

2. Про відпустки: Закон України від 15.11.1996 р., №504/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1997. – №2. – Ст.4.

3. Наказ Міністерства праці та соціальної політики України «Рекомендації щодо порядку надання працівникам з ненормованим робочим днем щорічної додаткової відпустки за особливий характер праці»: від 10 жовтня 1997 року № 7 // Праця і зарплата. – 1997. – №23.

4. Проект Трудового кодексу від 27.12.2014 №1658 [Електронний ресурс] / Офіційний веб-портал Верховної Ради України – Режим доступу: http://www1.c1.rada.gov.ua/pls/zweb2/webproc4_1?id=&pf3511=53221

5. Авескулов В. Д. Правове регулювання ненормованого робочого часу / В. Д. Авескулов // Форум права. - 2016. - № 4. - С. 5–10.

УДК 347.65

Гуменна Н. В.

*к.ю.н. викладач кафедри філософії та суспільних наук
Тернопільський державний медичний університет ім. І.Я. Горбачевського*

Майка Н. В.

*к.ю.н., викладач кафедри цивільного права і процесу
Тернопільський національний економічний університет*

ПРАВОВА ПРИРОДА ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Протягом останнього десятиліття законодавцем було проведено значні зміни у сфері набуття речових прав на нерухомість, зокрема, мова насамперед йде щодо норм державної реєстрації цих прав. Тому потреба у проведенні правового аналізу державної реєстрації, у механізмі виникнення речових прав на нерухомість, як юридичного факту назріла давно.

Зі змісту ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав та їх обтяжень» (далі Закон) [1] та ст. 182 ЦК України [2] витікає, що метою державної реєстрації речових прав є офіційне визнання і підтвердження виникнення зміни і припинення відповідних прав на нерухомість.

Поряд з цим в науці цивільного, земельного та адміністративного права наразі існує спір щодо кваліфікації правової природи державної реєстрації як юридичного факту. Так, одні вчені відстоюють погляд на державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно як на правовстановлюючий юридичний факт [3, 4]. Прихильники іншої позиції вважають, що державна реєстрація є по суті правопідтверджуючим юридичним фактом [5].

Проаналізувавши позиції вчених та положення чинного законодавства, перш за все слід відмітити, що юридичний факт тоді має значення, коли з його настанням наступають передбачені відповідною правовою нормою юридичні наслідки. А для того, щоб такі передбачені правом наслідки наступили, потрібно, щоб конкретна життєва обставина не просто настала, але й вона відповідала усім тим ознакам та умовам, які передбачені нормою права в правовій моделі.

У випадку з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, ми маємо справу з фактичним складом, в якому державна реєстрація є одним із

юридичних фактів. Взяти хоча б до прикладу виникнення речових прав на підставі договору. Так обов'язковими умовами такого фактичного складу є: 1) укладення договору; 2) нотаріальне посвідчення договору (якщо така вимога передбачена чинним законодавством; 3) державна реєстрація речового права.

Кожний з наведених самостійних юридичних фактів має свій склад, який повинен відповідати тим вимогам, які встановлюються до нього відповідною нормою права. І тільки за наявності відповідності кожного зі складів юридичного факту встановленим до нього вимогам буде місце настання юридичних фактів, сукупність яких становлять юридичний склад. Дійсно, факт укладення правочину (досягнення згоди з усіх істотних умов), його нотаріальне посвідчення, передача речі не призводить до виникнення речового права у набувача до тих пір, поки воно не буде зареєстроване у встановленому законом порядку.

Наведені аргументи свідчать на користь того, що державна реєстрація за своєю природою є правовстановлюючим юридичним фактом і у сукупності з іншими юридичними фактами становить зміст юридичного складу який зумовлює виникнення, зміну та припинення речових прав на нерухоме майно. При цьому посилення окремих науковців на те, що державна реєстрація це всього лише «визнання» та «легалізація» речових прав, які ніби-то уже існують в силу укладеного договору чи рішення суду, навряд чи може бути взято до уваги, так як ч. 4 ст. 334 ЦК України чітко вказує на те, що права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до Закону

Ще однією із вагомих ознак, на користь того, що державна реєстрація речових прав має не суто технічне, а юридичне (правовстановлююче) значення є надання реєстратору повноважень щодо прийняття і ревізування правочинів, які вчинені в письмовій формі та його нотаріального посвідчення (у встановлених законом випадках), повноважень на перевірку дотримання умов вчинення правочину, з якими закон та/або договір пов'язує можливість проведення державної і зрештою реєстрації виникнення, переходу, припинення прав на нерухоме майно або обтяження таких прав [6].

Таким чином, якщо оцінювати природу державної реєстрації, як юридичного факту можна однозначно стверджувати, що це правовстановлюючий юридичний факт. Більше того, мабуть говорити про те, що можуть мати місце правопідтверджуючі юридичні факти не зовсім коректно. Адже якщо правова норма визначає ту чи іншу життєву обставину як таку, з настанням якої виникають, змінюються чи припиняються певні правовідносини, то така обставина уже за визначенням має установчий характер і є причиною настання відповідних правових наслідків, а звідси вона має правовстановлювальний характер. Складно знайти приклад юридичного факту, який просто мав би доказове значення не породжуючи при цьому певні правові наслідки.

ЛІТЕРАТУРА:

1. *Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV [Текст] // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 51. – Ст. 553.*

2. *Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV [Текст] // Офіційний вісник України. – 2003. – № 11. – Ст. 461*

3. Спасибо І. А. Набуття права власності в цивільному праві України [Текст] : автореф. дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 / І. А. Спасибо. – К., 2009. – 18 с.

4. Чубаров В. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним [Текст] / В. Чубаров // Закон. Недвижимость: сделки. – 1999. – №5. – С. 42 - 51.

5. Слободянюк С. О. Правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно: монографія [Текст] / С. О. Слободянюк. – К.: Юрінком Інтер, 2013. – 272 с.

6. Державний реєстратор прав на нерухоме майно як суб'єкт встановлення юридичних фактів у цивільному праві [Електронний ресурс] / Роз'яснення Мін'юст України від 07.07.2012. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/n0025323-12>

УДК 347.19

Довбуш О. Р.

керуючий партнер АО «Домінус», адвокат
м. Львів

ЕВОЛЮЦІЯ НОРМАТИВНОГО ВРЕГУЛЮВАННЯ ДІЯЛЬНОСТІ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ В УКРАЇНІ

Архаїзми, невідповідність вимогам реального часу, положень Закону України «Про господарські товариства» та Цивільного кодексу України (надалі по тексту – ЦКУ) в частині регулювання діяльності Товариств з обмеженою відповідальністю (надалі по тексту – ТОВ) та й судова практика, яка була сформована на їх основі, без перебільшень можна вважати одним із чинників, який не сприяв інвестиційній привабливості України. До положень нормативних актів та судової практики, які врегульовували діяльності ТОВ і містили в собі підводні камені, можна насамперед віднести такі:

- неможливість застосування акціонерної угоди для врегулювання відносин між засновниками (учасниками) ТОВ;

- імперативність норми щодо обсягу інформації, яка має міститись в статуті ТОВ, що впливає з положень статей 88 та 143 ЦКУ [1];

- імперативність заборони передбачити та застосовувати інші установчі документи ТОВ, окрім статуту;

- можливість збільшення статутного капіталу товариства з обмеженою відповідальністю лише після внесення усіма його учасниками вкладів у повному обсязі;

- необхідність підписання нової редакції статут усіма учасниками ТОВ;

- обмеженість функцій учасника ТОВ на участь в діяльності ТОВ.

Можливо з наукової точки зору наведені вище проблемні питання щодо діяльності ТОВ не становлять особливого інтересу, але вони є найбільш наболілими і таким, що викликали нерозуміння зі сторони практиків, які працюють із нормативним врегулюванням діяльності ТОВ в інших правових системах, зокрема тих які використовують англійське право.