.10.2020).

50. Рішення Тернопільського міськрайонного суду Тернопільської області від 10.01.2019 у справі №607/2263/16-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/79211091> (дата звернення: 28.10.2020).

51. Рішення Тернопільського міськрайонного суду Тернопільської області у своєму рішенні від 20.10.2020 у справі №607/14258/19. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/92448293> (дата звернення: 02.11.2020).

52. Рішення Харківського районного суду Харківської області від 23 квітня 2019 року у справі № 635/172/19. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81494997> (дата звернення: 20.10.2020).

53. Рішення Хмельницького міськрайонного суду від 9 жовтня 2019 року у справі № 686/24660/18. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84866944> (дата звернення: 26.10.2020).

54. Родоман Т. О. До питання способів захисту цивільних прав та інтересів у контексті положень ст. 16 Цивільного кодексу України: Судова апеляція. Вип. 5. Харків, 2015. С. 65-70.

55. Самойлова Ю. Р. Визнання незаконним рішення, дії чи бездіяльності органів державної влади, органів Автономної Республіки Крим, органів

місцевого самоврядування, їхніх посадових осіб та службових осіб як спосіб захисту цивільних прав та інтересів. *Право і суспільство*. 2016. №5. С. 52-59.

56. Сидоренко М.В. Виникнення права на захист цивільних прав, свобод та інтересів. *Актуальні проблеми політики: зб. наук. пр. / гол. ред. С. В. Ківалов*. Одеса: Національний університет «Одеська юридична академія»: Південноукраїнський центр гендерних проблем, 2012. Вип. 44. С. 328 - 336.

57. Сімейний кодекс України: Закон України від 10.01.2002 р. № 2947-III. URL: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2947-14> (дата звернення: 25.10.2020).

58. Третяк Т. О. Припинення дії, що порушує право, як спосіб захисту права власності на земельну діяльну та права землекористування. *Право і громадянське суспільство*. 2015. №4. С. 148-155.

59. Філософський енциклопедичний словник / НАН України, Ін-т філософії імені Г. С. Сковороди / ред. кол.: В. І. Шинкарук та ін. Київ: Абрис, 2002. VI, 742 с.

60. Хрімлі О. Форми захисту прав інвесторів: поняття і класифікація. *Юридична Україна*. 2015. № 10-12. С. 98-102. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/urykr_2015_10-12_16 (дата звернення: 29.10.2020).

61. Цивільне право України: навчальний посібник / кол. авторів; за ред. Г.Б. Яновицької, В.О. Кучера. Львів: Львівський державний університет внутрішніх справ, 2011. 468 с.

62. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення: 20.10.2020).