

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»
МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ «ОДЕСЬКА ЮРИДИЧНА АКАДЕМІЯ»
МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

Кваліфікаційна наукова праця
на правах рукопису

УДК 347.22/25:35.075.2(477)

НЕПОМЯЩАЯ Ірина Олексіївна

**ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИЙ АСПЕКТ РЕЄСТРАЦІЇ МАЙНОВИХ
ПРАВ**

081 «Право»

Подається на здобуття ступеня доктора філософії

Дисертація містить результати власних досліджень. Використання ідей,
результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело
_____ Непомящая І.О.

Науковий керівник: **Омельчук
Олександр Сергійович,**
кандидат юридичних наук, доцент

Одеса – 2021

АНОТАЦІЯ

***Непомящая І.О.* Цивільно-правовий аспект реєстрації майнових прав.** – Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.

Дисертація на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 «Право». – Національний університет «Одеська юридична академія», Одеса, 2021.

Дисертація є першим у вітчизняній науці цивільного права спеціальним комплексним дослідженням цивільно-правового аспекту реєстрації майнових прав. У межах дослідження сконцентовано увагу на специфіці реєстрації суб'єктивних прав, що мають майновий характер. Доведено, що чинні вітчизняні централізовані реєстри мають загальну характерну особливість – вони роблять основний акцент на праві суб'єкта щодо якогось об'єкта та характеристиках такого права (підстава та спосіб такого виникнення, об'єм права та його співвідношення з правами інших осіб, вид права та його обмеження/обтяження), а не на об'єкті права. Характеристики ж об'єкта права в таких реєстрах мають на меті беззаперечне та об'єктивне визначення об'єкта в реальному житті та відмінність його від інших об'єктів, тобто таким чином об'єкти права набувають характеристики індивідуальності та дискретності.

На підставі аналізу практики застосування положень чинного законодавства у сфері реєстрації майнових прав виявлено тенденцію до зменшення питомої ваги державного компонента у правовій природі реєстрації в сучасних умовах розвитку публічного управління. Якщо на первинних етапах реєстраційні дії здійснювалися виключно в державному реєстрі, силами державних службовців та під контролем повноважних державних органів, то на сьогоднішній день відмічено зміни такого підходу: повноваження з реєстрації прав на нерухоме майно були делеговані приватним нотаріусам, обмеження прав можуть реєструватися приватними нотаріусами, а реєстрація місця проживання залишилася у віданні органів місцевого самоврядування. Таким чином, спостерігається

перехід від суто державної реєстрації до концепції публічної реєстрації, що передбачає децентралізацію механізмів формування реєстрів.

Доведено, що процедура державної реєстрації передбачена законодавством в широкому колі суспільних відносин, завжди має на меті засвідчення певних фактів, статусів або окремих прав, однак може виконувати окремі незалежні функції. Серед таких функцій пропонується виділяти такі: інформаційно-статистична (використання наявних даних у процесі здійснення функцій держави); управлінська (спосіб впливу держави на формування та розвиток публічно-правових суспільних відносин; інвентризаційно-технічна та функція індивідуалізації (здійснення контролю за технічним станом окремих об'єктів, їх граничною кількістю тощо; наділення предмета реєстрації унікальним номером, що дозволяє відрізнити його від аналогічних предметів); функція визначення перебігу часу (визначення моментів початку періоду або спливу терміну); протекційна (забезпечення стійкості відносин, попередження правопорушень).

Доведено, що державна реєстрація як юридична конструкція має подвійну юридичну природу, виступаючи як елементом фактичного складу у майнових відносинах, так і публічною процедурою з відповідним адміністративно-правовим режимом. За обома напрямками державна реєстрація виконує відповідні функції: управлінську, інформаційно-статистичну, інвентризаційно-технічну та функцію індивідуалізації за публічним напрямком; функцію визначення перебігу часу та протекційну функцію за приватним напрямком.

Визначено, що методологія наукового дослідження реєстрації майнових прав у цивільно-правовому аспекті повинна виходити з якнайширшого тлумачення поняття «майнові права». Враховуючи специфіку об'єктів цивільного права (широке коло таких об'єктів та їх неоднорідність) важливим для науки цивільного права є визначення глобальних закономірностей та формування широких узагальнень для

забезпечення загального характеру норм цивільного права в подальшому. Аргументовано, що під майновими правами слід розуміти будь-які цивільні права щодо об'єктів, які мають економічну значущість, такі як речові права, майнові права інтелектуальної власності тощо.

У межах дослідження проаналізовано сучасні тенденції щодо здійснення централізованої реєстрації цивільних прав в Україні та зарубіжних країнах. Визначено, що єдина централізована система реєстрації майнових прав на сьогоднішній день є вибором більшості держав у світі. З'ясовано, що система гарантій та практичних засобів забезпечення стабільності відносин власності зазнала значної еволюції, а найрезультативнішим способом захисту речових прав на майно загалом є система державної реєстрації речових прав на нерухоме майно органами державної реєстрації прав. Визначено, що державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Функціонування єдиної централізованої системи реєстрації майнових прав важливе для забезпечення стабільності майнового обороту та належної підтримки цивільно-правових відносин.

Державна реєстрація майнових прав відіграє важливу роль у процесі реалізації функцій держави стосовно захисту прав власників, виступає гарантією здійснення такого захисту, офіційного визнання і юридичного закріплення прав власності фізичних і юридичних осіб на об'єкти нерухомого майна. Функціонування єдиної централізованої системи реєстрації майнових прав важливе для забезпечення стабільності майнового обороту та належної підтримки цивільно-правових відносин. Процес становлення в Україні системи реєстрації прав власності на об'єкти нерухомого майна на даний час проходить якісно нову стадію свого розвитку, однак неможливим є одномоментне вирішення всіх наявних

проблем у цій сфері. Однак, створювана система має забезпечити існування досконаліших механізмів гарантування і захисту прав власників нерухомості.

Доведено, що значення єдиної системи реєстрації майнових прав не обмежується виключно захистом прав власників. Функції централізованої системи державної реєстрації речових прав та їх обтяжень є значно ширшими. Серед функцій системи реєстрації майнових прав виділено функції попередження правопорушень, контролю за оподаткуванням, інформаційно-статистичну функцію.

З'ясовано, що до недавнього часу категоріальний апарат окремих нормативно-правових актів містив терміни «обтяження» і «обмеження» на позначення одного й того ж правового явища. Однак, шляхом прийняття Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та інших законодавчих актів України» в лютому 2010 р. термінологічна плутанина була ліквідована і єдність термінології була встановлена з обранням варіанту «обтяження» на позначення юридичних обмежень речового права. Проте положення земельного законодавства, зокрема Земельний кодекс України, до сих пір містять обидва терміни, які вживають паралельно.

Законодавцем не обрано єдиного підходу до визначення обтяжень речових прав, адже, якщо щодо нерухомого майна обтяження визначаються через додаткові обмеження для власника права, то, у свою чергу, обмеження рухомого майна визначені через дуалістичну формулу додаткових прав обтяжувача та додаткових обов'язків боржника. Зрозуміло, що такі відмінності зумовлені різною природою рухомого та нерухомого майна, однак відсутність консолідованого законодавчого підходу до визначення обтяжень перешкоджає коректному з'ясуванню їх ознак, дійсного кола та місця в системі правореалізації. Обтяження речових прав на нерухомість передбачають для власника тимчасові або постійні додаткові обов'язки враховувати певні обставини при вчиненні правочинів

з нерухомістю, то обтяження рухомого майна одночасно передбачають певний об'єм прав обтяжувача щодо даного рухомого майна.

У чинному законодавстві України передбачено реєстрацію обтяжень майна в низці державних реєстрів, множинність яких пов'язана з необхідністю врахування особливого правового режиму об'єктів, стосовно яких впроваджується обтяження. Головне значення має юридична класифікація майна на рухоме та нерухоме.

Визначено, що державна реєстрація майнових прав є юридичним фактом, який полягає в офіційному визнанні та підтвердженні державою набутого особою майнового права та є елементом в юридичному складі, який призводить до виникнення окремих майнових прав. Реєстрація окремих майнових прав і їх обтяжень є необхідною умовою, з якою закон пов'язує виникнення даних прав, однак реєстраційні дії мають розглядатися у нерозривному зв'язку з тими юридичними фактами, на підставі яких виникають майнові права суб'єкта, а державна реєстрація окремо не може бути способом набуття майнового права.

Державний реєстр речових прав на нерухоме майно та їх обмежень як вже зазначалося вище являє собою централізовану інформаційну систему, що містить дані щодо майнових прав на об'єкти нерухомості та їх обмежень, суб'єктів даних прав, окремі кількісні та технічні характеристики об'єктів нерухомості, кадастровий план земельної ділянки, а також дані про вчинені щодо таких об'єктів правочини.

Визначено, що Цивільним кодексом прямо не передбачено державної реєстрації прав на рухоме майно, однак чинне цивільне законодавство містить ряд норм, що дозволяють говорити про певне правове регулювання державної реєстрації майнових прав на рухоме майно. Доведено, що державна реєстрація майнових прав на рухоме майно та їх обтяжень врегульована законодавством і має місце на практиці. Відповідність завдань державної реєстрації майнових прав на рухоме майно загальній меті проведення державної реєстрації вказує на важливість ведення

відповідних реєстрів з дотриманням принципів об'єктивності, публічності та відкритості. Результати дослідження визначають напрями та методологію подальших досліджень у сфері державної реєстрації майнових прав на рухоме майно.

З'ясовано, що розміщення персональних даних в єдиному електронному реєстрі, інформація в якому має статус відкритої, як таке не порушує прав осіб на захист персональних даних. У той же час інформація, що міститься в Державному реєстрі прав, може мати статус конфіденційної, а її захист повинен забезпечуватися державою шляхом вживання заходів технічного, організаційного та юридичного характеру. Механізм забезпечення відповідного рівня захисту персональним даним, що містяться в Державному реєстрі прав, потребує конкретизації та вдосконалення, а отже має актуальний характер як предмет дослідження в межах науки цивільного права.

Аргументовано положення, що дії щодо отримання майнових прав на нерухомість є такими, що висловлюють згоду на публікацію персональних даних власника таких прав із метою захисту його майнових прав.

Аргументовано думку, що існуючі тенденції діджиталізації системи реєстрації майнових прав вимагає ефективної колаборації представників державної влади та ІТ-спеціалістів у питаннях впровадження інноваційних рішень у процеси реєстрації майнових прав. Використання переваг блокчейн-технологій може забезпечити вихід на новий рівень захисту інформації в межах Державних реєстрів, стати вагомим інструментом боротьби з рейдерством на корупцією в питаннях виникнення та переходу речових прав на нерухомість в Україні. Завдання покращення технологічного функціоналу доступу до Державного реєстру та формування прозорих умов користування реєстром нотаріусами та реєстраторами повинно висуватися перед представниками виконавчої влади, а його вирішення дозволить забезпечити сприятливе середовище для ефективного функціонування Державного реєстру прав та інших реєстрів.

Ключові слова: реєстрація майнових прав, захист прав власників, цивільні права та інтереси, централізована система реєстрації прав, реєстр майнових прав, державна реєстрація, нерухоме майно, реєстраційні дії

SUMMARY

Nepomiashchaia I. O. Civil law aspect of property rights registration.

– Qualification scientific work, manuscript copyright.

Thesis for a Ph.D. degree in specialty 081 «Law». – National University «Odessa Law Academy», Odesa, 2020.

The dissertation is the first in the domestic science of civil law special complex research of civil law aspect of property rights registration. The study focuses on the specifics of the registration of subjective rights that have a property nature. It is proved that the current centralized registers have a common feature – they focus on the right of the subject to an object and the characteristics of such a right (the basis and manner of such occurrence, the scope of the right, and its relationship with the rights of others, type rights, and its restrictions / encumbrances), and not on the object of the law. The characteristics of the object of law in such registers are aimed at unequivocally and objectively defining the object in real life and distinguishing it from other objects, ie thus the objects of law acquire the characteristics of individuality and discreteness.

Based on the analysis of the practice of applying the provisions of current legislation in the field of registration of property rights, a tendency to reduce the share of the state component in the legal nature of registration in the current conditions of public administration. If at the initial stages of registration actions were carried out exclusively in the state register, by civil servants and under the control of public authorities, today there are changes in this approach: powers to register real estate rights were delegated to private notaries, restrictions on rights can be registered by private notaries, and the registration of the place of residence remained in the hands of the local self-government bodies. Thus, there is a transition from purely state registration to the concept of public registration,

which provides for the decentralization of mechanisms for the formation of registers.

It is proved that the procedure of state registration provided by law in a wide range of public relations, always aims to certify certain facts, statuses or individual rights, but can perform certain independent functions. Among such functions it is offered to allocate the following: information and statistical (use of available data in the course of realization of functions of the state); managerial (method of state influence on the formation and development of public-law social relations; inventory-technical and individualization function (control over the technical condition of individual objects, their maximum number, etc .; giving the subject of registration a unique number that distinguishes it from similar subjects), the function of determining the course of time (determining the beginning of the period or expiration of the term), protection (ensuring the stability of relations, prevention of offenses).

It is proved that the state registration as a legal structure has a dual legal nature, acting as an element of the actual composition in property relations, and a public procedure with the appropriate administrative and legal regime. In both areas, state registration performs the relevant functions: management, information and statistical, inventory and technical and the function of individualization in the public area; the function of determining the passage of time and the protection function of the private direction.

It is determined that the methodology of scientific research of registration of property rights in the civil law aspect should be based on the broadest possible interpretation of the concept of «property rights». Given the specifics of the objects of civil law (a wide range of such objects and their heterogeneity), the science of civil law needs to define global patterns and form broad generalizations to ensure the general nature of civil law in the future. It is argued that property rights should be understood as any civil rights concerning objects of economic importance, such as property rights, intellectual property rights, etc.

The study analyzes current trends in the implementation of centralized registration of civil rights in Ukraine and abroad. It is determined that the only centralized system of property rights registration today is the choice of most countries in the world. It was found that the system of guarantees and practical means of ensuring the stability of property relations has undergone significant evolution, and the most effective way to protect real property rights, in general, is the system of state registration of real property rights by state registration authorities. It is determined that the state registration of real rights to immovable property and their encumbrances – official recognition and confirmation by the state of the acquisition, change, or termination of real rights to immovable property, encumbrances of such rights by making appropriate entries in the State Register of Real Property Rights.

The functioning of a single centralized system of property rights registration is important to ensure the stability of property turnover and proper support of civil relations.

State registration of property rights plays an important role in the implementation of state functions regarding the protection of owners' rights, guarantees such protection, official recognition, and legal consolidation of property rights of individuals and legal entities to real estate. The functioning of a single centralized system of property rights registration is important to ensure the stability of property turnover and proper support of civil relations. The process of formation of the system of registration of property rights to real estate in Ukraine is currently undergoing a qualitatively new stage of its development, but it is impossible to solve all existing problems in this area at once. However, the created system should ensure the existence of better mechanisms for guaranteeing and protecting the rights of real estate owners.

It is proved that the importance of a single system of registration of property rights is not limited to the protection of owners' rights. The functions of the centralized system of state registration of property rights and their encumbrances are much broader. Among the functions of the system of

registration of property rights are the functions of crime prevention, tax control, information and statistical function.

It was found that until recently, the categorical apparatus of certain regulations contained the terms «encumbrance» and «restriction» to denote the same legal phenomenon. However, by adopting the Law of Ukraine «On Amendments to the Law of Ukraine» On State Registration of Real Property Rights and Their Restrictions» and other legislative acts of Ukraine» in February 2010, terminological confusion was eliminated and the unity of terminology was established with the choice of « encumbrance» to denote the legal restrictions of property law. However, the provisions of land legislation, in particular the Land Code of Ukraine, still contain both terms, which are used in parallel.

The legislator has not chosen a single approach to determining the encumbrances of real rights, because if the real estate encumbrances are determined by additional restrictions for the right holder, then, in turn, restrictions on the movable property are determined by a dualistic formula of additional rights of the encumbrancer and additional obligations of the debtor. It is clear that such differences are due to the different nature of the movable and immovable property, but the lack of a consolidated legislative approach to the definition of encumbrances prevents the correct clarification of their characteristics, real scope, and place in the law enforcement system. Encumbrances on real property rights provide the owner with temporary or permanent additional obligations to take into account certain circumstances in real estate transactions, the encumbrances on the movable property also provide a certain amount of rights of the encumbrancer on the movable property.

The current legislation of Ukraine provides for the registration of encumbrances in several state registers, the multiplicity of which is related to the need to take into account the special legal regime of the objects in respect of which the encumbrance is imposed. The main importance is the legal classification of property into movable and immovable.

It is determined that the state registration of property rights is a legal fact, which consists in the official recognition and confirmation of the property right acquired by the state and is an element in the legal structure that leads to the emergence of certain property rights. Registration of certain property rights and their encumbrances is a necessary condition with which the law connects the emergence of these rights, but registration actions must be considered in inseparable connection with the legal facts based on which the property rights of the subject, and state registration separately cannot be a way of acquiring property rights.

The State Register of Real Property Rights and Their Restrictions, as already mentioned, is a centralized information system that contains data on property rights to real estate and their restrictions, the subjects of these rights, some quantitative and technical characteristics of real estate, cadastral plan of the land plot, as well as data on transactions made in respect of such objects.

It is determined that the Civil Code does not explicitly provide for state registration of rights to movable property, but the current civil legislation contains a number of rules that allow us to talk about a certain legal regulation of state registration of property rights to movable property. It is proved that the state registration of property rights to movable property and their encumbrances is regulated by law and takes place in practice. The compliance of the tasks of state registration of property rights to movable property with the general purpose of state registration indicates the importance of maintaining appropriate registers in compliance with the principles of objectivity, publicity and openness. The results of the study determine the directions and methodology of further research in the field of state registration of property rights to movable property.

It was found that the placement of personal data in a single electronic register, in which the information has the status of open, as such does not violate the rights of individuals to the protection of personal data. At the same time, the information contained in the State Register of Rights may have the status of confidential, and its protection must be ensured by the state through technical,

organizational and legal measures. The mechanism for ensuring an appropriate level of protection of personal data contained in the State Register of Rights needs to be specified and improved, and therefore is relevant as a subject of study within the science of civil law.

It is argued that actions to obtain property rights to real estate are such that they consent to the publication of personal data of the owner of such rights to protect his property rights.

It is argued that the current trends of digitalization of the property rights registration system require effective collaboration between government officials and IT specialists in the implementation of innovative solutions in the process of property rights registration. Taking advantage of blockchain technologies can provide access to a new level of information protection within the State Registers, become an important tool in the fight against raiding corruption in the emergence and transfer of real property rights in Ukraine. The task of improving the technological functionality of access to the State Register and creating transparent conditions for the use of the register by notaries and registrars should be presented to the executive branch, and its solution will provide a favorable environment for effective functioning of the State Register of Rights and other registers.

Keywords: registration of property rights, protection of owners' rights, civil rights and interests, centralized system of registration of rights, register of property rights, state registration, real estate, registration actions.

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧКИ:

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Непомящая І. О. Перспективи вдосконалення системи державної реєстрації майнових прав. *Часопис цивілістики*. № 39. 2020. С. 54–59.
2. Непомящая І. О. Реєстрація майнових прав як елемент системи захисту прав та інтересів власників. *Електронне наукове фахове видання юридичного факультету ДВНЗ «Ужгородський національний університет» «Порівняльно-аналітичне право»*. 2020. №2. С. 69–71.
3. Непомящая І. О. Особливості статусу персональних даних, що містяться в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. *Evropskýpolitický a právnídiskurz*. Volume 7. Issue 4. 2020. С. 168–173.
4. Непомящая І. О. Цивільно-правовий аспект реєстрації прав на рухоме майно та їх обтяжень. *Юридичний бюлетень*. № 15. 2020. С. 29–35.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

5. Непомящая І. О. До питання захисту персональних даних, що містяться в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. *Інформаційні технології в умовах оновлення цивільного законодавства: матер. Всеукр. кругл. столу / За заг. ред. О. І. Харитонової, Є. О. Харитонova*. Одеса : Фенікс, 2020. С. 77–79.
6. Непомящая І. О. Значення фактору централізованої реєстрації майнових прав для забезпечення стабільності відносин власності в Україні. *Правове життя сучасної України: матеріали Міжн. наук.-практ. конф. (м. Одеса, 17 вересня 2018 р.) / За ред. Г. О. Ульянової; уклад.: О. В. Дикий, І. І. Братінов*. Одеса : Видавничий дім «Гельветика», 2018. С. 455–457.

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. ПРАВОВА ПРИРОДА РЕЄСТРАЦІЇ МАЙНОВИХ ПРАВ	12
1.1. Майнові права як вид суб'єктивних цивільних прав	12
1.2. Правова природа та функції реєстрації майнових прав	28
1.3. Реєстрація майнових прав як елемент системи захисту прав та інтересів правонаділених суб'єктів	42
РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ НА ОКРЕМІ ОБ'ЄКТИ ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА	50
2.1. Реєстрація майнових прав на нерухоме майно	50
2.2. Особливості реєстрації майнових прав на рухоме майно та їх обтяжень	72
2.3. Реєстрація майнових прав на об'єкти інтелектуальної власності та обтяжень майнових корпоративних прав	85
РОЗДІЛ 3. ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РЕЄСТРАЦІЇ МАЙНОВИХ ПРАВ В УКРАЇНІ	108
3.1. Особливості статусу персональних даних, що містяться в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно	108
3.2. Перспективи вдосконалення системи державної реєстрації майнових прав	119
ВИСНОВКИ	150
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	156

ВСТУП

Обґрунтування вибору теми дослідження. Захист власних прав громадян та інших суб'єктів права, які вступають у цивільні відносини, є базовою функцією держави в цій сфері. Комплекс майнових прав, якими наділено суб'єктів цивільного права, передбачає гарантії безпечного та безперешкодного їх здійснення з боку держави.

Ст. 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод закріплюються гарантії здійснення права власності, а саме право осіб безперешкодно користуватися своїм майном. Одночасно не допускається свавільне позбавлення особи власності інакше як в інтересах суспільства й на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права. За державою ж, у свою чергу, визнане право здійснення контролю за здійсненням майнових прав відповідно до загальних інтересів або для забезпечення сплати податків чи інших зборів або штрафів. Аналогічні містяться і в нормах вітчизняного законодавства. Так, згідно ч. 4 ст. 41 Конституції право приватної власності є непорушним, тобто ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності.

З 1 січня 2013 р. в Україні функціонує єдина система реєстрації прав на нерухоме майно та її обтяжень. Єдина централізована система реєстрації майнових прав на сьогоднішній день є вибором більшості держав у світі.

Ефективне функціонування системи державної реєстрації майнових прав розглядається як засіб досягнення завдань державної влади у сфері забезпечення стабільного цивільного обігу в державі. Державна реєстрація прав – інститут, що має багатовікову історію. Даний інститут пройшов ряд етапів становлення та еволюції, модифікуючи власну систему відповідно до запиту суспільства та розвитку суспільних відносин. Однак, на сьогодні

система державної реєстрації прав вимагає впровадження інновацій задля задоволення потреб інформаційного суспільства, яке формується в Україні.

Прагнення держави Україна до перейняття прогресивного досвіду в питаннях реєстрації майнових прав суб'єктів цивільного права знайшли своє відображення у процесах діджиталізації процедур ведення та доступу до Державних реєстрів. Стандартизація процедур обліку об'єктів нерухомості та спрощення доступу забезпечують стабільність функціонування реєстрів та публічний відкритий характер цивільних відносин, що виникають щодо об'єктів нерухомості. Однак поряд з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно на сьогодні функціонують й інші реєстри, такі як Єдиний державний реєстр транспортних засобів, Державний реєстр обтяжень рухомого майна та інші, що зумовлює питання щодо можливості та необхідності виділення державної реєстрації майнових прав на рухоме майно та їх обтяжень.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертація виконана відповідно до плану науково-дослідної роботи кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія» «Методологічні засади вдосконалення цивільного законодавства» на 2011-2015 роки як складової плану науково-дослідної роботи Національного університету «Одеська юридична академія» «Теоретичні та практичні проблеми забезпечення сталого розвитку української державності і права» на 2011-2015 роки (державний реєстраційний номер 0110U000671), а також плану науково-дослідної роботи кафедри цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія» «Цивілістичний вимір інтеграційного розвитку України» на 2016-2020 роки як складової плану науково-дослідної роботи Національного університету «Одеська юридична академія» «Стратегія

інтеграційного розвитку України: правовий та культурний вимір» на 2016-2020 роки (державний реєстраційний номер 0116U001842).

Мета і завдання дослідження. Метою роботи є розвиток науки цивільного права у питаннях реєстрації майнових прав, а також формулювання пропозицій про вдосконалення чинного законодавства України щодо реєстрації майнових прав.

Для досягнення зазначеної мети у дисертації вирішувалися такі завдання:

охарактеризувати обсяг майнових прав суб'єкта цивільного права;

визначити поняття та функції реєстрації майнових прав;

з'ясувати потенціал державної реєстрації прав для захисту прав власників;

порівняти правову природу реєстрації прав на нерухоме та рухоме майно;

визначити особливості реєстрації майнових прав на інтелектуальну власність та обтяжень корпоративних прав;

диференціювати природу даних, що містяться в реєстрах; співвіднести процедури ведення реєстрів із вимогами законодавства щодо захисту персональних даних;

з'ясувати перспективні напрями наукових досліджень та змін до чинного законодавства у сфері державної реєстрації майнових прав;

визначити потенціал та практичні проблеми впровадження сучасних інформаційних технологій у процеси формування, забезпечення функціонування та безперешкодного доступу до реєстраційних даних за умови безпечного їх використання та непорушення прав власників та третіх осіб;

надати рекомендації щодо можливих змін та доповнень чинного цивільного законодавства з питань реєстрації майнових прав.

Об'єктом дослідження виступають цивільні відносини, які виникають у сфері реєстрації майнових прав.

Предметом дослідження є цивільно-правові особливості реєстрації майнових прав в Україні та зарубіжних країнах.

Методи дослідження. У процесі дослідження були використані загальнонаукові методи (діалектичний, аналітико-синтетичний, системно-аналітичний, історико-правовий) та спеціальні методи (логіко-юридичний, порівняльно-правовий).

Використання діалектичного методу дало змогу проаналізувати різні концепції державної реєстрації як фактору, що впливає на цивільно-правові відносини (підрозділ 1.2). За допомогою аналітико-синтетичного методу було визначено обсяг понять «майнові права» та «реєстрація майнових прав» у цивільно-правовому аспекті (підрозділ 1.1). Системно-аналітичний метод застосовувався для визначення векторів впливу реєстрації майнових прав на цивільні правовідносини (підрозділи 1.2, 1.3). За допомогою історико-правового методу прослідковано еволюцію законодавчого регулювання державної реєстрації майнових прав та з'ясовано причини формування проблем правозастосовчої практики в даній сфері в Україні (підрозділи 1.2, 3.1). Логіко-юридичний метод дозволив проаналізувати зміст норм чинного законодавства України (ЦК України, ЗК України, ряду законів України та підзаконних актів), виявити розбіжності та суперечності окремих нормативно-правових актів у сфері здійснення державної реєстрації майнових прав (підрозділи 2.1, 2.2, 2.3). Використання порівняльно-правового методу дало змогу виявити особливості вітчизняної моделі державної реєстрації прав у порівнянні з моделями іншими держав (підрозділи 3.1, 3.2).

Теоретичною основою дослідження є праці таких вітчизняних науковців як М. М. Бахуринська, С. О. Слободянюк, В. Є. Кисіль, О. В. Красногор, П. П. Шляхтун, Я. О. Пономарьов, О. В. Дзери,

Т.О. Коваленко, А.М. Мірошніченко, Ю.Г. Орзіха, Р.О. Стефанчука, С.Я. Фурси, Є.І. Фурси, Т.Є. Харитонової, Є.О. Харитонova, Л.М. Акімова, І.В. Давидової, І.М. Доронін, О.В. Карпенко, І.В. Клименко, О.С. Коровайко, Г.М. Лозова, А.С. Осьмак, а також їх зарубіжних колег – Ц. Шанг, Е. Прайс, К. Мелон, М. Граліа. та ін.

Емпіричним підґрунтям дослідження слугували акти цивільного законодавства України та окремих зарубіжних країн, а також матеріали судової та нотаріальної практики України.

Наукова новизна одержаних результатів. Дисертація є першим у вітчизняній науці цивільного права спеціальним комплексним дослідженням цивільно-правового аспекту реєстрації майнових прав.

У межах здійсненого дослідження одержано такі результати, що мають наукову новизну:

вперше:

- визначено перспективи законодавчого та практичного вдосконалення системи державної реєстрації майнових прав за трьома напрямками – підвищення рівня інформаційної безпеки, спрощення та удосконалення способів доступу до даних Державних реєстрів та формування єдиної прозорої, чіткої системи правового регулювання технічних рішень та процедурних моментів у межах інституту реєстрації майнових прав в Україні;
- аргументовано положення, що дії щодо отримання майнових прав на нерухомість є такими, що висловлюють згоду на публікацію персональних даних власника таких прав з метою захисту його майнових прав;
- аргументовано необхідність фіксації в реєстрі даних валідації суб'єктів запиту даних щодо конкретного об'єкта нерухомості з метою дотримання принципу добросовісності користування Державним реєстром. Дані валідації повинні мати конфіденційний характер і можуть

бути використані у процесі захисту порушених або оспорюваних прав у випадку рейдерських захоплень нерухомості, превентивних заходів таких порушень або інших правопорушень у сфері власності. Збереження принципу добросовісності при користуванні Державним реєстром повинно доповнювати такі засади функціонування реєстрів як відкритість і публічність. За аналогією з публічністю прав на нерухомість публічними повинні залишатися і дії щодо збирання, обробки і поширення інформації з Державних реєстрів;

- визначено, що серед основних проблем ведення реєстрів виділяються недосконалість програмного забезпечення державних реєстрів (основна причина технічних помилок), некомпетентність осіб, які здійснюють моніторинг; запропоновано внесенням змін до законодавства, які б змогли встановити єдині прозорі правила ведення реєстру для реєстраторів та підстави настання та межі відповідальності за порушення таких правил;

- визначено, що Цивільним кодексом прямо не передбачено державної реєстрації прав на рухоме майно, однак чинне цивільне законодавство містить ряд норм, що дозволяють говорити про певне правове регулювання державної реєстрації майнових прав на рухоме майно; доведено, що державна реєстрація прав на рухоме майно та їх обтяжень врегульована законодавством і має місце на практиці, а відповідність завдань такої реєстрації загальній меті проведення державної реєстрації вказує на важливість ведення відповідних реєстрів з дотриманням принципів об'єктивності, публічності та відкритості;

- виокремлено державну реєстрацію майнових прав на рухоме майно в системі централізованої реєстрації майнових прав;

удосконалено:

- визначення загального поняття реєстрації майнових прав; запропоновано розглядати реєстрацію майнових прав як внесення

відомостей про права до відповідного Державного реєстру за спеціальною процедурою;

- положення щодо того, що процес діджиталізації діяльності держави позитивно вплинув на розвиток відносин у сфері реєстрації майнових прав та стимулював подальші інновації; проаналізовано вітчизняні досягнення у сфері здійснення функцій ведення реєстрів та забезпечення захисту інформації в межах реєстру;

- систему функцій єдиної системи реєстрації майнових прав, яка не обмежується виключно захистом прав власників; доведено, що функції централізованої системи державної реєстрації речових прав та їх обтяжень є значно ширшими; серед функцій системи реєстрації майнових прав виділено функції попередження правопорушень, контролю за оподаткуванням, інформаційно-статистичну функцію.

дістало подальшого розвитку:

- науковий висновок про те, що виняткова цінність нерухомих речей як об'єктів цивільних прав в юридичній літературі є передумовою встановлення законодавчих особливостей оформлення прав щодо таких об'єктів. Визначено, що під цінністю в даному випадку слід розуміти комплекс якостей, серед яких – значна вартість таких об'єктів в матеріальному вираженні; значення для виробничих процесів у якості основних фондів юридичної особи; інвестиційний та комерційний потенціал, пов'язаний з отриманням прибутку в подальшому. Доведено, що схожими властивостями можуть бути наділені й окремі рухомі речі, такі як транспортні засоби та окремі особливо цінні речі (в тому числі предмети розкоші). Визначено, що надзвичайне значення, надане законодавцем реєстрації транспортних засобів та правочинів щодо переходу прав на транспортні засоби зумовлено значною цінністю такого роду речей, що відповідає тій мотивації, яка визначає зміст державної реєстрації прав на нерухомість;

- положення щодо правового режиму збирання, обробки та розповсюдження персональних даних, який прямо залежить від їх статусу та визначається самою особою або законодавчо; з'ясовано, що персональні дані можуть мати характер як конфіденційної інформації, так і публічної; визначено, які дані можуть бути віднесені до персональних; виокремлено у складі інформації, що вноситься до Державного реєстру прав, такі дані, що є персональними даними фізичної особи; визначено, що статус інформації, яка міститься в Державному реєстрі прав, визначений законодавцем, дає змогу виділяти у складі такої інформації як конфіденційні дані, так і публічну інформацію;

- наукове обґрунтування необхідності вдосконалення системи державної реєстрації майнових прав. Визначено, що державна реєстрація майнових прав відіграє важливу роль у процесі реалізації функцій держави стосовно захисту прав власників, виступає гарантією здійснення такого захисту, офіційного визнання і юридичного закріплення прав власності фізичних і юридичних осіб на об'єкти нерухомого майна. Функціонування єдиної централізованої системи реєстрації майнових прав важливе для забезпечення стабільності майнового обороту та належної підтримки цивільно-правових відносин. З'ясовано, що процес становлення в Україні системи реєстрації прав власності на об'єкти нерухомого майна на даний час проходить якісно нову стадію свого розвитку, однак неможливим є одноманітне вирішення всіх наявних проблем у цій сфері. Однак, створювана система має забезпечити існування досконаліших механізмів гарантування і захисту прав власників нерухомості.

Практичне значення одержаних результатів. Висновки та пропозиції, які містяться в дисертації, можуть бути використані у:

науково-дослідній сфері – для подальшої розробки теоретичних і практичних проблем реєстрації майнових прав;

правотворчій діяльності – для вдосконалення вітчизняного законодавства у сфері забезпечення та захисту майнових прав;

правозастосовній діяльності – для підготовки науково-практичних коментарів до ЦК України, ЗК України, Законів України;

навчальному процесі – при викладанні нормативних дисциплін «Цивільне та сімейне право», «Цивільне процесуальне право», «Проблеми права власності» підготовці робочих програм, підручників, навчальних посібників, методичних рекомендацій із зазначених дисциплін.

Апробація результатів дисертації. Результати дисертаційного дослідження підготовлено й обговорено на кафедрі цивільного права Національного університету «Одеська юридична академія». Основні результати дисертаційного дослідження доповідалися на наукових, науково-практичних конференціях, зокрема: Міжнародній науково-практичній конференції «Правове життя сучасної України» та Всеукраїнському круглому столі «Інформаційні технології в умовах оновлення цивільного законодавства».

Публікації. Основні положення, теоретичні висновки та практичні рекомендації, сформульовані в дисертації, викладені у 4 наукових статтях, з яких 3 статті опубліковано у фахових виданнях, перелік яких затверджено МОН України, 1 статтю – у зарубіжному періодичному виданні, а також у 2 тезах доповідей на науково-практичній конференції та круглому столі.

Структура та обсяг дисертації зумовлені метою і завданнями дослідження. Дисертація складається зі вступу, трьох розділів, які містять вісім підрозділів, висновків, списку використаних джерел (243 найменування), додатку. Загальний обсяг дисертації складає 185 сторінок, з яких основний зміст – 155 сторінок.

РОЗДІЛ 1. ПРАВОВА ПРИРОДА РЕЄСТРАЦІЇ МАЙНОВИХ ПРАВ

1.1. Майнові права як вид суб'єктивних цивільних прав

Свобода є складним та неоднозначним у своєму розумінні природним фактором формування людської поведінки. Свобода є втіленням сенсу життя людини та однозначно є його призначенням, свобода розкриває сутність людини і виступає життєвим орієнтиром [234, с.252].

В юридичному контексті категорія «свобода» застосовується на позначення двох явищ. У широкому сенсі свобода відображає стан суспільства або окремої особи, який характеризується можливістю діяти на власний розсуд. У вузькому розумінні свобода – це суб'єктивна можливість вчиняти будь-які дії або утримуватися від вчинення таких дій. У такому розумінні визначення категорії «свобода» наближене до поняття «суб'єктивне право», яке вкоренилося в юридичній лексиці та стало загальновживаним [64].

Питання набуття, здійснення та захисту суб'єктивних цивільних прав до сих пір залишаються актуальними в межах наукового пошуку. Попри багатовікову історію їх вивчення і на сьогоднішній день проблематика здійснення суб'єктивних прав провокує дискусії та спонукає науковців до полеміки з метою вироблення інтегрованого загальновизнаного підходу до визначення суб'єктивних цивільних прав.

У широкому розумінні під цивільними правами розуміють усю сукупність прав, якими наділені суб'єкти цивільного права та які визначають зміст їх правосуб'єктності. Згідно такого підходу до цивільних прав, крім закріплених в ЦК України прав відносять також конституційні права, такі як право на свободу розвитку своєї особистості, право на рівні конституційні права і свободи, рівність перед законом, право на громадянство (ст.ст. 23-25 Конституції України й інші) [80].

Відповідно до вузького (суб'єктивного) тлумачення цивільними правами називають сукупність прав, що впливають конкретно з норм цивільного права, а реалізація яких відбувається в цивільно-правових відносинах. Суб'єктивні цивільні права й обов'язки визнаються юридичним змістом цивільних правовідносин, оскільки в них закладена можливість взаємодії учасників правовідносин, яка відображає зміст правовідношення. Іншими словами, суб'єктивне цивільне право полягає в можливостях суб'єкта, які передбачені цивільним законом, забезпеченні гарантіями їх непорушення та реалізуються у правовідносинах.

Як відмічає Я.О. Чапічадзе, в юридичній літературі відсутня єдність у питанні визначення поняття суб'єктивного права. Виступаючи з критикою визначення суб'єктивного права як панування волі і влади особи, а також концепції суб'єктивного права як блага або життєвого інтересу особи, автор робить спробу поєднання обох елементів (волі та інтересу) в єдине поняття. Відповідно до даного підходу суб'єктивне право пропонується розглядати як «владу особи (у цьому сутність суб'єктивного права) спрямовану на задоволення визнаного інтересу (у цьому його зміст)» [225].

Кожна особа намагається у процесі життя задовольняти власні інтереси. Способом досягнення цієї мети є суб'єктивне право особи як міра можливої поведінки такої особи, забезпечена юридичними обов'язками інших осіб, які кореспондують такому праву. Таким чином, під процесом задоволення потреб розуміється здійснення суб'єктивних прав і виконання іншими особами своїх обов'язків, що фактично є правовими відносинами.

Природа правових відносин зумовлюється головним об'єктивуючим фактором їх існування – конкретними матеріальними та нематеріальними благами, з приводу яких правовідносини і виникають. Не існує і не може існувати безоб'єктних правовідносин. Коректне визначення об'єкта

правовідносин є надзвичайно важливим, адже відсутність об'єкта свідчить про відсутність правовідносин.

Категоріальний апарат науки цивільного права містить одразу декілька словосполучень з використанням слова «об'єкт», серед яких «об'єкт правового регулювання», «об'єкт суб'єктивного права» та «об'єкт правовідношення». Співвідношення даних категорій ґрунтується на загальному співвідношенні об'єктивного та суб'єктивного. Так, правові норми покликані здійснювати регулюючий вплив на відносини в суспільстві, які і виступають об'єктом правового регулювання. У свою чергу правовідносини виникають з метою задоволення конкретних прав та інтересів суб'єктів правовідносин. Як вже зазначалося, здійснення суб'єктами права є способом задоволення наявних у нього потреб. Засобами ж такого задоволення є певні матеріальні і нематеріальні блага, які виступають об'єктами суб'єктивного права. Так, згідно ст. 177 ЦК України об'єктами цивільних прав є «речі, у тому числі гроші та цінні папери, інше майно, майнові права, результати робіт, послуги, результати інтелектуальної, творчої діяльності, інформація, а також інші матеріальні і нематеріальні блага» [219].

Згадка майнових прав у колі об'єктів цивільних прав дозволила віднести до об'єктів цивільних прав специфічні за змістом матеріальні блага, які не охоплюються поняттям «речі». Утім, формулювання даної статті неодноразово піддавалося критиці через логічні протиріччя в змісті окремих об'єктів права та коректності їх розподілу. У той же час констатуємо й відсутність єдності поглядів науковців щодо визначення сутності об'єктів цивільних прав.

Загалом всі теорії визначення об'єктів цивільних правовідносин поділяють за двома напрямками – моністичним та плюралістичним. За першим з напрямів розробники теорій зазвичай дотримуються речової (до числа об'єктів цивільних правовідносин відносяться речі як просторово

обмежені предмети матеріального світу, яким протиставляється поведінка суб'єктів) або поведінкової концепції об'єкта правовідносин (об'єктом цивільних правовідносин називається поведінка суб'єктів, спрямована на різного роду матеріальні та нематеріальні блага). Прихильники даних теорії (об'єкт-рід та об'єкт-дія) доводять твердження, що об'єктом правовідносин може виступати не будь-яке зовнішнє явище, а лише окрема група, на яку встановлюються суб'єктивні права.

На противагу моністичним теоріям висувуються й концепції за плюралістичним напрямком. Прихильники даних теорій об'єднують під поняттям «об'єкти цивільних правовідносин» дві групи об'єктів: речі та дії, інколи доповнюючи третьою групою нематеріальних благ [215, с.52-54]. М.І. Брагинський на підтримку даної позиції слушно зазначав, що невиправданим є звуження кола об'єктів права власності лише до речей, а речові правовідносини можуть включати в себе певні права на дії протилежної сторони, тобто майнові права [14, с.114].

При аналізі існуючих теорій, поряд з класичними нерідко зустрічається згадка й концепції множинності, згідно якої об'єктами цивільних прав можуть виступати найрізноманітніші явища не лише зовнішнього, але й внутрішнього світу людини. Дана концепція виходить з розуміння права як необхідності підпорядкування однієї особи іншій, а отже, можливості особи виступати об'єктом права. Неординарною є також концепція об'єкта цивільного права як правового режиму, згідно якої важливим є не сам об'єкт, а те правове значення, той правовий режим, який присвоюється цьому явищу в силу позитивного права і який втілюється в суб'єктивних правах і обов'язках [192, с.374-375].

Найбільш підтримуваною, однак, на сьогодні є концепція «об'єкт-благо», згідно якої об'єктом цивільних правовідносин, як і цивільних прав, є матеріальні та нематеріальні блага. Під благом зазвичай розуміється все те, що об'єктивно існує та завдяки своїм корисним властивостям може

задовольняти людські потреби. Саме такий підхід до розуміння об'єкта цивільних прав закріплено у ст. 177 ЦК України.

Об'єкт-благо має, на думку С.С. Сліпченко, наступні ознаки:

- благами є явища об'єктивної дійсності;
- блага повинні мати корисні властивості, тобто виступати як полегшення, допомога, підспір'я, покращення, вигода, благополуччя;
- корисні властивості благ та їх здатність задовольняти потреби мають бути усвідомлені людиною (відкриті);
- блага можуть бути доступними особі або знаходитися в межах потенційного досягнення;
- кожне благо є індивідуалізованим, тобто визначеним (відособленим) у двох аспектах – існують вказівки на межі конкретного об'єкта та здійснено розмежування конкретних благ (суміжних або аналогічних);
- блага виступають об'єктами правовідносин не в силу їх фізичних або природних властивостей, здатних задовольняти людські потреби, а тому, що норми права, враховуючи ці властивості, забезпечують можливість існування щодо них суб'єктивних прав і обов'язків [191, с.14-15].

Для коректного визначення майнових прав у межах даного дослідження, необхідно звернутися до вирішення питання співвідношення категорій «речі» і «майно», а також «речові права» та «майнові права». Юридична категорія «речі» з давніх часів згруповує всі ті об'єкти права, що мають тілесну субстанцію. Однак, ще в часи римського права з'явилося поняття безтілесної речі, слушно охарактеризована у вислові «є річ, а є кредитна річ» [10, с.50].

В.П. Мозолін відзначав, що юридичне поняття майна за змістом не відповідає поняттю майна як певної фізико-хімічної або біологічної

субстанції, що використовується в природничих науках. В юридичному сенсі це поняття завжди пов'язане з можливістю індивідуалізації майна та передачі його у виключне правоволодіння суб'єкта. Саме з цих позицій космічний простір, сонце, інші небесні тіла, атмосферне повітря як частина єдиної природи не можуть розглядатися як майно. Однак, з розвитком науки і техніки можливості юридизації окремих предметів природи постійно розширюються. Так, атмосферне повітря та води Світового океану стали об'єктами правового впливу, хоча це не означає, що все, що існує в природі, може бути об'єктом права власності [111, с.48].

У зарубіжних правових системах зустрічаємо також концепцію «безтілесного» майна, яке також може виступати об'єктом суб'єктивного цивільного. Серед таких об'єктів зазвичай називають об'єкти промислової власності, а також об'єкти «фінансової і комерційної власності», такі як облігації, векселі, чеки, права грошової вимоги, паї, коносаменти та інші [1]. В англо-американському праві паралельно існують два види власності: «матеріальна», яка включає речі, та «невидима», яка включає зобов'язальні вимоги. У невидимій власності можуть знаходитися об'єкти як грошові зобов'язання, оборотні документи, акції, паї, облігації, авторські права, патентні права, товарні знаки тощо. Всі ці об'єкти загалом можуть розглядатися саме як об'єкти майнових прав, тобто прав, що мають економічний зміст для правонаділеного суб'єкта.

Ю.А. Гладьов доводить, що право вимоги також може бути віднесено до майнових прав попри його зобов'язальний характер. Дослідниця зазначає, що право вимоги може існувати і в абсолютних правовідносинах як право вимоги правоволодільця до третіх осіб утриматися від дій, які порушують абсолютне право особи, однак таке право вимоги не має майнового характеру, хоча й спрямоване на досягнення майнових інтересів носієм абсолютного права [26, с. 186].

Г. Харченко приходить до висновку, що в контексті майнових прав не зовсім справедливо дослідники концентруються на праві власності, уникаючи родової категорії речових прав. Таку ситуацію дослідник пов'язує з підходом, обраним законодавцем при конструюванні положень цивільного законодавства.

Концепція права власності, що використовується на сучасному етапі розвитку цивільного права в Україні, сформувалася ще в часи римського права. Однак, точка зору щодо формулювання змісту такого права як тріади повноважень саме римлянами є спірною, адже жодне джерело римського права не вказує на саме таку конструкцію власності [209, с.125-133]. Як зазначав В.А. Савельєв, ототожнення категорій *dominium* і *proprietas* є некоректним, адже римським правом не було вироблено концепцію «єдиного» й «абсолютного» права власності. За твердженнями римських юристів *dominium* означав повну правомірну владу, належне панування над певним тілесним об'єктом, яка набувалася виключно законними способами. *Proprietas* же визнавалося речовим правом, що протиставлялося *ususfructus* (праву користування річчю та одержання доходів) та призначалося для визначення приналежності об'єкта конкретній особі. Саме тому, на думку дослідника, з підходів, застосованих римлянами між власністю та володінням немає нічого спільного [184, с.139].

Звертаючись до визначення майнових прав як елемента цивільних правовідносин (одними з яких є відносини у сфері здійснення реєстрації майнових прав, що окремо буде досліджено в наступному підрозділі) необхідно дослідити їх місце і питому вагу серед інших об'єктів цивільних прав. Для досягнення мети даного дослідження необхідно визначити, що розуміється під «майновими правами» в контексті цивільно-правового аспекту їх реєстрації. Першочерговим дослідницьким завданням в нашому

випадку є коректне визначення майнових прав, що можуть або мають бути зареєстровані в межах цивільно-правового регулювання.

Майнові права згадуються в чинному ЦК України як об'єкт цивільних прав (ст. 177), а їх визначення дається у ст. 3 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», згідно якої останніми визнаються будь-які права, пов'язані з майном, відмінні від права власності, у тому числі права, які є складовими частинами права власності, а також інші специфічні права та права вимоги. Так, майнові права є загальновизнаним об'єктом права, однак детальний аналіз наукової літератури з питань проблематики теми дав змогу зробити висновок про неоднозначність визначення поняття та кола майнових прав з позицій науки цивільного права, нормативного матеріалу та правозастосовчої практики.

Відповідно до позиції Державної фіскальної служби, майнове право як об'єкт права є обмеженим речовим правом, за яким власник цього права наділений окремими правами власника майна, та яке засвідчує правомочність його власника отримати право власності на нерухоме майно чи інше речове право на відповідне майно в майбутньому [101]. Специфіка підходу, обраного державним органом, викликає критику, адже такий підхід є значно вужчим за той, що надається законодавцем.

Об'єктами майнового права згідно законодавства можуть виступати як речові, так і зобов'язальні правомочності. Крім того, до об'єктів майнових прав відносяться правомочності щодо розпорядження інтелектуальною власністю.

Під речовими правомочностями зазвичай розуміють можливості особи користуватися, володіти і розпоряджатися речами. Зобов'язальні правомочності передбачають можливість отримання майна з володіння іншої особи на законних підставах (наприклад, право вимоги кредиторів, правомочність отримання аліментів). Під правомочностями, пов'язаними з

результатами творчої інтелектуальної діяльності, зазвичай розуміються правомочності щодо розпорядження та користування предметами, що не відносяться до групи матеріальних (наприклад, аудіовізуальний, літературний твір, наукове відкриття) [102].

Однак, попри зовнішню очевидність вирішення питання визначення сутності майнових прав, сформований у законодавстві підхід не є однозначним і єдиним. У той же час у літературі зустрічається підхід до визначення майнових прав як сукупності всіх прав, що мають економічний підтекст на протигагу особистим немайновим правам [213].

Дійсно, з позицій теорії цивільного права всі суб'єктивні цивільні права традиційно поділяються на майнові (тобто такі, що мають економічний зміст) та особисті немайнові [217]. Дана класифікація відповідно до економічного критерію виглядає достатньо обґрунтованою та практично значущою, адже саме відповідно до економічної природи суб'єктивного цивільного права, його можливої економічної цінності визначаються матеріальний стан власника такого права, тяжкість правопорушення, характер і розмір збитків від порушеного права, ціна позову, сума судового збору тощо.

На підтвердження життєздатності та доцільності даної класифікації наведемо також текст ч.1 ст.16 ЦК України, відповідно до якої «кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого особистого *немайнового* або *майнового права* та інтересу». Майнові права як вид суб'єктивних прав (а не об'єкт таких прав) згадуються законодавцем у конструкціях ч. 3 ст. 26 ЦК України («Фізична особа здатна мати усі *майнові права*, що встановлені цим Кодексом, іншим законом»); ч. 1 ст. 55 ЦК України («Опіка та піклування встановлюються з метою забезпечення особистих *немайнових* і *майнових прав* та інтересів малолітніх, неповнолітніх осіб, а також повнолітніх осіб, які за станом здоров'я не

можуть самотійно здійснювати свої права і виконувати обов'язки») та декількох інших статей ЦК України.

Аналогічний підхід застосовано й укладачами Сімейного кодексу України, ч. 1 ст. 1 якого встановлено, що Сімейний кодекс України визначає засади шлюбу, особисті немайнові та *майнові права* і обов'язки подружжя, підстави виникнення, зміст особистих немайнових і *майнових прав* та обов'язків батьків і дітей, усиновлювачів та усиновлених, інших членів сім'ї та родичів. Очевидно, що під майновими правами розуміється не об'єкт цивільних прав, а саме їх вид. На це ж вказує їх згадка у нерозривному зв'язку з майновими обов'язками.

Відповідні визначення майнових прав знаходимо і в юридичній літературі. Так, на думку Є. Ш. Гареева, майнові права – це «суб'єктивні права учасників правовідносин, які пов'язані з володінням, користуванням і розпорядженням майном, а також з тими матеріальними вимогами, які виникають з приводу розподілу цього майна й обміну» [216, с. 265].

І.В. Спасибо-Фатеева приходить до висновку, що визначення природи майнових прав піддається постійній дискусії, існують підходи такого визначення як суб'єктивного права та як об'єкта права. На думку дослідниці, майнові права можуть виступати елементом змісту правовідносин або його об'єкт, а особливу складність складає той факт що щодо майнових прав (наприклад, так званого права оренди) укладаються правочини, таким чином «спостерігається підміна понять, за якими стоїть їх сутнісна належність до різних елементів правовідносин» [200; 199, с.13].

Підтвердження існування проблеми неправильного ототожнення змісту цивільних правовідносин та об'єктів цивільного права знаходимо і в правозастосовній сфері. Так, відповідно до тексту листа Міністерства юстиції України «Щодо питань стосовно об'єктів цивільних прав» № 34-32/1727 від 09.11.2005 «особисті немайнові права» (які не мають

економічного змісту) протиставляються за своєю природою до інших «об'єктів цивільних прав» [227]. Таке співвіднесення є особливо дивним з огляду на той факт, що ЦК України прямо називає нематеріальні блага об'єктами цивільних прав (у даному випадку особистих немайнових прав). Отже, неоднозначність категоріального апарату викликана відсутністю єдності поглядів теоретиків цивільного права та укладачів чинних нормативно-правових актів у сфері цивільного права.

Отже, особливого значення з урахуванням реалій вітчизняного правозастосування набуває проблема визначення майнових прав та їх місця в правовій системі.

Важливо розуміти, що в межах даного дослідження варто сконцентрувати увагу на специфіці реєстрації суб'єктивних прав (а саме прав, що мають майновий характер – майнових прав), а не об'єктів або суб'єктів таких прав. Підтвердженням слушності такого підходу має слугувати той факт, що досліджувані реєстри мають загальну характерну особливість – в основному акцентують увагу на праві суб'єкта щодо якогось об'єкта та характеристиках такого права, а не на об'єкті цивільного права. Попри зосередження уваги науковців на темпоральних межах права (моменті виникнення і припинення) і його відображенням в реєстраційних даних, важливими характеристиками, що їх закріплює централізований реєстр, є підстава та спосіб такого виникнення, об'єм права та його співвідношення з правами інших осіб, вид права (спільна часткова або сумісна власність) та обмеження (характер та підстави), пов'язані з реалізацією права. Характеристики ж об'єкта права в таких реєстрах мають на меті беззаперечне та об'єктивне визначення об'єкта в реальному житті та відмінність його від інших об'єктів.

Важливим питанням є також визначення категорії обтяжень майнових прав, які існують як щодо рухомого, так і нерухомого майна.

Слід зазначити, що до недавнього часу категоріальний апарат окремих нормативно-правових актів містив терміни «обтяження» і «обмеження» на позначення одного й того ж правового явища. Однак, шляхом прийняття Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та інших законодавчих актів України» в лютому 2010 р. термінологічна плутанина була ліквідована і єдність термінології була встановлена з обранням варіанту «обтяження» на позначення юридичних обмежень речового права [129]. Проте положення земельного законодавства, зокрема Земельний кодекс України, до сих пір містять обидва терміни, які вживають паралельно.

У літературі поширеною є думка, що обтяження права передбачає наявність будь-яких прав речового характеру третіх осіб щодо об'єкта права (окрім права власності), а обмеження фактично означає звуження меж суб'єктивного права, яке не пов'язане з речовим правом іншої особи [2, с. 72; 186; с. 104; 44, с. 4; 6, с. 8].

Попри широку вживаність у літературі словосполучень «обтяження нерухомого майна», «обтяження нерухомості» та «обтяження рухомого майна» [129; 109] дані формулювання є семантично неправильними, адже обмеження зазнає право, а не майно. Аналогічна вада властива й положенням Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень», Розділ II якого називається «Обтяження рухомого майна». Якщо мова йде про обтяження, то вони мають характер юридичних обмежень поведінки суб'єкта, а отже, зазнає впливу зміст правовідносин, а не їх об'єкт. Тим більше, що об'єктом даних правовідносин є майно, яке згідно законодавства є особливим об'єктом та включає речі, майнові права та обов'язки. Підтвердження розуміння даного факту законодавцем знаходимо у формулюванні самої назви закону, що регулює питання в даній сфері – «Про державну реєстрацію

речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», конструкція ст.111 Земельного кодексу України (*обтяження прав на земельну ділянку, обмеження у використанні земель*) та використання на позначення відношення майна до обтяження категорії *«предмет обтяження»* [161].

Неоднозначністю характеризуються й наявні законодавчі визначення обтяжень права. У контексті ст. 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» під обтяженням розуміється «заборона розпоряджатися та/або користуватися нерухомим майном, яка встановлена або законом, або актами уповноважених на це органів державної влади, їх посадових осіб або яка виникає на підставі договорів» [51]. Згідно ст.3 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» обтяженням визначається як «право обтяжувача на рухоме майно боржника або обмеження права боржника чи обтяжувача на рухоме майно, що виникає на підставі закону, договору, рішення суду або з інших дій фізичних і юридичних осіб, з якими закон пов'язує виникнення прав і обов'язків щодо рухомого майна» [161].

Як бачимо, законодавцем не обрано єдиного підходу до визначення обтяжень речових прав, адже, якщо щодо нерухомого майна обтяження визначаються через додаткові обмеження для власника права, то, у свою чергу, обмеження рухомого майна визначені через дуалістичну формулу додаткових прав обтяжувача та додаткових обов'язків боржника. Зрозуміло, що такі відмінності зумовлені різною природою рухомого та нерухомого майна, однак відсутність консолідованого законодавчого підходу до визначення обтяжень перешкоджає коректному з'ясуванню їх ознак, дійсного кола та місця в системі правореалізації.

Якщо обтяження речових прав на нерухомість передбачають для власника тимчасові або постійні додаткові обов'язки враховувати певні обставини при вчиненні правочинів з нерухомістю, то обтяження

рухомого майна одночасно передбачають певний об'єм прав обтяжувача щодо даного рухомого майна. Обтяження прав на практиці виражаються не лише у додаткових обов'язках правонаділеного суб'єкта, а також в обмеженнях правомочностей володіння, користування і розпорядження правовласника своїм нерухомим майном або його частиною, що перешкоджає реалізації у повному обсязі свого речового права [129].

Конструкція обох вищезгаданих статей дає змогу виділяти два основні види обтяжень майнових прав – так, в залежності від підстави їх встановлення виділяються публічні (встановлені законодавчо або судом) та приватні (встановлені договором) обтяження.

Такий поділ наявний і в Законі України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень», ст.4 якого містить положення, що обтяження рухомого майна поділяються на публічні та приватні. Під публічним розуміються обтяження, які виникають відповідно до закону або рішення суду. Не розкриваючи сутність приватних обтяжень Закон виділяє два види таких обтяжень – забезпечувальні та інші договірні. Під забезпечувальними законодавцем пропонується розуміти обтяження, встановлені для забезпечення виконання боржником або третьою особою зобов'язання перед обтяжувачем. Інші приватні обтяження, що не відносяться до забезпечувальних і «виникають унаслідок передачі рухомого майна, право власності на яке належить обтяжувачу, у володіння боржнику, або з інших підстав, що обмежують право обтяжувача чи боржника розпоряджатися рухомим майном» [161], слід вважати іншими договірними обтяженнями.

До публічних обтяжень закон відносить «податкову заставу; накладення арешту на рухоме майно на підставі рішення суду для забезпечення цивільного позову або при порушенні провадження у справі про банкрутство громадянина-підприємця; звернення стягнення на рухоме майно відповідно до рішення суду, винесеного за позовом, який стосується

виконання незабезпечених зобов'язань боржника; накладення арешту на рухоме майно на підставі рішень уповноважених органів (осіб) у випадках, встановлених законом; обтяження рухомого майна, наданого суб'єктами господарювання за кредитами (позиками), залученими державою або державними гарантіями та інші обтяження рухомого майна, які кваліфікуються як публічні» [54].

До обтяжень нерухомого майна в юридичній літературі відносять заставу нерухомого майна (іпотеку) і податкову заставу [71; 72, с.29-31]. До обтяжень також відносять заборони відчуження чи вчинення інших юридичних дій щодо нерухомого майна, що встановлюються судом або іншими уповноваженими державними органами або приватними виконавцями.

У фаховій літературі також міститься думка, що деякі похідні від права власності речові права на нерухоме майно також мають ознаки обтяжень. Так, наприклад, сервітут, який встановлюється за рішенням суду поза волею власника земельної ділянки, фактично є обтяженням його права власності. Крім того, право довірчої власності за своєю суттю покликане обмежити правомочності власника. Зокрема, власник не може вчиняти будь-які дії, які заважають управителю реалізовувати завдання, що стоять перед ним [130].

Разом із тим, обтяження прав на земельну ділянку, які перелічені у Земельному кодексі України, дають підставу вважати, що до обтяжень у сфері земельного права можна віднести будь-які обмеження правомочностей власника або користувача земельної ділянки. Так, відповідно до ч. 1 ст. 111 ЗК України «обтяження прав на земельну ділянку встановлюється законом або актом уповноваженого на це органу державної влади, посадової особи або договором шляхом встановлення заборони на користування та/або розпорядження, у тому числі шляхом її відчуження» [60].

Підставою для диференціації даних обтяжень як обтяжень майнових прав виступає положення ЗК України щодо обов'язку державної реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно даних обтяжень.

Обтяженнями, на думку Х.В. Чопчик, є будь-які суб'єктивні речові права на земельні ділянки, відмінні від права власності, в той час як обмеження – це звуження меж суб'єктивного права, яке не впливає із прав інших осіб [221].

Обмеження права власності на земельну ділянку стосуються суб'єкта права і спрямовані на вчинення землевласником ді, або утримання від них на користь третіх осіб. Натомість, обтяження стосуються земельної ділянки як об'єкта права та поєднуються з правами третіх осіб, що перешкоджає власникові вільно здійснювати свою правомочність щодо неї.

Таким чином можемо констатувати, що обмеження і обтяження – це різні правові категорії, які тягнуть за собою різні юридичні наслідки. Відтак проблема у розмежуванні даних понять мають не тільки теоретичну, а й практичну площину, що завдає неабияких труднощів із визначенням правового статусу земельної ділянки [221].

Законодавець не надає чіткого визначення поняття обмежень права в земельному законодавстві, що ускладнює практику застосування даних положень. Земельний кодекс України встановлює наступні обмеження майнових прав на земельну ділянку: «умова розпочати і завершити забудову або освоєння земельної ділянки протягом встановлених строків; заборона на провадження окремих видів діяльності; заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту; умова здійснити будівництво, ремонт або утримання дороги, ділянки дороги; умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт; умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих

рослин на своїй земельній ділянці у встановлений час і у встановленому порядку» [60].

Обмеження майнових прав на земельну ділянку має на меті захист публічного інтересу, а його встановлення повинно відповідати меті і безпідставно не обмежувати суб'єктивні цивільні права [221].

Відповідно до вимог ЗК України «обмеження у використанні земель підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі у встановленому законом порядку. Відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки, кадастрових планах земельних ділянок, іншій документації із землеустрою» [60].

Підсумовуючи вищевикладене, в контексті даного дослідження доцільно використовувати поширювальний підхід до визначення майнових прав як прав щодо майна, які мають економічний зміст. Даний підхід корелюється з основними засадами державної реєстрації цивільних прав, адже реєструються саме суб'єктивні цивільні права, а не об'єкти права. Саме економічна цінність об'єктів щодо яких виникають майнові права, зумовлює необхідність визнання державою фактів набуття прав щодо них.

1.2. Правова природа та функції реєстрації майнових прав

Етимологія юридичного терміна «реєстрація» пов'язана зі значенням польського слова «rejestr», яке походить від латинського «regestrum», що означає «список, письмовий перелік кого-небудь або чого-небудь; книгу для запису справ, документів, майна, земельних володінь тощо, та пізньолат. *registratio* – внесення до списку, переліку» [17].

Під реєстрацією зазвичай розуміється запис, фіксація фактів або явищ з метою обліку та надання їм статусу офіційно визнаних актів; внесення у список, у книгу обліку. У свою чергу державна реєстрація

представляє собою запис у письмовій формі або фіксацію в іншій формі фактів, явищ, відомостей, характеристик суб'єктів та об'єктів «із метою їх державного обліку та контролю, засвідчення дійсності й надання їм законного (легітимного) статусу, а також вчинення інших реєстраційних дій» [229].

З необхідністю реєстрації певних фактів людство стикалося ще на зорі свого існування, адже через збільшення кількості населення та заснування міст виникла потреба в ідентифікації окремих осіб, визначенні їх соціального статусу та сімейного положення, засвідченні прав на землю або нерухомість у місті тощо. Публічність здійснення широкого кола цивільних прав та необхідність визначення їх власника вимагали від суспільства напрацювання механізмів засвідчення ключових характеристик такого права – змісту, об'єму правомочностей, меж здійснення, суб'єкта та об'єкта такого права. Реєстрація необхідна в першу чергу для оголошення прав на майно широкому, заздалегідь невизначеному колу осіб у випадках, коли з фактичного стану речей наявність прав не очевидна. Практична реалізація завдання ведення відповідних списків покладалася спочатку на авторитетних представників суспільства, а згодом на владу міст, церкву або інших уповноважених осіб. Так, до нас фрагментарно дійшли спеціальні укази потлемеїв щодо реєстрації рабів з метою запобігання їх вивезенню за межі держави [23, с.238-239]; в Давньому Римі практикувалася реєстрація новонароджених дітей у канцелярії храму Юнони, яку запровадив Сервій Тулій [187]; в Давньому Єгипті близько 3000 років до н.е. здійснювалася реєстрація власності на землю спеціальними посадовцями-землевпорядниками [22], а згодом ця ж практика була перейнята грецькими полісами; за Руською Правдою було передбачено обов'язок власників землі отримати для її індивідуалізації та обліку князівських грамот [3, с. 66; 106, с. 147].

У процесі розбудови державності та секуляризації суспільних відносин держава монопольно взяла на себе функцію фіксації та обліку (реєстрації) юридично значущих явищ. Довгий час саме з діяльністю державних органів пов'язувалася сутність явища реєстрації, однак на сьогоднішній день відмічаємо появу в даних відносинах неопублічного компонента, що цілком відповідає актуальному запиту суспільства.

Аналізуючи значення поняття «реєстрація», слід зазначити, що в чинному законодавстві та юридичній практиці дане поняття поєднується з іншими у словосполучення типу «реєстрація прав», «реєстрація актів», «реєстрація правочинів», «реєстрація місця проживання», «реєстрація звернень», «реєстрація документів», «реєстрація кореспонденції» та багатьох інших варіацій. Однак найчастіше поняття «реєстрація» поєднується з прийменником «державна», що свідчить про віднесення реєстрації виключно до компетенції державних органів. На підтвердження цього зустрічаємо широке використання в нормативному матеріалі словосполучення «єдиний державний реєстр», де характеристика «єдиний» свідчить не лише про структурну єдність, але й про унікальність даних такого реєстру [182; 195].

Відповідно до визначення, що надається в тлумачному словнику української мови, реєстрацією є «взяття на облік, внесення до списку або книги якихось даних, записів про певні факти» [95]. Спираючись на дане визначення, дослідники сутності державної реєстрації вказують, що державна реєстрація є нічим іншим, ніж взяттям на державний облік та внесенням до державного реєстру якихось даних про певні факти [196, с. 888]. Аналогічно визначається державна реєстрація і в юридичних словниках, а саме як «письмовий запис або фіксація іншим чином фактів, явищ, відомостей чи певних матеріальних об'єктів з метою їх державного обліку та контролю, засвідчення дійсності і надання їм законного (легітимного) статусу» [17, с. 162].

У сучасних умовах розвитку публічного управління можемо констатувати зменшення питомої ваги державного компонента у правовій природі реєстрації. Якщо на первинних етапах реєстраційні дії здійснювалися виключно в державному реєстрі, силами державних службовців та під контролем повноважних державних органів, то на сьогоднішній день відмічаємо зміни такого підходу: повноваження з реєстрації прав на нерухоме майно були делеговані приватним нотаріусам, обмеження прав можуть реєструватися приватними нотаріусами, а реєстрація місця проживання залишилася у віданні органів місцевого самоврядування. Отже, спостерігаємо перехід від суто державної реєстрації до концепції публічної реєстрації, що передбачає децентралізацію механізмів формування реєстрів.

Слід зазначити, що з розвитком інформаційних технологій та широким використанням останніх у процесі життєдіяльності суспільства, поняття «реєстрація» збагатилося й іншим значенням – внесення ідентифікаційних даних суб'єктом з метою подальшої авторизації та використання функціоналу певної інформаційної системи. Аналогічне визначення знаходимо і в законодавстві («процедура, в рамках якої забезпечуються встановлення особи користувача, збір, перевірка та внесення до реєстру користувачів ідентифікаційних даних, необхідних для надання кваліфікованої електронної довірчої послуги» – Наказ Адміністрації Держспецзв'язку «Про встановлення вимог з безпеки та захисту інформації до кваліфікованих надавачів електронних довірчих послуг та їхніх відокремлених пунктів реєстрації» від 14.05.2020 № 269). У ході діджитал-революції процес такої реєстрації набув юридичного значення, адже деякі відносини набули економічного змісту (реєстрація криптовалютного гаманця), в той час як окремі відносини передбачають здійснення суб'єктами власних особистих немайнових прав (реєстрація в соціальних мережах). Залишаючи поза увагою даного дослідження

вищеназваних тенденцій зміни сенсу реєстрації як такої, необхідно однак мати на увазі, що незабаром саме позадержавні децентралізовані розподілені реєстри можуть прийти на зміну існуючим монополярно контрольованим державою. Доказом реальності такого прогнозу може слугувати широке використання інформаційних продуктів недержавного походження в сучасних відносинах публічного характеру – майданчика для здійснення державних закупівель Prozorro, сервісу з реалізації ідей для покращення міста «Бюджет участі» або сервісу електронних петицій до органів влади [19, с.221].

Визначення «реєстрації» містяться і в законодавстві. Попри широке використання в тексті нормативно-правових актів та наукових текстах юридичного спрямування терміна «реєстрація», аналіз змісту, що вкладається в дане поняття законодавцем та науковцями, свідчить про неоднакове розуміння категорії «реєстрація». У залежності від предмета реєстрації під реєстрацією розуміється:

- внесення даних/інформації до єдиного реєстру (Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»; Закон України «Про свободу пересування та вільний вибір місця проживання в Україні»; Наказ Фонду державного майна «Про затвердження Тимчасового положення про реєстри акціонерів відкритих акціонерних товариств, що створюються на базі приватизованих підприємств» від 04.07.1995 № 823);
- внесення даних або позначок до документів (Закон України «Про громадянство України»; Наказ МВС України «Про затвердження Інструкції про порядок продовження терміну перебування в Україні іноземців та осіб без громадянства» від 01.12.2003 № 1456; Наказ Міністерства освіти і науки, молоді та спорту України «Про вимоги до форматів даних електронного

документообігу в органах державної влади» від 20.10.2011 № 1207);

- присвоєння індивідуального унікального номера (Закон України «Про застосування реєстраторів розрахункових операцій у сфері торгівлі, громадського харчування та послуг»; Порядок надання та розгляду узагальнених матеріалів від 11.03.2019);
- фіксація та документування даних (Наказ Державної податкової адміністрації «Про затвердження деяких нормативних актів з питань приймання, реєстрації, обліку і розгляду в підрозділах податкової міліції заяв, повідомлень та іншої інформації про злочини» від 24.06.1998 № 304);
- фіксація в єдиній інформаційній системі, журналі обліку тощо.

Аналогічно з реєстрацією прав у вітчизняній практиці передбачено й реєстрацію суб'єктів права (наприклад, реєстрація юридичних осіб, політичних партій, громадських організацій тощо) та реєстрацію об'єктів права (наприклад, реєстрація морських суден, цивільних повітряних суден, сортів рослин, лікарських засобів, вогнепальної зброї тощо) та юридичних фактів (наприклад, реєстрація актів цивільного стану, різного роду правочинів тощо). Кожен з типів реєстрації має на меті досягнення певного рівня впорядкованості відносин, однак природа таких відносин є різною. Так, реєстрація лікарських засобів має на меті обмеження допуску нестандартизованих та потенційно небезпечних лікарських препаратів на фармацевтичний ринок [180], реєстрація цивільних повітряних суден має на меті визначення національної належності судна, а сам факт реєстрації повітряного судна в Державному реєстрі цивільних повітряних суден України не є свідченням права власності на повітряне судно будь-якої юридичної або фізичної особи [134], а реєстрація місця проживання має на меті ведення демографічного реєстру населення та покликане спростити пошук конкретних осіб державними органами [88, с.40]. Кожен з

вищезазначених прикладів реєстрації не пов'язаний з реалізацією безпосередніх суб'єктивних цивільних прав щодо конкретного об'єкта реєстрації, а функціонування системи реєстрації в таких випадках виконує статистичну функцію, функцію технічної стандартизації або інші супровідні функції.

Як бачимо, процедура державної реєстрації передбачена в широкому колі суспільних відносин, завжди має на меті засвідчення певних фактів, статусів або окремих прав, однак може виконувати окремі незалежні функції. Серед таких функцій пропонується виділяти наступні:

- інформаційно-статистична (використання наявних даних у процесі здійснення функцій держави);
- управлінська (спосіб впливу держави на формування та розвиток публічно-правових суспільних відносин [203, с. 140]);
- інвентризаційно-технічна та функція індивідуалізації (здійснення контролю за технічним станом окремих об'єктів, їх граничною кількістю тощо; наділення предмета реєстрації унікальним номером, що дозволяє відрізнити його від аналогічних предметів);
- функція визначення перебігу часу (визначення моментів початку періоду або спливу терміну);
- протекційна (забезпечення стійкості відносин, попередження правопорушень) Так, П. Ф. Кулинич доводить, що реєстрація є складовою правоохоронної функції держави [93, с.31].

Щодо реєстрації майнових прав, функції останньої є дещо вужчими від загальних. Юридичний факт державної реєстрації майнових прав наділений абсолютно правовою властивістю, тому з його настанням пов'язані виникнення, перехід або припинення майнових прав для всіх учасників майнового обороту, не обмежуючись лише сторонами правочину або учасниками окремого судового процесу [201, с.68].

У літературі виділяються наступні функції централізованої реєстрації майнових прав:

1) захисна – фіксація таких відомостей у державному реєстрі свідчить про гарантування державою безперешкодного здійснення майнових права;

2) фіскальна – відомості з реєстру є джерелом інформації для вирахування сум податків;

3) інформаційна – відомості з реєстру є джерелом інформації про відповідне майно [12, с.145].

Як зазначається в літературі, діюча система державної реєстрації повинна бути зорієнтована не тільки на добросовісних учасників ринку, але й на боротьбу зі злочинними проявами у цій сфері [83, с.207]. Це має знайти відображення як в нормах, що встановлюють порядок реєстрації, так і в організації взаємодії між органами реєстрації та правоохоронними органами власників [105, с.176]. Єдина централізована система обліку майнових прав є запорукою ефективної боротьби та попередження корупції.

Крім того, узагальнені дані з централізованого реєстру майнових прав та їх обтяжень мають виступати економічною основою для мотивації змін у законодавстві, підґрунтям для реформ в економічній та соціальній сфері.

Ще однією функцією реєстрації речових прав на нерухоме майно є забезпечення контролю за надходженням до державного бюджету коштів, пов'язаних з оподаткуванням операцій з нерухомістю. Функції держави відносно захисту прав громадян і юридичних осіб завжди співвідносяться з функцією контролю виконання ними своїх обов'язків. Одним з основних обов'язків як фізичних, так і юридичних осіб є сплата податків. У свою чергу, дохід держави від податків, які пов'язані з володінням і розпорядженням нерухомістю, складають значну частину державного

прибутку. Але для того, щоб збирати податки в повному обсязі, держава в особі податкових органів повинна володіти вичерпною інформацією як про власників (користувачів) об'єктів нерухомості, так і про факти розпорядження цими об'єктами, пов'язаними з отриманням доходу [105, с.177].

Підхід, що обрано законодавцем для визначення реєстрації майнових прав, відзначається дуалізмом, адже згідно з ч.1 ст.2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» під державною реєстрацією розуміється «офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» [51]. Поряд зі способом вчинення реєстрації (внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно) законодавець вказує і на юридичний критерій такої реєстрації (офіційне визнання і підтвердження державою).

Прийняття Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та створення умов для його ефективного функціонування – важлива віха у процесі налагодження взаємодії між державою та носіями суб'єктивних цивільних прав, адже основне завдання державної реєстрації речових прав і їх обтяжень – захист інтересів власників відповідних прав [104, с.98].

Однак значення єдиної системи реєстрації майнових прав не обмежується вищезазначеним. Функції централізованої системи державної реєстрації речових прав та їх обтяжень є значно ширшими, однак загалом вони спрямовані на досягнення стабільності цивільних правовідносин. Реєстрація майнового права надає впевненості учасникам цивільного обороту в дійсності своїх прав і прав інших учасників цивільних

правовідносин. Виступаючи актом визнання державою зареєстрованого права, реєстрація надає впевненості у стабільності прав власників.

Серед функцій системи реєстрації майнових прав дослідники виділяють функції попередження правопорушень, контролю за оподаткуванням, статистичну функцію тощо.

Поряд з цим можна говорити і про дуалізм правової природи інституту державної реєстрації, адже, виступаючи фактично публічно-правовим інститутом, державна реєстрація права є одночасно невід'ємною частиною механізму ординарного здійснення та захисту окремих цивільних прав. Попри те, що поняття державної реєстрації не розкривається у чинному ЦК України, цивільне законодавство неодноразово згадує реєстрацію як невід'ємний атрибут здійснення речових прав на нерухомість.

Відсутність єдності у визначенні галузевої приналежності державної реєстрації характерна і для вітчизняних наукових досліджень. Позиції окремих авторів з даного питання відрізняються абсолютно протилежними підходами. Так, С.О. Слободянюк доводить, що державна реєстрація речових прав на нерухоме майно становить інститут цивільного права [193, с. 302]. У свою чергу представники публічно-правових наук визначають реєстрацію речових прав як вид провадження і різновид адміністративної форми [8, с. 84; 92, с. 86; 138, с. 193–194; 185, с. 776], а отже, відносять її до предмета саме адміністративного права. І.В. Спасибо-Фатєєва, займаючи компромісну позицію, пропонує визначати державну реєстрацію як публічний елемент, що виходить за межі сфери регулювання цивільного права, в той час як міцний зв'язок реєстрації з юридичними фактами, визначальними для цивільних правовідносин, не дозволяє цілком виключати її з меж цивільно-правового регулювання [214, с. 153].

Дослідниця, характеризуючи значення державної реєстрації виділяє можливі підходи до її розуміння. На думку науковиці, державна реєстрація може розглядатися:

- як фактор публічної достовірності відомостей, поміщених до відповідного реєстру;
- як правовстановлюючий факт;
- як складова відносин у сфері інформації [198, с. 340].

В. Джафарова вважає, що державна реєстрація може розглядатися у широкому і вузькому розумінні [41, с.32]. Крім того авторка вказує на необхідність розмежування державної реєстрації як правовстановлюючого юридичного факту та державної реєстрації як процедури здійснення дій державного реєстратора як суб'єкта публічної влади. Розмежування, на думку В. Джафарової, повинно проводитися за характером відносин, так у першому випадку виникають приватноправові відносини, у другому – такі правовідносини мають публічний характер [41, с.33].

Такий розподіл підтверджений і в судовій практиці. У Постанові Верховного суду України від 14 червня 2016 р. у справі № 21-41a16 судом було підтверджено раніше висловлену позицію, що всі спори щодо здійснення реєстраційних дій, які пов'язані з порушенням цивільних прав, повинні розглядатися за правилами цивільного судочинства [145].

Водночас висновки Великої Палати Верховного Суду, викладені у постановках від 4 квітня 2018 року у справах №817/567/16 та № 826/9928/15, від 10 квітня 2018 року у справі № 808/8972/15, від 16 травня 2018 року у справі № 826/4460/17, від 23 травня 2018 року у справі № 815/4618/16, від 5 червня 2018 року у справі N 804/20728/14, від 12 червня 2018 року у справі № 823/378/16, від 13 червня 2018 року у справах № 820/2675/17 та 803/1125/17, передбачають, що «розгляд позовних вимог особи (яка не була заявником щодо реєстраційних дій) до державного реєстратора про скасування його рішень чи записів у відповідному

державному реєстрі стосовно державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень належить до юрисдикції адміністративних судів, оскільки державним реєстратором вчинені істотні порушення процедури реєстрації» [18, с. 4].

Таким чином, у випадках виникнення спорів щодо захисту цивільних прав та інтересів державна реєстрація буде розглядатися лише як правовстановлюючий юридичний факт у порядку набуття речового права, адже вона має прив'язку до майнового права особи, а тому не може розглядатися окремо від цивільних правовідносин [41, с.33].

І.В. Спасибо-Фатєєва аргументує думку, що для виникнення речових прав на нерухоме майно обов'язкова наявність двох фактів: вчинення відповідного правочину, державна реєстрація такого права. Інші дії, що вчиняються з метою оформлення і виконання правочину (його нотаріальне посвідчення, передача речі тощо) не спричиняють наслідок у формі виникнення прав до державної реєстрації такого права. У зв'язку з цим державна реєстрація виступає елементом фактичного складу у даних правовідносинах [197, с. 6–7].

Д.С. Спесівцев вважає, що реєстрація не має виключно публічно-правового характеру, і наводить наступні аргументи дослідження державної реєстрації речових прав на нерухомість у межах цивілістичної науки:

- державна реєстрація речових прав на нерухоме майно в частині, що не суперечить предмету та методу приватного права, регламентується ст. 182 ЦК України;
- момент державної реєстрації визначає момент виникнення майнових прав (ч.4 ст. 334 ЦК України та ч.3 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»), а отже, державна реєстрація набуває характеру юридичного факту в майнових правовідносинах [201, с.66].

Погоджуючись з висновками дослідника, слід також зазначити, що юридичний факт державної реєстрації окремо не викликає юридичних наслідків і завжди є елементом фактичного складу. Так, відповідно до положень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», реєстрація речових прав фіксує виникнення, перехід або припинення речового права на об'єкт нерухомості або встановлення його обтяження. Таким чином, державна реєстрація є тим необхідним елементом фактичного складу, який провокує настання юридичних наслідків для суб'єкта права [193, с. 302].

Такий підхід, однак, оспорювався в юридичній літературі. К.Б. Дудорова наголошує на тому, що жорстка прив'язка державної реєстрації до системи причинно-наслідкового зв'язку з настанням юридичних наслідків виникнення, переходу або припинення речового права на об'єкт нерухомості суперечить правилам укладання консенсуальних договорів, коли договір вважається укладеним, в той момент, коли між сторонами досягнута згода щодо всіх істотних умов у належній формі [46, с. 12].

Д.С. Спесівцев диференціює державну реєстрацію як кінцевий юридичний факт у механізмі набуття, переходу та припинення майнових прав на нерухомість, адже «вона не може бути правомірно здійснена до моменту виникнення, переходу або припинення таких прав, що витікає із самої природи відповідної юридичної конструкції і забезпечується окремими елементами процедури реєстрації» [201, с.68].

Одночасно В. Джафарова пропонує розглядати державну реєстрацію прав як юридичний склад (сукупність юридичних фактів, у силу норми права необхідну для настання юридичних наслідків) та виділяє в даному складі самостійні правовстановлюючі факти. На думку дослідниці, дані факти мають неподільну дуалістичну природу, оскільки вони виступають як елементом динаміки механізму підтвердження правомірності набуття

майнового права, так і невід'ємним процедурним елементом публічно-правових відносин щодо здійснення державної реєстрації [41, с.34].

Серед елементів даного юридичного складу слід виділяти факт звернення правоволодільця із заявою щодо проведення реєстраційних дій, адже державна реєстрація майнових прав за загальними правилами проводиться за заявою заявника шляхом звернення до компетентного суб'єкта (реєстратора), крім випадків, передбачених п. 6 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1127; формування та реєстрація заяви в базі даних заяв за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру; звернення із заявою власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо даного об'єкта нерухомого майна або рішення суду щодо цього; рішення щодо державної реєстрації прав або щодо відмови в такій реєстрації.

Кожен з вищезазначених фактів має подвійну правову природу, адже фактично правове регулювання даних відносин знаходиться у сфері дії публічно-правових норм щодо проведення процедури державної реєстрації, але кожен з таких фактів окремо має наслідки для суб'єкта цивільного права в контексті його цивільної правосуб'єктності.

Так, юридичний факт реєстрації заяви правонаділеного суб'єкта в базі даних передбачає юридично значущі наслідки для суб'єкта цивільного права, адже з моменту формування та реєстрації заяви в базі даних заяв у правонаділеного суб'єкта виникає суб'єктивне право на захист його законних прав та інтересів щодо правомірності внесення такого запису, а також щодо правомірності поширення його персональних даних шляхом публікації їх у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (про що докладніше йдеться мова в наступних підрозділах).

Щодо реєстрації заяви власника нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо об'єкта нерухомого майна також передбачає наслідки для суб'єктів цивільного права, при чому як для самого власника, так і для інших суб'єктів прав на дане майно. Серед цивільно-правових наслідків цього юридичного факту буде неможливість державної реєстрації прав іншими особами з обов'язковим посиланням на заяву власника об'єкта нерухомого майна (п. 17 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень) [167]; виникнення цивільного права власника щодо захисту свого майнового права; призупинення прав третіх осіб, що мають обмежені речові права щодо вчинення дій, спрямованих на витребування нерухомого майна.

Отже, державна реєстрація як юридична конструкція має подвійну юридичну природу, виступаючи як елементом фактичного складу у майнових відносинах, так і публічною процедурою з відповідним адміністративно-правовим режимом. За обома напрямками державна реєстрація виконує відповідні функції: управлінську, інформаційно-статистичну, інвентризаційно-технічну та функцію індивідуалізації за публічним напрямом; функцію визначення перебігу часу та протекційну функцію за приватним напрямком.

1.3. Реєстрація майнових прав як елемент системи захисту прав та інтересів правонаділених суб'єктів

Як вже зазначалося вище, на наявності у державній реєстрації майнових прав правоохоронної властивості наголошував П.Ф. Кулинич [93, с. 31]. У той же час, дослідниками проблем державної реєстрації прав на нерухоме майно вказується на факт недооцінки науковцями та практикуючими юристами значення і ролі державної реєстрації прав на нерухомість як однієї з найважливіших гарантій держави щодо охорони майнових прав громадян і юридичних осіб [105, с.175]. Однак, у контексті

проблематики дослідження особливого значення набуває аналіз потенціалу державної реєстрації майнових прав у сфері захисту прав суб'єктів цивільного права.

Перш за все, слід зазначити, що принцип захисту прав людини сформований в міжнародному праві і знайшов своє відображення в нормах національного законодавства. Окрему увагу при формуванні нормативних положень реалізації даного принципу було приділено здійсненню прав осіб, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням майном. Так, за змістом положень ст.1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 р., кожній особі гарантується право мирного володіння своїм майном, неприпустимість позбавлення власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права. Одночасно, відповідно до ст. 13 та 41 Конституції України «держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом. Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним. Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути здійснене лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості» [80].

Крім того, в Україні відносини, пов'язані з набуттям, зміною, припиненням права власності та інших майнових прав, зокрема, регулюються ЦК і ГК України. Саме цими нормативними актами та прийнятими на основі та у розвиток останніх конкретизуються загальні засади здійснення майнових прав в Україні.

Одним із ключових інститутів цивільного права є інститут права власності, адже право власності становить фундамент усіх цивільно-правових відносин, навколо яких будуються інші відносини. Існування категорій договору, суб'єктів цивільного права, цивільної відповідальності зумовлені існуванням права власності, вони забезпечують його здійснення та розвиток [31, с. 59]. Конституція України забезпечує державний захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, їх рівність перед законом, гарантує непорушність права власності, можливість використання громадянами державної і комунальної власності, право на підприємницьку діяльність тощо [12, с. 143].

Фактично з моменту виникнення права приватної власності як такої, особі притаманне прагнення зберегти набуте та захистити його від посягання інших. Держава, у свою чергу, ставала на захист прав власників, приймаючи відповідні нормативні акти. Першим писаним слов'янською мовою кодексом законів була «Руська правда» Ярослава Мудрого, в якій було передбачено заходи захисту прав власників, а за певних умов навіть виправдовувалось убивство осіб, що посягають на власність. Найжорстокіші міри покарання, аж до вигнання з рідної землі, застосовувалися до крадіїв коней та осіб, що здійснювали підпал [155, с.137-144]. Як бачимо, з давніх часів особливому захисту підлягала нерухомість, значення якої у всі часи було визначним у житті людини, адже саме з нерухомим майном пов'язане проживання і основна діяльність людини.

Система гарантій та практичних засобів забезпечення стабільності відносин власності зазнала значної еволюції, про що свідчать сьогоденні реалії. Станом на сьогоднішній день найрезультативнішим способом захисту речових прав на майно загалом є система державної реєстрації речових прав на нерухоме майно органами державної реєстрації прав.

Аналіз законодавства зарубіжних країн засвідчує, що для ефективного захисту прав на нерухомість як приватних власників, так і держави, необхідним є створення формальної реєстраційної системи, яка гарантуватиме надійність і гласність цивільного обороту нерухомості [206, с.64]. На сьогодні в світовій практиці існують дві системи державної реєстрації прав на нерухомість: титульна та актова. Титульна система передбачає реєстрацію прав на об'єкти нерухомості, а актова – реєстрацію правочинів з нерухомістю [105, с.175].

Слід зазначити, що 1 січня 2013 року в Україні відбулися зміни в системі державної реєстрації нерухомого майна, в межах яких була ліквідована «подвійна реєстрація» (правочину з нерухомістю і речових прав на нерухоме майно), а «конструкція реєстрації речових прав фактично замінила у відповідних юридичних механізмах конструкцію реєстрації правочину» [201, с.67].

Безумовно, наявність законодавчої бази є головним аспектом, який повинен забезпечити створення та надійне функціонування державної системи реєстрації прав на нерухоме майно. Законодавча база, яка регулює питання державної реєстрації прав на нерухоме майно, складається, передусім, із Цивільного (ст. 331) та Земельного (ст. 125) кодексів, законів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про нотаріат» (ст. 34), «Про іпотеку» (ст. 4), постанови Кабінету Міністрів України «Про порядок ведення державного земельного кадастру», «Інструкції про порядок державної реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності юридичних і фізичних осіб», «Положення про Єдиний державний реєстр для реєстрації заборон відчуження об'єктів нерухомого майна» та інших нормативно-правових актів.

Як вже зазначалося, проблематика реєстрації майнових прав ставала предметом дослідження великої кількості науковців у галузі

адміністративного, фінансового, господарського і муніципального права, однак напрацювання практики та зміни в законодавстві у процесі реформування системи державної реєстрації майнових прав вимагає опрацювання питань захисту інтересів власників при здійсненні реєстраційних заходів наукою цивільного права.

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – «офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних записів до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації, виникають з моменту такої реєстрації» [51].

Будь-які дії, правочини, вчинені з метою набуття, зміни або припинення майнових прав суб'єктів цивільного права на нерухомість та їх обтяжень, що обов'язково підлягають державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», можуть бути вчинені лише за умови, якщо майнові права на таке майно зареєстровані згідно з вимогами Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», крім випадків, коли майнові права на нерухоме майно, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними згідно до положень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Законом також встановлено територіальний принцип реєстрації майнових прав на нерухоме майно: «державна реєстрація права власності та інших речових прав проводиться незалежно від місцезнаходження нерухомого майна в межах Автономної Республіки Крим, області, міст Києва та Севастополя, крім державної реєстрації права власності та інших речових прав, що проводиться нотаріусами незалежно від

місцезнаходження нерухомого майна. На підставі рішення Міністерства юстиції України, державна реєстрація права власності та інших речових прав може проводитися в межах декількох адміністративно-територіальних одиниць» [51].

Крім зазначених вище, також слід відзначити наявність механізму зупинення державної реєстрації прав як способу забезпечення захисту прав власності, а також зменшення ризиків незаконного заволодіння майном.

У тому числі, як захід боротьби з рейдерськими захопленнями нерухомого майна та проведення незаконних реєстраційних дій у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, законодавцем було встановлено превентивні заходи, що покликані захистити права власників нерухомого майна, зокрема, дані заходи дають змогу не допустити незаконного відчуження нерухомого майна, проведення державної реєстрації прав та обтяжень на нерухоме майно на підставі підроблених документів або за відсутності правових підстав для такої реєстрації [232].

Так, відповідно до ст. 25 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», передбачена можливість зупинення державної реєстрації прав на підставі рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили; заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна. «Проведення реєстраційних дій зупиняється на підставі рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про заборону вчинення реєстраційних дій щодо власного об'єкта нерухомого майна. Про зупинення реєстраційних дій на підставі рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій державний реєстратор невідкладно повідомляє власника об'єкта нерухомого майна. У разі наявності зареєстрованих заяв на

проведення реєстраційних дій, державний реєстратор, який здійснює розгляд таких заяв, невідкладно повідомляє про зупинення реєстраційних дій відповідних заявників. Державний реєстратор приймає рішення про відновлення реєстраційних дій на підставі рішення суду про скасування рішення суду, яке було підґрунтям для прийняття рішення про зупинення проведення реєстраційних дій, або на підставі заяви власника об'єкта нерухомого майна про відкликання власної заяви про заборону вчинення реєстраційних дій, зареєстрованих у Державному реєстрі прав. Державний реєстратор також приймає рішення про відновлення реєстраційних дій, якщо власником об'єкта нерухомого майна, яким подано заяву про заборону вчинення реєстраційних дій, у строк, що не перевищує десяти робочих днів, не подано рішення суду про заборону вчинення реєстраційних дій, що набрало законної сили» [51].

Однією з загальновизнаних проблем сучасного цивільного обороту нерухомості є проблема рейдерства та шахрайських дій щодо відчуження майнових прав на нерухоме майно. У контексті реєстрації речових прав на нерухомі об'єкти важливим є використання існуючих механізмів захисту речового права від порушення. Так, ст. 976 ЦК України закріплено, що у випадку виникнення спору про власність, суд в якості забезпечення може вилучити спірне майно та передати його на зберігання третій особі [219]. Однак, даний захід майже не застосовується судами, хоча його застосування могло б спонукати вирішити спір. Як зазначає С. Ярош, дії правопорушників зазвичай розраховані на швидке заволодіння чужим майном і отримання вигоди від користування ним протягом тривалого часу продовження судових спорів [235]. Широке застосування даної норми у відповідних процесах виступало б всупереч мотивації рейдерів та виходило з інтересів особи, права якої були порушені.

Отже, державна реєстрація майнових прав відіграє важливу роль у процесі реалізації функцій держави стосовно захисту прав власників,

виступає гарантією здійснення такого захисту, офіційного визнання і юридичного закріплення прав власності фізичних і юридичних осіб на об'єкти нерухомого майна. Функціонування єдиної централізованої системи реєстрації майнових прав важливе для забезпечення стабільності майнового обороту та належної підтримки цивільно-правових відносин. Процес становлення в Україні системи реєстрації прав власності на об'єкти нерухомого майна на даний час проходить якісно нову стадію свого розвитку, однак неможливим є одномоментне вирішення всіх наявних проблем у цій сфері. Однак, створювана система має забезпечити існування досконаліших механізмів гарантування і захисту прав власників нерухомості.

РОЗДІЛ 2. ОСОБЛИВОСТІ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ НА ОКРЕМІ ОБ'ЄКТИ ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА

2.1. Реєстрація майнових прав на нерухоме майно

Питання визнання та підтвердження прав на нерухомість на всіх етапах розвитку людської цивілізації не втрачали своєї актуальності. Якщо права на рухомі речі підтверджуються іншим особам самим фактом знаходження рухомої речі у власника (володіння річчю), то вирішення питання визначення фактичного володільця нерухомого майна на практиці може викликати труднощі. Цим мотивоване закріплення в законодавстві обов'язковості реєстрації прав на нерухоме майно. Так, на сучасному етапі розвитку майнових відносин та формування цивільного обороту нерухомого майна особливого значення набуває визнання та підтвердження державою прав на об'єкти нерухомості або правочинів із нерухомістю. Юридична конструкція державної реєстрації як юридичного факту впливає на темпоральні рамки здійснення прав, а також порядок встановлення і фіксації окремих юридичних фактів [201, с.65].

У літературі поширеною є думка, що стабільність цивільного обороту нерухомого майна має досягатися шляхом виведення правочинів із нерухомістю за межі приватних інтересів та забезпечення відкритості (прозорості) правам на нерухоме майно зі створенням інформаційної системи, яка дозволяє учасникам майнового обороту отримувати достовірну інформацію про відповідні юридичні факти стосовно нерухомого майна [89, с.310; 220, с.31].

Державна реєстрація прав супроводжує цивільний обіг нерухомості майже з самого початку його формування, але, незважаючи на тривалий період розвитку світових правових систем, існує потреба в удосконаленні правових режимів державної реєстрації прав на нерухомість.

Централізована система ведення єдиних державних реєстрів – надбання вже незалежної України, адже на момент розпаду Союзу РСР кожен з облікових реєстрів вівся окремим органом за власними правилами і зазвичай в паперовому вигляді. Так, облік прав на будівлі та споруди здійснювався місцевими бюро технічної інвентаризації, реєстрацію юридичних осіб здійснювали місцеві органи виконавчої влади, які також вели облік відомостей про власників та керівників юридичних осіб, в той час як реєстрація прав на земельні ділянки залишалася в компетенції органів земельних ресурсів. Враховуючи той факт, що земля в радянський період знаходилася у виключній власності радянської держави, а громадянам надавалася тільки в користування, як такого обліку прав на землю не велося. Компетенція щодо встановлення системи обліку земель, державної реєстрації землекористування і порядку ведення земельного кадастру належала органам союзного підпорядкування [125].

Окремо також вівся облік житла громадян. Так, 11 березня 1985 р. Радою Міністрів СРСР було прийнято постанову № 105 «Про порядок державного обліку житлового фонду», головною метою якої було запровадження статистичного обліку житлової нерухомості. Місцевими Радами народних депутатів приймалися рішення щодо оформлення права власності та державної реєстрації будинків у бюро технічної інвентаризації за даними погосподарських книг місцевих рад. Так, п. 1 зазначеної постанови передбачав, що державний облік житлового фонду здійснювався за єдиною для Союзу РСР системою на засадах державної реєстрації і технічної інвентаризації. Об'єктами державної реєстрації визнавались «житлові будинки та приміщення, житлові будинки і житлові приміщення в інших будовах, призначені для постійного мешкання громадян, а також для використання в установленому порядку як службові житлові приміщення і гуртожитки. Житлові будинки і житлові приміщення в інших будовах входили до складу житлового фонду після

прийняття їх в експлуатацію державною приймальною комісією, реєстрації і технічної інвентаризації» [21]. Не входили до складу житлового фонду «дачі дачно-будівельних кооперативів, літні садові будиночки членів садівничих товариств, інші будови і приміщення, призначені для сезонного або тимчасового мешкання, незалежно від тривалості мешкання в них» [21].

Першим кроком до створення централізованої системи державного обліку в незалежній Україні було створення в 1994 році прообразу єдиного державного реєстру юридичних осіб на базі існуючої системи статистичної звітності. Так, статистичний код загального класифікатора підприємств та організацій (ЗКПО) став невід'ємним елементом ідентифікації юридичних осіб. У 2003 році зі створенням повноцінного реєстру даний код трансформувався у код ЄДРПОУ.

Аналогічно до обліку юридичних осіб вирішувалася і проблема реєстрації земельних ділянок – до повноцінного запуску державного земельного кадастру в 2005 році централізований облік земельних ділянок здійснювався за статистичною формою звітності 6-зем [235].

1 липня 2004 р. Верховною Радою України було ухвалено Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Тим самим, як доречно зазначає П.Ф. Кулинич, «було зафіксоване проходження важливого, рубіжного етапу на шляху формування в Україні нової, цивілізованої системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно» [93].

Ст. 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» було визначено державну реєстрацію як «офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно» [51].

З 1 січня 2013 р. в Україні починає функціонувати класична титульна система реєстрації майнових прав на нерухомість та її обтяжень. З 2013 р. вся інформація, яка вносилась до Державного реєстру іпотек, Державного реєстру обтяжень, Реєстру прав власності на нерухоме майно, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державного реєстру земель, повинна була вноситися до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Саме в цей період правочини з нерухомістю більше не реєструються, в той час як реєстрації підлягають речові права на нерухомість та їх обтяження.

Певний час до остаточного реформування системи державної реєстрації прав, державна реєстрація правочинів, що до сьогоднішнього дня передбачена положеннями ст. 210 чинного ЦК України, полягала в засвідченні державою факту вчинення окремого правочину. Відповідно до ч.1 вищевказаної статті, правочин підлягає державній реєстрації лише у випадках, встановлених законом, і є вчиненим з моменту його державної реєстрації [219]. З цивільно-правової точки зору державна реєстрація правочинів являла собою як особливу форму правочину, так і елемент фактичного складу, який виступав належним способом вчинення правочинів щодо нерухомого майна

Під державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно, в свою чергу, розуміється юридичний факт визнання і підтвердження державою виникнення, переходу або припинення майнового права на нерухоме майно, а також обтяжень (обмежень) такого права шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Важливим фактором, що визначає роль реєстрації речових прав на нерухомість, є законодавче закріплення положення, що моментом виникнення права на нерухоме майно, яке згідно закону підлягає державній реєстрації, є момент реєстрації такого права. Одночасно

законодавцем конкретизовано, що державна реєстрація похідних від права власності речових прав на нерухоме майно здійснюється лише після державної реєстрації права власності на таке майно [51].

Щодо зворотної сили дії таких положень закону слід також зазначити, що законодавець передбачив, що майнові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до набрання чинності актуальної редакції Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», визнаються дійсними у разі відсутності їх державної реєстрації [51].

Реєстрація речового права на нерухоме майно надає впевненості учасникам цивільного обороту в дійсності своїх прав і прав інших власників об'єктів нерухомості. Як акт визнання державою права, реєстрація надає власнику права, впевненість у стабільності та непорушності наявних прав на нерухомість [105, с.176].

Опікування держави питаннями гарантування майнових прав на нерухомість набуває особливого значення у вітчизняній практиці, адже на сьогоднішній день нерухомість нерідко є основним джерелом капіталовкладень та невід'ємним джерелом одержання доходу, з нерухомістю пов'язане повсякденне життя наших громадян та від неї залежать безліч видів людської діяльності, вона є невід'ємною умовою гідного існування і вільного розвитку людей. Такий ресурс як нерухомість є визначним фактором формування національного багатства країни, адже через свою природу вона не може бути вивезена за кордон, тим самим вона завжди буде лежати в основі формування всіх інших видів власності [49, с.18].

Визначення понять рухомого та нерухомого майна містяться в ст.181 ЦК України: «рухомими речами є речі, які можна вільно переміщувати у просторі»; «до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці,

переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення» [219].

Загальновизнаними ознаками нерухомого майна є розташування на земельній ділянці; переміщення об'єкта без знецінення; неможливість переміщення об'єкта нерухомості без зміни призначення. Наявність всієї сукупності даних ознак свідчить про віднесення речі до об'єктів нерухомого майна. Окремі специфічні ознаки правового статусу певних об'єктів нерухомості встановлюються в нормативних актах спеціального законодавства. Одночасно слід зазначити, що закони та підзаконні акти можуть не містити конкретної вказівки відносно належності того чи іншого об'єкта до нерухомого майна, а отже, в даному випадку застосовуються норми ЦК України та відповідних законів, що визначають статус такого майна.

За загальним правилом об'єкти нерухомості можуть вільно переміщуватися в цивільному обороті, однак обов'язковою умовою виникнення прав на нерухоме майно є їх державна реєстрація.

Специфіка юридичного існування об'єктів нерухомості пов'язана з природою їх створення, нерухома річ у процесі створення може набувати два статуси – незавершене будівництво і введене в експлуатацію нерухоме майно. Попри довгий період невизначеності правового статусу незавершеного будівництва, чинне законодавство дозволяє здійснення правочинів щодо об'єктів незавершеного будівництва (ч. 3 ст. 331 ЦК України).

У законодавстві виділяються такі види об'єктів нерухомості: земельні ділянки і споруди на них; природні копалини та водні ресурси; зелені насадження багаторічного використання; судна, кораблі, інший водний транспорт; майнові комплекси; інше майно, наділене статусом нерухомого згідно з чинним законодавством [123].

Усю сукупність об'єктів нерухомості зазвичай поділяють на три групи.

До першої відноситься майно, яке є нерухомим природньо, тобто земельні ділянки та інші природні об'єкти. Однак, слід зазначити, що такі об'єкти прав як ділянки надр, відокремлені водні об'єкти, багаторічні насадження, шар родючого ґрунту землі не можуть існувати поза зв'язком із земельною ділянкою, на якій вони знаходяться.

До другої групи нерухомого майна відносяться штучно створені людиною об'єкти, які міцно пов'язані з землею, а їх переміщення хоча і можливе, однак суперечить їх призначенню. Серед об'єктів другої групи називаються будівлі і споруди різноманітного призначення.

Третю групу складають речі, які лише за юридичною ознакою є нерухомим. Цільовим призначенням об'єктів навпаки є переміщення у просторі, але згідно положень ст.181 ЦК України їх віднесено до об'єктів нерухомості (морські, повітряні судна, космічні об'єкти). Віднесення даних об'єктів до нерухомості пов'язане з їх значною вартістю, значенням у цивільному обороті, вимогах підвищеного контролю держави за здійсненням правомочностей з володіння, користування та розпорядження таким майном та обов'язковістю державної реєстрації, що забезпечує індивідуалізацію зазначених об'єктів [73].

Також об'єкти нерухомого майна традиційно поділяють за характером їх використання, тобто визначається відношення нерухомості до житлового фонду або об'єктів нежитлового призначення. Нерухомість може бути подільною і неподільною. Якщо майно може ділитися, при цьому його сутність зберігається, то воно відноситься до подільного [123]. Так, наприклад, житловий будинок може визнаватися неподільною річчю в разі неможливості його фізичного поділу, а земельна ділянка може бути визнана неподільною, в разі, якщо її поділ призведе до зменшення розміру

її частин, що є меншими за встановлені земельним законодавством гранично можливі норми.

Нерухомі речі зазвичай складаються з певної сукупності різнорідних речей, що створюють єдине ціле і використовуються за єдиним призначенням. Серед традиційних об'єктів нерухомості тільки земельна ділянка без будівель, споруд чи насаджень, відноситься до простих речей. «При здійсненні угод з нерухомістю власник вправі розпорядитися будь-якою з речей, що входять до нерухомості, найскладнішою нерухомою річчю, виключивши з її складу будь-яку річ, що входить до неї» [122].

О.М. Козир визначає метою державної реєстрації «введення обороту нерухомості в певні цивілізовані рамки, здійснення його на принципах гласності та публічності» [77, с. 292]. У свою чергу Х.А. Григор'єва, аналізуючи функції державної реєстрації прав на землю, приходить до висновку, що серед таких функцій особливо виділяються визнання державою прав на землю; підтримка земельного правопорядку, стабільності земельних правовідносин, здійснення публічного контролю у цій сфері; гарантування та охорона прав законних правоволодільців, забезпечення зацікавлених осіб у достовірній інформації щодо прав на землю [30, с. 464]. Незважаючи на той факт, що державна реєстрація майнових прав на нерухоме майно та прав на землю дещо розрізнені законодавчо та процедурно, загалом можна констатувати, що державна реєстрація майнових прав на об'єкти нерухомості має на меті запровадження і підтримання порядку в межах цивільного обігу нерухомості в межах країни. На думку С.О. Слободянюка, державою визнається особлива цінність нерухомого майна, а тому вона бере на себе обов'язок забезпечити безконфліктний оборот нерухомості в суспільстві. Науковець приходить до висновку, що факт державної реєстрації має не технічний, а правостворюючий або правопідтверджуючий характер, і як юридичний факт є ненормативним актом, що здійснюється відповідним

реєструючим органом. Таким чином, мета державної реєстрації полягає в мінімізації потенційної можливості порушень прав учасників обороту нерухомості [193, с.299].

Виняткова цінність нерухомих речей як об'єктів цивільних прав в юридичній літературі найчастіше називається передумовою встановлення законодавчих особливостей оформлення прав щодо таких об'єктів. Під цінністю в даному випадку слід розуміти комплекс якостей, серед яких значна вартість таких об'єктів в матеріальному вираженні; значення для виробничих процесів у якості основних фондів юридичної особи; інвестиційний та комерційний потенціал, пов'язаний з отриманням прибутку в подальшому. Однак, необхідно зауважити, що окремими схожими властивостями або навіть комплексом таких властивостей можуть бути наділені й окремі рухомі речі. До таких речей можуть бути віднесені транспортні засоби та окремі особливо цінні речі (в тому числі предмети розкоші).

Реєстрація речових прав на нерухоме майно є складовою частиною правового режиму нерухомості та одночасно його основною особливістю. Мета здійснення реєстрації нерухомості, як уже зазначалося раніше, полягає у здійсненні захисту всього комплексу майнових прав учасників обороту нерухомості.

Згідно ст.4. Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», державній реєстрації прав підлягають «право власності та право довірчої власності як спосіб забезпечення виконання зобов'язання на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва; речові права на нерухоме майно, похідні від права власності (право користування (сервітут); право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій); право господарського відання; право оперативного управління; право постійного користування та право оренди (суборенди)

земельної ділянки; право користування (найму, оренди) будівлею або іншою капітальною спорудою (їх окремою частиною), що виникає на підставі договору найму (оренди) будівлі або іншої капітальної споруди (їх окремої частини), укладеного на строк не менше як три роки; право довірчої власності (крім права довірчої власності як способу забезпечення виконання зобов'язань); інші речові права відповідно до закону); обтяження речових прав на нерухоме майно, об'єкт незавершеного будівництва» [51].

При цьому, ч.4 ст. 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» закріплює, що не підлягають державній реєстрації «речові права та їх обтяження на корисні копалини, рослини, а також на малі архітектурні форми, тимчасові, некапітальні споруди, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких можливе без їх знецінення та зміни призначення, а також окремо на споруди, що є приналежністю головної речі або складовою частиною речі, зокрема на магістральні та промислові трубопроводи (у тому числі газорозподільні мережі), автомобільні дороги, електричні мережі, магістральні теплові мережі, мережі зв'язку, залізничні колії» [51].

Під державною реєстрацією змін розуміється офіційне визнання фактів визначення співвласниками часток у праві спільної власності або зміни розмірів часток; зміна суб'єкта управління об'єктами державної власності; зміна правонабувача, строку дії речового права, похідного від права власності; зміна обтяжувача або умов обтяження. Слід також зазначити, що дата та час державної реєстрації речових прав, обтяжень речових прав у випадку державною реєстрацією змін залишаються незмінними.

Порядком ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 р. № 1141 встановлено, що до Державного реєстру прав

вносяться такі відомості про об'єкт нерухомого майна: «тип об'єкта нерухомого майна (земельна ділянка, житловий будинок, будівля, споруда, квартира, житлове приміщення, нежитлове приміщення, об'єкт незавершеного будівництва або інший об'єкт); площа об'єкта нерухомого майна (загальна та (за наявності) житлова); опис об'єкта нерухомого майна із зазначенням об'єктів, що є приналежністю головної речі (присвоєна літера, римська або арабська цифра відповідно до технічного паспорта, загальна та (за наявності) житлова площа) (у разі коли об'єкт нерухомого майна є головною річчю); відомості про складові частини об'єкта нерухомого майна (найменування та/або присвоєна літера, загальна та (за наявності) житлова площа) (у разі коли об'єкт нерухомого майна є складною річчю); адреса об'єкта нерухомого майна; кадастровий номер земельної ділянки, на якій розташований такий об'єкт нерухомого майна (у разі коли об'єктом нерухомого майна є індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок, будівля або споруда та у документах, поданих для державної реєстрації права власності, наявні відомості про розташування такого об'єкта на земельній ділянці, зареєстрованій у Державному земельному кадастрі, або коли адресою новозбудованого індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку вважається місце розташування земельної ділянки, на якій споруджено відповідний об'єкт)» [151].

При визначенні, чи є певна споруда об'єктом нерухомого майна та чи підлягають права на неї державній реєстрації, слід враховувати, що державній реєстрації підлягають речові права на нерухоме майно, що є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин, яке містить ознаки, передбачені ст. 181 ЦК України, та якому притаманні характеристики, внесення яких до Державного реєстру прав є обов'язковим.

Згідно позиції Верховного Суду України, викладеної в постанові його Великої Палати від 4 липня 2018 р. у справі № 653/1096/16-ц, «для

цілей визначення наявності в особи права володіння нерухомим майном застосовується принцип реєстраційного підтвердження володіння, який полягає в тому, що особа, яка зареєструвала право власності на об'єкт нерухомості, набуває щодо нього всі повноваження власника, визначені в ч. 1 ст. 317 ЦК України, у тому числі й право володіння» [146].

Одночасно слід зазначити, що державна реєстрація прав не може вважатися *підставою* набуття права власності. Державна реєстрація лише засвідчує вже набуте особою майнове право, тобто неправильним є підхід щодо тотожності факту набуття майнового права та факту його державної реєстрації.

Відповідне положення було опубліковано у постанові Касаційного господарського суду ВС України від 24 січня 2020 року № 910/10987/18. Відповідно до обставин справи, що розглядалися судом касаційної інстанції, реєстрація права власності в Державному реєстрі за Товариством з обмеженою відповідальністю «Сонас» була проведена на підставі договорів купівлі-продажу спірного майна. Суди першої та апеляційної інстанції зробили висновок про припинення права власності відповідача (ТОВ) на спірне майно лише на підставі відомостей про припинення права власності, що містяться у Державному реєстрі, незважаючи на відомості у договорі дарування.

Касаційний господарський суд прийшов до висновку, що рішення попередніх судів є передчасними та передав справу на новий розгляд до місцевого суду.

Мотивуючи власне рішення, суд наводить положення п. 1 ч. 1 ст. 27 Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», яким визначено, що «державна реєстрація права власності та інших речових прав, крім державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, проводиться на підставі укладеного в установленому законом порядку договору, предметом якого є нерухоме

майно, речові права на яке підлягають державній реєстрації, чи його дубліката» [219].

За змістом ст. 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» «державна реєстрація прав не є підставою набуття права власності, а є лише засвідченням державою вже набутого особою права власності, що унеможлиблює ототожнення факту набуття права власності з фактом його державної реєстрації. При дослідженні судом обставин існування в особи права власності, необхідним є перш за все встановлення підстави, на якій особа набула таке право, оскільки сама по собі державна реєстрація прав не є підставою виникнення права власності, такої підстави закон не передбачає» [153].

Відповідно до ч. 2 ст. 12 Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» «записи, що містяться у Державному реєстрі прав, повинні відповідати відомостям, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії. У разі їх невідповідності пріоритет мають відомості, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії» [219].

Закріплення даного положення зумовлено необхідністю законодавчого врегулювання наслідків невідповідності даних, що містяться в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, документам, на підставі яких проведені реєстраційні дії (правовстановлюючі), які за логікою законодавця повинні мати глобальний пріоритет над відомостями, що містяться в Державному реєстрі речових прав.

Отже, державна реєстрація речових прав на нерухоме майно є юридичним фактом, який полягає в офіційному визнанні та підтвердженні державою набутого особою речового права на нерухомість та є елементом в юридичному складі (сукупності юридичних фактів), який призводить до виникнення речових прав. При цьому реєстрація права власності хоча і є

необхідною умовою, з якою закон пов'язує виникнення речових прав на нерухоме майно, однак реєстраційні дії є похідними від юридичних фактів, на підставі яких виникають, припиняються чи переходять речові права, тобто державна реєстрація сама по собі не є способом набуття права власності.

З метою стандартизації процедури державної реєстрації та уникнення потенційних можливостей зловживання правом ст.19 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» законодавством встановлено тривалість строків державної реєстрації нерухомості. Так, «реєстраційні дії здійснюються в день реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав, крім випадків, передбачених законом. Державна реєстрація прав проводиться у строк, що не перевищує п'яти робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав, крім випадку, коли реєстрація прав здійснюється у результаті вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва, що має наслідком набуття, зміну чи припинення речових прав, їх обтяжень одночасно з вчиненням такої нотаріальної дії, під час якої проводиться декілька реєстраційних дій або реєстраційні дії щодо декількох об'єктів, тому державна реєстрація прав проводиться поступово в міру, завершення попередньої реєстраційної дії» [51].

Надання в електронній формі актуальної інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно здійснюється в режимі реального часу [51].

Зазначені вище строки здійснення процедури державної реєстрації обраховуються з дня реєстрації відповідної заяви в Державному реєстрі прав.

Крім того, законодавцем передбачене обмежувальне правило, згідно якого «у разі наявності зареєстрованих у Державному реєстрі прав інших

заяв про державну реєстрацію прав на це саме майно, строк державної реєстрації прав обраховується з дня прийняття державним реєстратором рішення про державну реєстрацію прав або про відмову в такій реєстрації щодо заяви, зареєстрованої в Державному реєстрі прав раніше» [51].

Окремо в межах дослідження цивільно-правового аспекту реєстрації майнових прав на нерухоме майно необхідно дослідити практичні питання реєстрації земельних ділянок як особливого об'єкта нерухомості. Важливість врегулювання даних відносин підкреслюється проведеними протягом останніх 25 років перетвореннями в системі органів та державній політиці у сфері обігу землі та фактичного відкриття ринку землі. Дані обставини зумовили необхідність наукового осмислення та подальшого законодавчого закріплення механізмів правового регулювання земельних відносин. До основних інфраструктурних елементів такого механізму за задумом законодавця повинні належати Державний земельний кадастр та система державної реєстрації майнових прав на земельні ділянки.

Державна реєстрація прав на землю на сьогоднішній день є важливою складовою частиною правового механізму набуття та здійснення прав на землю у більшості країн світу. Історія вітчизняного правового регулювання державної реєстрації прав на землю починається з часу отримання Україною незалежності, адже в радянський період існування нашої держави земля у всій її масі знаходилася в державній власності надавалася і виключно в користування громадянам на підставі індивідуальних актів.

Зміни, що були продиктовані подоланням застарілих підходів до визначення правової природи майнових прав на землю та їх реєстрації, зумовили необхідність реформування законодавства у сфері обігу землі. Вже в цей період стає очевидним виняткове значення державної реєстрації прав на землю, яке полягає в підтвердженні державою

правовстановлюючих фактів динаміки майнових прав на землю у процесі ринкового обігу земельних ділянок.

Відповідно до статті 125 Земельного кодексу України, який було прийнято 25 жовтня 2001 р. та введено в дію з 1 січня 2002 р. (далі – ЗК України), «право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав» [60].

Згідно земельного законодавства, державна реєстрація майнових прав на землю – це «юридичне посвідчення нової земельної ділянки або змін у її правовому режимі, яке здійснюється внесенням установлених чинним законодавством записів її фізичних або юридичних характеристик до Державного земельного кадастру, присвоєнням ідентифікаційного (кадастрового) номера та видачею відповідного документа про реєстрацію земельної ділянки або зміни в її правовому режимі» [62].

До останнього часу вітчизняний законодавець не приділяв належної уваги створенню механізмів державної реєстрації прав на землю, що був би орієнтований на розвиток ринкових відносин у сфері обігу землі. Попри широку приватизацію земель, розпочату ще в 1992 р., та фактичне формування ринкової інфраструктури у сфері земельних відносин, на думку багатьох експертів у сфері земельних відносин, «у країні фактично існує система державної реєстрації, яка сформувалася до початку приватизації земель» [237, с.870].

Контраверсійність питань державної реєстрації майнових прав на землю підкреслювалася тією апаратною боротьбою, що велася між трьома відомствами (Міністерством юстиції, Держкомземом та Держбудом) за повноваження щодо державної реєстрації майнових прав на землю. Однак, Указом Президента України від 17 лютого 2003 р. «Про заходи щодо створення єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок,

нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру» дані повноваження були віддані Держкомзему [128].

І.А. Ясінецька та Ю.В. Потапський у своєму дослідженні приходять до висновку, що ефективне управління ринком землі, об'єктивне оподаткування та актуальне прогнозування соціально-економічних явищ залежать від інформаційної підтримки даних напрямів, практична реалізація яких полягає в розміщенні моніторингової інформації в кадастрі нерухомості. На думку науковців, «така інформація дасть змогу внести певні корективи в процеси управління територіями, дати об'єктивну економічну та екологічну оцінку процесам, які розвиваються на даній території. Для цього в кадастрі повинен міститися блок порівняльного аналізу та аналітичного прогнозу, а також повинні бути визначені функції державних органів влади під час формування кадастру нерухомості. Для координації діяльності різних міністерств, відомств, підприємств та організацій, розроблення нормативно-правової, методичної та технічної документації з питань створення та ведення кадастру нерухомості, організації й управління регіональними та місцевими структурними підрозділами кадастру нерухомості, координації міжнародних зв'язків та державних програм у галузі кадастру нерухомості передбачено створення Національного агентства з кадастру нерухомості» [237, с.870].

Як вже відзначалося раніше, відносини державної реєстрації майнових прав на землю були остаточно врегульовані 1 липня 2004 р. шляхом прийняття Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [63].

Серед основних засад державної реєстрації майнового права на землю слід виділяти такі:

- земельна ділянка може виступати об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування – визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру (крім випадків

суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї;

- державна реєстрація речових прав на землю не є підставою виникнення прав на землю, а є лише визнанням і підтвердженням державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на землю;

- майнові права на землю та їх обтяження, виникають з моменту такої реєстрації.

Крім того, до основних засад реєстрації прав на землю можна віднести й передбачені ст.3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» засади державної реєстрації прав, серед яких: «гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження; обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав; публічність державної реєстрації прав; внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом; відкритість та доступність відомостей Державного реєстру прав» [51].

У цілому підхід до реєстрації землі в Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» заслуговує позитивної оцінки. У ньому знайшли відображення положення, які дістали назву «принципи одного вікна», сутність якого полягає в наступному:

- в основі закріпленої в Законі системи державної реєстрації прав на нерухоме майно покладено принцип єдності, нерозділення нерухомості як об'єкта прав, що підлягатимуть державній реєстрації. Цей принцип закріплюється й у Цивільному кодексі України і полягає в тому, що земельна ділянка та пов'язане з нею майно, яке не можна відділити від ділянки без завдання істотної шкоди цьому майну (будівлі, споруди тощо), охоплюються поняттям нерухомості або нерухомого майна;

- згідно з Законом, державна реєстрація прав на нерухоме майно (включаючи права на всі види нерухомості) здійснюється за єдиними правилами і в єдиному державному реєстрі;

- у Законі «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» знайшов відображення принцип, який передбачає створення єдиної централізованої системи спеціалізованих державних органів, які здійснюють державну реєстрацію прав на нерухоме майно. Право власності та інші права на землю та інше нерухоме майно мають реєструватися в одному органі, за єдиними правилами, а земельна ділянка та розташована на ній будівля повинні реєструватися як один об'єкт права власності [57].

Із введенням у дію цього Закону, виключно державна реєстрація майнових прав тягне за собою виникнення права власності та інших прав на земельну та неземельну нерухомість.

Державний реєстр прав на нерухоме майно, ведення якого є основною функцією державної реєстрації прав на нерухомість, є єдиною державною інформаційною системою, котра містить офіційно підтверджені та гарантовані державою (достовірні) відомості про речові права на нерухоме майно, їх обмеження, суб'єктів речових прав, об'єкти нерухомого майна (будівлі, споруди, земельні ділянки тощо), які належать відповідним суб'єктам, а також відомості про правочини, вчинені щодо таких об'єктів нерухомого майна.

Питання співвідношення державного земельного кадастру та системи державної реєстрації прав на нерухомість, зокрема питання пріоритету відомостей про земельну ділянку між даними Державного земельного кадастру чи Державного реєстру прав на нерухоме майно.

Відповідь на дане питання намагався остаточно надати законодавець, вносячи зміни до законодавства. Так, Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у

чинній редакції включає положення щодо того, що державна реєстрація речових прав на земельні ділянки проводиться виключно за наявності в Державному земельному кадастрі відомостей про зареєстровану земельну ділянку [51].

Більше того, у ст. 2 Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» зазначається, що «виключно Державний реєстр прав на нерухоме майно та їх обмежень має статус державної інформаційної системи, яка містить відомості про речові права на нерухоме майно, їх обмеження, суб'єктів речових прав, технічні характеристики об'єктів нерухомого майна, кадастровий план земельної ділянки, а також відомості про правочини, вчинені щодо таких об'єктів нерухомого майна. Інші реєстри та інформаційні системи, які містять певні відомості про характеристики об'єктів нерухомого майна, не можуть розглядатися як джерело відповідних даних» [135].

Окрім того, слід відмітити, що зміст даних Державного реєстру прав на нерухоме майно та Державного земельного кадастру є принципово відмінними. Так, згідно зі ст. 12 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», структура Державного реєстру прав включає три групи відомостей, а саме:

- відомості про зареєстровані речові права та їх обтяження;
- відомості про суб'єктів речових прав;
- відомості про об'єкти нерухомого майна (їх характеристики) [126].

Реєстрація прав на земельну ділянку як об'єкт нерухомого майна у межах Державного реєстру прав на нерухоме майно передбачає внесення відомостей виключно про розмір, місцезнаходження ділянки та суб'єкта права на землю, тому що Державний реєстр прав перш за все визначає, хто є суб'єктом прав на дану земельну ділянку і який зміст мають ці права, тому внесення до Державного реєстру прав інших відомостей про земельну ділянку лише інформаційно обтяжує його і не є необхідним.

Ведення Державного земельного кадастру має на меті фіксацію дещо інших даних. Так, в даних Державного земельного кадастру, крім обсягу та місцезнаходження ділянки, відображаються дані про грошову оцінку земельної ділянки, про категорію земель, відомості щодо власників або користувачів земельної ділянки, а також інші дані, передбачені законодавством.

У Державному земельному кадастрі фіксуються дані про земельну ділянку, які можуть змінюватися. Наприклад, «за незмінних розміру, місця розташування та власника (користувача) земельної ділянки, її цільове призначення, грошова оцінка та деякі інші характеристики можуть часто змінюватися. Особливо це стосується грошової оцінки земельної ділянки, величина якої залежить від прокладення до (чи повз) ділянки нових комунікацій (доріг, засобів зв'язку тощо), облаштування території, які роблять її місце розташування більш вигідним, та ринкової кон'юнктури. Якщо включати всі ці дані до Державного реєстру прав, доведеться вносити до нього зміни ледь не щорічно. Все це робить зазначений реєстр нестабільним, а головне – вищезазначені додаткові відомості не впливають на характер прав власників чи користувачів конкретних земельних ділянок» [237, с.873].

Таким чином, наша держава обрала шлях створення багатофункціонального кадастру та державного реєстру прав на нерухоме майно за європейським зразком шляхом об'єднання останніх у єдину централізовану систему. Попри те, що такий напрям було обрано майже десять років тому, але органи державного управління продовжують дискутувати, чи доцільно об'єднувати кадастр та реєстр прав [157].

Система вітчизняної реєстрації майнових прав на нерухоме майно перебуває у процесі перманентної модернізації, що зумовлюється взятими нашою державою Україна зобов'язаннями щодо реформування та адаптації вітчизняного законодавства до стандартів держав Європейського

Союзу, Однак, дослідники проблем ефективності функціонування вітчизняної реєстрації майнових прав на нерухоме майно приходять до висновку, що «постійне реформування системи державної реєстрації речових прав та зміна напрямів у правовому регулюванні державної реєстрації речових прав на нерухоме майно створює перешкоди в реалізації на практиці механізмів закріплення цивільних прав на об'єкти нерухомості, у здійсненні та створенні системи гарантій прав суб'єктів речових прав, не говорячи вже про їх охорону та захист, що, безумовно, негативно впливає на цивільно-правовий обіг нерухомості» [188, с.166].

В юридичній літературі зустрічається немало критичних висловлювань щодо змісту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» Так, В.М. Сигидин зазначає, що більшість змін, що вносяться законом можуть бути інтерпретовані як крок назад на шляху вдосконалення інституту державної реєстрації речових прав на нерухомість, адже «відбулось зниження рівня лібералізації самої процедури здійснення реєстрації прав» [188, с.168]. Серед основних проблем даної сфери, які докладно будуть розглянуті в наступному розділі, слід зазначити суперечливість термінології та деяких положень законодавства у сфері реєстрації майнових прав на нерухоме майно, контраверсійність судової практики з питань оскарження законності вчинення реєстраційних дій, сприятливість правозастосовчої практики до вчинення порушень прав власників та користувачів нерухомості, непослідовність законодавця при конструюванні правових режимів реєстрації окремих майнових прав.

2.2. Особливості реєстрації майнових прав на рухоме майно та їх обтяжень

Прагнення держави України до перейняття прогресивного досвіду в питаннях реєстрації майнових прав суб'єктів цивільного права знайшли своє відображення у процесах діджиталізації процедур ведення та доступу централізованих державних реєстрів. Як вже зазначалося, чинний ЦК України містить положення лише щодо державної реєстрації прав на нерухомість, передбачаючи у ст. 182, що право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації [51]. Уніфікація та стандартизація процедур обліку об'єктів нерухомості, а також спрощення доступу до даних забезпечують стабільність функціонування реєстрів та публічний відкритий характер цивільних відносин, що виникають щодо об'єктів нерухомості.

Питання законодавчого регулювання та процедурних моментів державної реєстрації майнових прав неодноразово порушувалися в юридичній літературі, однак основним об'єктом дослідницького інтересу стали законодавство та практика державної реєстрації прав на нерухоме майно, у свою чергу питання реєстрації прав на рухоме майно та їх обтяжень не знайшли свого висвітлення в юридичній літературі.

Різні аспекти функціонування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно досліджувалися в межах галузевих юридичних наук. Однак, констатуємо той факт, що поряд з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно на сьогодні функціонують й інші реєстри, такі як Єдиний державний реєстр транспортних засобів, Державний реєстр обтяжень рухомого майна та інші, що зумовлює питання щодо можливості та необхідності виділення юридичною наукою державної реєстрації майнових прав на рухоме майно та їх обтяжень.

Вирішення даного питання залежить від підходу до розуміння реєстрації в контексті здійснення суб'єктами цивільного права належних їм прав на рухоме майно.

Як вже зазначалося раніше, державна реєстрація в цивільно-правовому розумінні виступає підтвердженням фактів (обставин), що зумовлюють настання певних юридичних наслідків (наприклад, набуття цивільної правосуб'єктності або конкретного права в межах такої правосуб'єктності). Державна реєстрація здійснюється у встановленому законом порядку компетентними суб'єктами (не обов'язково державними органами), а держава, у свою чергу, зобов'язується забезпечити функціонування відповідного реєстру, включаючи збереження даних ведення реєстру та надання інформації з державних реєстрів.

Аналіз чинного законодавства дозволяє стверджувати, що державна реєстрація заснована на таких принципах:

- 1) обов'язковості державної реєстрації;
- 2) публічності державної реєстрації;
- 3) єдності методології державної реєстрації;
- 4) об'єктивності, достовірності та повноти відомостей реєстрів, що гарантується державою (так, наприклад, реєстрація нерухомості передбачає внесення відомостей про права до Державного реєстру прав за спеціальною процедурою, яка у свою чергу, передбачає перевірку достовірності даних [193, с.298];
- 5) відкритості та доступності відомостей державних реєстрів;
- 6) урегульованості процедур державної реєстрації спеціальним законодавством [51; 52].

Важливим для вирішення в межах дослідження проблематики реєстрації майнових прав питанням є те, які складові мотивації застосування державної реєстрації саме до прав на нерухоме майно, і,

відповідно, чи є актуальним питання реєстрації майнових прав на рухоме майно в цивільно-правовому аспекті.

Як вже зазначалося, специфіка правових режимів здійснення прав на нерухоме майно визначається особливостями характеристик такого об'єкта цивільного права як нерухомість. Не вдаючись до повторення специфічних рис об'єктів нерухомості, зазначених у попередньому підрозділі, зосередимо увагу на тих із них, що можуть бути екстрапольовані на окремі рухомі речі.

Як зазначає К.В. Зубенко, в юридичній літературі прослідковується тенденція дослідження рухомого майна та критеріїв його визначення як зворотного від нерухомості, «тобто, якщо річ не є нерухомістю, то вона належить до рухомого майна» [66, с. 126]. Необ'єктивність такого підходу підтверджується існуванням речей зі змішаним режимом (перш за все, в даному контексті необхідно звернути увагу на речі щодо яких законодавцем поширено режим нерухомого майна) та речей, які наділяються транзитивними властивостями попри свій статус (наприклад, незавершене будівництво або знищений об'єкт нерухомості).

Найбільш критичним у даному аспекті вбачається реєстрація прав на рухомі речі, на які законодавством поширюється режим нерухомості, адже відповідно до ст.181 ЦК України режим нерухомої речі може бути поширений законом на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації. Аналіз положень даної норми дає змогу зробити висновок, що законодавець визначає юридичним критерієм для поширення режиму нерухомості на рухомі об'єкти саме обставину обов'язковості реєстрації прав на такі об'єкти.

В юридичній літературі не існує єдиної думки щодо причин поширення правового режиму нерухомості на речі, які за своєю природою є рухомими. Серед особливостей таких речей, що є подібними до

нерухомих об'єктів, зазвичай називаються висока вартість таких об'єктів [208, с.91; 224, с.57], необхідність дотримання стабільності цивільного обігу таких об'єктів [117, с. 102]; безпосередня пов'язаність з об'єктом на землі (порт приписки у морських суден) [224, с. 57]; значення таких речей у міжнародних публічних відносинах (виступають частиною території держави) [11, с. 117–118].

Однак, слід зазначити, що положення Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» не поширюються на відносини щодо реєстрації речових прав на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти та інші об'єкти цивільних прав, на які згідно чинного законодавства поширено правовий режим нерухомої речі, а також на державну реєстрацію підприємств та на реєстрацію ділянок надр для видобування корисних копалин. Таким чином, можна зробити висновок, що державна реєстрація речових прав на нерухоме майно стосується виключно нерухомих речей, а не об'єктів цивільних прав, на які поширено правовий режим нерухомої речі.

Співвіднесення вищезазначених норм цивільного законодавства дає змогу зробити висновок, що законодавець прямо передбачає можливість реєстрації прав на окремі об'єкти рухомого майна.

У той же час, згідно ст. 39 Повітряного кодексу України, реєстрація цивільних повітряних суден у Державному реєстрі цивільних повітряних суден України має на меті «визначення національної належності судна, а сам факт реєстрації повітряного судна в Державному реєстрі цивільних повітряних суден України не є свідченням права власності на повітряне судно будь-якої юридичної або фізичної особи» [134], а п. 2.5 ч. 47 (Правила реєстрації цивільних повітряних суден в Україні) Авіаційних правил України передбачає, що «реєстрація повітряного судна в Державному реєстрі цивільних повітряних суден України означає, що

уповноважений орган з питань цивільної авіації здійснює контроль за льотною придатністю та експлуатацією цього повітряного судна» [162], попри те, що п. 2.6 даних Правил передбачено, що в реєстр вносяться дані про власника повітряного судна.

Аналіз вищезазначених положень свідчить про наявність колізії між цивільним законодавством та нормами повітряного права, адже ЦК України визнає обов'язковість реєстрації саме прав на повітряні судна, а єдиний існуючий реєстр таких об'єктів відкидає можливість фіксації майнових прав на такі судна, визначаючи, що підставою набуття права власності на повітряне судно є створення такої речі або відповідний правочин про передачу такого права [162].

Важливим у контексті проблематики теми дисертаційного дослідження є також вирішення питання диференціації ролі реєстрації наземних транспортних засобів. Дане питання є критично важливим також в контексті співвіднесення наземних транспортних засобів з «іншими речами, права на які підлягають державній реєстрації», на які поширюється режим нерухомої речі згідно чинного ЦК України.

Відповідь на дане питання не є очевидною, адже положення чинного законодавства вступають у суперечність. Крім того, суперечливістю відзначається й судова практика. Так, у постанові Вищого господарського суду України від 17 квітня 2012 року у справі № 5021/2356/2011, суд наголосив, що з-поміж рухомих речей вирізняються транспортні засоби, які підлягають державній реєстрації, а позов щодо таких речей може бути поданий за місцем реєстрації транспортного засобу [148], що є аналогічним до положень цивільного процесуального законодавства щодо нерухомого майна. Попри це в літературі висловлюється думка щодо невідповідності такого підходу меті законодавця при конструюванні положень ч.1 ст. 181 ЦК України [65, с.69-70].

Слід зазначити, що питання визначення природи реєстрації транспортних засобів порушувалися в юридичній літературі неодноразово, однак ключове значення в даному випадку мала висловлена суддями Верховного Суду України позиція, що право власності на транспортний засіб виникає з моменту його державної реєстрації, а не з моменту передачі автомобіля за договором купівлі-продажу (постанова КЦС ВС від 30 жовтня 2019 року по справі № 683/2694/16-ц) [142]. Суд прийшов до висновку, що відповідно до ч. 1 ст. 328, ч. 4 ст. 334 ЦК України «право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема з правочинів. Якщо договір про відчуження майна підлягає державній реєстрації, право власності у набувача виникає з моменту такої реєстрації» [78]. Порядком державної реєстрації (перереєстрації), зняття з обліку автомобілів, автобусів, а також самохідних машин, сконструйованих на шасі автомобілів, мотоциклів усіх типів, марок і моделей, причепів, напівпричепів, мотоколясок, інших прирівняних до них транспортних засобів та мопедів, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 07 вересня 1998 року, № 1388 передбачено положення, згідно якого «власники транспортних засобів та особи, що експлуатують такі засоби на законних підставах, або їх представники зобов'язані зареєструвати (перереєструвати) транспортні засоби протягом десяти діб після придбання, митного оформлення чи тимчасового ввезення на територію України» [166]. Попри галузеву приналежність даного положення законодавства, судом було визначено також і цивільно-правовий зміст зобов'язання автовласника зареєструвати власний транспортний засіб.

Дане рішення було критично сприйняте в юридичному середовищі, адже думка щодо необхідності розрізнення державної реєстрації транспортних засобів та державної реєстрації права власності на транспортний засіб висловлювалася задовго до винесення рішення

Верховним Судом. Так, Т. Колянковським на захист такої позиції наводилися такі аргументи:

- законодавство не містить вказівок на «реєстрацію прав власності на транспортні засоби», а лише говорить про державну реєстрацію самих транспортних засобів. Цивільним кодексом передбачено лише реєстрацію прав на нерухоме майно, а законодавство про дорожній рух не пов'язує правову природу реєстрації транспортних засобів з переходом права власності на них;

- метою реєстрації транспортних засобів є контроль за відповідністю конструкції та технічного стану транспортних засобів встановленим в Україні вимогам стандартів, правил і нормативів, дотриманням вимог законодавства, що визначає порядок сплати податків, внесення інших обов'язкових платежів, використання транспортних засобів в умовах воєнного та надзвичайного стану, а також для забезпечення їх обліку та запобігання протиправним діям щодо них [79].

На значне обмеження речових прав особи у випадку визнання реєстрації транспортного засобу невід'ємним елементом юридичного складу переходу права власності на транспортний засіб вказує Т. Глушкова. На думку авторки, правова природа реєстрації транспортного засобу жодним чином не пов'язана з переходом права власності на нього, а підхід, застосований Верховним Судом, повинен стосуватися виключно переходів права власності на транспортні засоби за допомогою договорів у простій письмовій формі. На підтвердження своєї позиції наводиться положення п. 8 Порядку державної реєстрації (перереєстрації), зняття з обліку автомобілів, автобусів, а також самохідних машин, сконструйованих на шасі автомобілів, мотоциклів усіх типів, марок і моделей, причепів, напівпричепів, мотоколясок, інших прирівняних до них транспортних засобів та мопедів, який був затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 7 вересня 1998 р. № 1388, згідно якого

«документами, що підтверджують правомірність придбання транспортних засобів, їх складових частин, що мають ідентифікаційні номери, є оформлені у встановленому порядку: нотаріально посвідчені договори купівлі-продажу (міни, поставки), дарування транспортних засобів, а також інші договори, на підставі яких здійснюється набуття права власності на транспортний засіб» [27].

У контексті нашого дослідження, однак, необхідно вказати на ключовий момент, визначений судом та фактично підтверджений дослідниками, що виступали з критикою висловленого судом підходу, – базовою умовою здійснення переходу права власності на транспортний засіб є державна реєстрація самого транспортного засобу чи правочину, за допомогою якого було здійснено такий перехід. Тим більше, необхідно згадати, що на сьогодні у світовій практиці виділяються дві системи державної реєстрації майнових прав: титульна та актова. Титульна система передбачає реєстрацію прав, а актова – реєстрацію правочинів [105, с. 175]. Надзвичайне значення, надане законодавцем реєстрації транспортних засобів та правочинів щодо переходу прав на транспортні засоби зумовлено значною цінністю такого роду речей, що відповідає тій мотивації, що визначає зміст державної реєстрації прав на нерухомість. Спірним є аргумент щодо визначення мети реєстрації транспортних засобів виключно як контролю за відповідністю конструкції та технічного стану транспортних засобів встановленим в Україні вимогам стандартів, правил і нормативів, дотриманням вимог законодавства [79]. Аналогічно з транспортними засобами технічна інвентаризація об'єктів нерухомості знаходиться в нерозривному зв'язку з державною реєстрацією прав на нерухомість.

Отже, слід констатувати наявність цивільно-правового аспекту реєстрації наземних транспортних засобів, адже факт такої реєстрації є важливим для належного здійснення майнових прав щодо таких об'єктів

цивільного права, а функціональне наповнення реєстрації не обмежується виключно інвентаризаційною функцією.

Завершуючи аналіз законодавства щодо реєстрації майнових прав на рухоме майно, важливо також відзначити, що окремо у вітчизняному законодавстві врегульовано порядок реєстрації обтяжень (обмежень) майнових прав на рухоме майно. Так, згідно Інструкції про порядок ведення Державного реєстру обтяжень рухомого майна та заповнення заяв реєстрація обтяжень рухомого майна в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна здійснюється відповідно до Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» (далі – Закону № 1255-IV) від 18.11.2003 та постанови Кабінету Міністрів України від 05.07.2004 № 830 (830-2004-п) «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру обтяжень рухомого майна» [163]. Законодавець визначив, що «реєстрація обтяжень рухомого майна проводиться з метою забезпечення виконання зобов'язань і захисту прав юридичних і фізичних осіб стосовно рухомого майна та надання в інтересах цих осіб інформації про наявність чи відсутність обтяжень рухомого майна» [59]. Дане положення виходить із розуміння, що окремі особливості рухомих речей зумовлюють також специфічні риси правового регулювання відносин здійснення (в тому числі захисту) прав на рухоме майно.

Відповідно до ст.3 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень», обтяженням є «право обтяжувача на рухоме майно боржника або обмеження права боржника чи обтяжувача на рухоме майно, що виникає на підставі закону, договору, рішення суду або з інших дій фізичних і юридичних осіб, з якими закон пов'язує виникнення прав і обов'язків щодо рухомого майна. Відповідно до обтяження в обтяжувача і боржника виникають права і обов'язки, встановлені законом та/або договором» [54].

Всі обтяження рухомого майна зазвичай поділяються на публічні та приватні.

Законодавець визнає публічним обтяженням рухомого майна певне його обмеження, що виникає відповідно до закону або рішення суду. Відповідно до ст.37 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» до публічних обтяжень належать податкова застава; накладення арешту на рухоме майно на підставі рішення суду для забезпечення цивільного позову або при порушенні провадження у справі про банкрутство громадянина-підприємця; звернення стягнення на рухоме майно відповідно до рішення суду, винесеного за позовом, який стосується виконання незабезпечених зобов'язань боржника; накладення арешту на рухоме майно на підставі рішень уповноважених органів (осіб) у випадках, встановлених законом; обтяження рухомого майна, наданого суб'єктами господарювання за кредитами (позиками), залученими державою, або державними гарантіями відповідно до частини п'ятої статті 17 Бюджетного кодексу України. Державна реєстрація таких обтяжень та зміна відомостей про них проводяться у порядку, встановленому цим Законом, за заявою центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізацію державної фінансової і бюджетної політики, або іншого центрального органу виконавчої влади, що отримує таке рухоме майно відповідно до зазначеного положення Бюджетного кодексу України; інші обтяження рухомого майна, які кваліфікуються публічними [54].

До приватних обтяжень рухомого майна відносяться застава рухомого майна на підставі договору; застава рухомого майна відповідно до положень ст. 694 ЦК України; право притримання рухомого майна; право довірчої власності на рухоме майно; передача рухомого майна повіреному чи комісіонеру згідно з договором доручення або договором комісії; передача рухомого майна власником у строкове володіння та

користування іншій особі, в тому числі згідно з договором найму; передача рухомого майна в управління, якщо договір управління майном забороняє керівнику відчужувати передане в управління рухоме майно; купівля-продаж рухомого майна з правом чи зобов'язанням зворотного викупу; купівля-продаж рухомого майна за умов, визначених ст. 697 ЦК України; зобов'язання боржника передати право власності на рухоме майно обтяжувачу за умови настання певної події в майбутньому; відступлення права вимоги; інші обтяження рухомого майна [54; 72, с.30-31].

Приватні обтяження поділяються на забезпечувальні та інші договірні. Забезпечувальні обтяження встановлюється договором для забезпечення виконання зобов'язання боржника або третьої особи перед обтяжувачем. Під іншими договірними обтяженнями слід розуміти обмеження права на рухоме майно, «які не віднесені до забезпечувальних і виникають унаслідок передачі рухомого майна, право власності на яке належить обтяжувачу, у володіння боржнику, або з інших підстав, що обмежують право обтяжувача чи боржника розпоряджатися рухомим майном» [54].

Функціонування Державного реєстру обтяжень рухомого майна виступає гарантією забезпечення стабільності цивільного обороту державою. Так, згідно зі ст. 42 Закону № 1255-IV «держателем Державного реєстру є уповноважений центральний орган виконавчої влади. Порядок ведення Державного реєстру визначає Кабінет Міністрів України» [54].

Ч. 4 ст. 43 Закону № 1255-IV передбачено, що «відомості про звернення стягнення на предмет обтяження згідно зі статтею 24 цього Закону реєструються держателем або реєстратором Державного реєстру на підставі заяви обтяжувача, в якій зазначаються реєстраційний номер запису, найменування боржника, ідентифікаційний код боржника в

Єдиному державному реєстрі підприємств та організацій України або індивідуальний ідентифікаційний номер боржника в Державному реєстрі фізичних осіб платників податків та інших обов'язкових платежів та посилення на звернення стягнення на предмет обтяження» [54].

Відповідно до ч.ч. 1,2 ст. 44 Закону № 1255-IV «записи до Державного реєстру вносяться держателем або реєстраторами Державного реєстру протягом робочого дня, в який подано заяву обтяжувача. Моментом реєстрації обтяження є день, година та хвилина внесення відповідного запису до Державного реєстру, а моментом припинення реєстрації обтяження є день, година та хвилина реєстрації в Державному реєстрі відомостей про припинення обтяження. Записи зберігаються в Державному реєстрі протягом п'яти років з моменту їх внесення. Обтяжувач має право в будь-який час подати заяву про припинення обтяження і подальше виключення запису або про продовження строку дії реєстрації на не більш як п'ятирічний строк» [54].

Питання реєстрації обтяжень речових прав зазвичай оминаються вітчизняними вченими, хоча дана сфера відносин має значний потенціал для наукового осмислення. Так, нещодавно Верховний Суд у постанові №202/5584/18 від 18 березня 2020 року встановив, що умови щодо застави зберігають свою силу для нового власника в разі наявності відомостей про обтяження, які внесені до реєстру до відчуження предмета застави [143].

Вказаний правовий висновок знайшов відображення також у постановях Верховного Суду України від 03 квітня 2013 року у справі № 6-7цс13, від 19 листопада 2014 року у справі № 6-168цс14, від 10 жовтня 2019 року у справі №463/3582/17, від 18 грудня 2019 року у справі № 619/4033/18 та підтриманий 05.02.2020 р. у справі № 761/3615/19. Аналогічний висновок у подібних правовідносинах викладений Верховним Судом у постановях: від 06 лютого 2018 року у справі № 333/6700/15-ц (провадження № 61-2859св18), від 11 вересня 2019 року у

справі № 573/1105/17 (провадження № 61-29747св18), від 25 листопада 2019 року у справі № 757/17150/17-ц (провадження № 64-45097св18), від 18 грудня 2019 року у справі № 619/4033/18 (провадження № 61-16542св19).

Таким чином, суд визнав, що відчуження майна, що є предметом застави, без припинення відповідного обтяження не припиняє заставу, а отже, застава як вид обтяження зберігає чинність при переході права власності на рухоме майно до іншої особи і на неї може бути звернено стягнення з підстав, передбачених статтями 25, 26 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень». У протилежному випадку набувач вважається добросовісним і набуває право власності на таке рухоме майно без обтяжень.

Таким чином судом було підкреслено значення реєстрації обтяжень прав на рухоме майно для захисту прав власників і таким чином забезпечення стабільності відносин власності в Україні. Дана функція реєстрації обтяжень рухомого майна фактично повторює аналогічну функцію для нерухомості. Однак, слід зазначити, що законодавець при конструюванні положень законодавства щодо реєстрації обтяжень майнових прав на окремі об'єкти не уникає суперечностей. Так, при конструюванні положень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» законодавець цілком слушно зазначає, що обтяження стосуються речових прав щодо нерухомого майна (ч.1 ст.1 Закону). У той же час Закон № 1255-IV згадує обтяження рухомого майна, а не прав щодо такого майна. Така непослідовність у визначенні об'єкта обтяження, на жаль, призводить до неправильного тлумачення даних норм під час правозастосування, що призводить до ситуації, коли обтяжено об'єкт права, а не суб'єктивне право.

Вважаємо необхідним уніфікувати підхід до визначення обтяжень та скоригувати їх об'єктну приналежність шляхом внесення відповідних змін до чинного законодавства.

Оремо слід також зазначити про наявність проблеми взаємодії окремих реєстрів, в яких фіксуються обтяження. Так, С. Ярош наполягає на наявності проблеми взаємодії між реєстрами, в яких фіксуються власники корпоративних прав та реєстром обтяжень рухомого майна, в якому міститься інформація про приватні та публічні обтяження об'єктів рухомого майна (до яких належать і корпоративні права). Як зазначає дослідник, реєстратори при проведенні реєстраційних дій щодо відчуження корпоративних прав, не перевіряють наявності обтяжень щодо цих прав [235].

Підсумовуючи вищевикладене, державна реєстрація прав на рухоме майно та їх обтяжень врегульована законодавством і має місце на практиці. Відповідність завдань такої реєстрації загальній меті проведення державної реєстрації вказує на важливість ведення відповідних реєстрів з дотриманням принципів об'єктивності, публічності та відкритості. Результати дослідження визначають напрями та методологію подальших досліджень у сфері державної реєстрації майнових прав на рухоме майно.

2.3. Реєстрація майнових прав на об'єкти інтелектуальної власності та обтяжень майнових корпоративних прав

Трансформація економічної системи України до ринкової моделі економіки та міжнародного економічного порядку супроводжується появою нових цінностей, видів благ, які не були відомі раніше людству за попередніх періодів розвитку, відповідно, не могли бути об'єктами цивільних прав. Законодавець, врахувавши потреби сьогодення, закріпив у Цивільному кодексі України такі новели як інформація, бездокументарні

цінні папери, електронні гроші, не оминув майнових прав, які були визнані предметом купівлі-продажу, застави, найму, дарування тощо.

Як вже зазначалося, серед майнових цивільних прав виділяються також права щодо об'єктів, які мають нематеріальний характер – майнові права інтелектуальної власності.

Інтелектуальна власність у загальному розумінні – це права на результати творчої праці. Під власністю ж у даному випадку розуміється повний комплекс прав, яким можна володіти щодо об'єкта власності. Власник об'єкта інтелектуальної власності має такі самі права як і власник матеріального об'єкта, а саме:

- володіти об'єктом інтелектуальної власності;
- використовувати об'єкт на власний розсуд, якщо таке використання не порушує прав інших осіб;
- розпоряджатися об'єктом – передавати на підставі договору право власності будь-якій особі, яка стає його правонаступником;
- дозволяти добросовісне використання на підставі ліцензійного договору або перешкоджати неправомірному використанню, в тому числі забороняти таке використання [103].

Об'єкти права інтелектуальної власності не можливо сприйняти на дотик, тому інтелектуальна власність визнається нематеріальною. Особливістю прав інтелектуальної власності є те, що вони складаються з двох частин: особистого немайнового права автора на створений ним конкретний результат інтелектуальної праці та майнового права на цей результат (об'єкт права).

Сучасне цивільне законодавство дає достатньо підстав для розмежування права інтелектуальної власності та права власності. Так, в ст. 419 ЦК України встановлено принципове положення, що право інтелектуальної власності та права власності на річ не залежать одне від одного; у ст. 316 ЦК України дається формулювання права власності і

вказується, що «правом власності є право особи на річ (майно)...»; у ст. 418 ЦК вказується: «право інтелектуальної власності — це право особи на результати інтелектуальної, творчої діяльності або на інший об'єкт права інтелектуальної власності, визначений цим кодексом та іншим законом».

Наукова доктрина та чинне законодавство використовує одразу декілька схожих за змістом категорій: майнові права інтелектуальної власності, майнові права на (щодо) об'єкт(а) права інтелектуальної власності, майнові права у сфері інтелектуальної власності, майнові права об'єкта права інтелектуальної власності. Для з'ясування наявності потреби в реєстрації даного виду прав та критичного аналізу чинного законодавства у сфері реалізації майнових прав інтелектуальної власності необхідно визначитися з поняттям та специфікою даного виду цивільних прав.

Майнові права інтелектуальної власності — це суб'єктивні права учасників правовідносин на результати інтелектуальної діяльності у виробничій, науковій, літературній, художній та інших сферах. Майновими правами суб'єкта права інтелектуальної власності визнаються ті суб'єктивні права, які породжують для даного суб'єкта певний майновий інтерес. Майнові права можуть виникати з дій та інших юридичних фактів, передбачених цивільним законодавством, які пов'язані з володінням, користуванням і розпорядженням майном, майновими правами.

На думку О. Підопригори, «до майнових прав автора (чи іншої особи, яка має авторське право) об'єкта інтелектуальної власності належать: виключне право на використання твору; виключне право на дозвіл або заборону використання твору іншими особами. Основним же майновим правом авторів винаходів, корисних моделей, промислових зразків, раціоналізаторських пропозицій є право на винагороду» [156, с.593].

Чинний ЦК України використовує «поняття майнові права інтелектуальної власності» на позначення кола прав, пов'язаних з таким об'єктом цивільного права як інтелектуальна власність. Згідно ст. 424 ЦК України з однойменною назвою майновими правами інтелектуальної власності є:

- 1) право на використання об'єкта права інтелектуальної власності;
- 2) виключне право дозволяти використання об'єкта права інтелектуальної власності;
- 3) виключне право перешкоджати неправомірному використанню об'єкта права інтелектуальної власності, в тому числі забороняти таке використання;
- 4) інші майнові права інтелектуальної власності, встановлені законом [219].

Є.Ш. Гареев доводить доцільність та слушність використаного законодавцем підходу щодо поділу усіх майнових прав інтелектуальної власності на дві групи: виключні і невиключні [216, с. 265].

Також ч.3 цієї ж статті закріплено положення, що «майнові права інтелектуальної власності можуть відповідно до закону бути вкладом до статутного капіталу юридичної особи, предметом договору застави та інших зобов'язань, а також використовуватися в інших цивільних відносинах» [219]. Отже, майнові права інтелектуальної власності є об'єктом цивільного обігу.

У свою чергу в окремих підзаконних актах (особливо тих, що стосуються досліджуваного інституту реєстрації майнових прав) використовується конструкція «майнові права на об'єкт права інтелектуальної власності». Так, згідно п.4. «Про затвердження Порядку реєстрації у митному реєстрі об'єктів права інтелектуальної власності, які охороняються відповідно до закону» продовження строку реєстрації у митному реєстрі об'єкта прав інтелектуальної власності, внесеного згідно

з Порядком реєстрації, може бути здійснено на підставі поданої правовласником заяви про сприяння захисту майнових прав на об'єкт права інтелектуальної власності за формою, наведеною у Порядку. Внесення змін та доповнень до інформації митного реєстру здійснюється згідно з Порядком [170].

Розпорядження власними майновими правами – важлива правомочність власника таких прав. Серед правочинів щодо визначення юридичної долі майнових прав зазвичай виділяють дво- та трьохсторонні договори щодо розпорядження майновими правами інтелектуальної власності. В юридичній літературі дані договори диференціюють як самостійний вид договорів або відносять їх до вже існуючих груп цивільно-правових договорів. Дані договори за своєю юридичною природою є двосторонніми, консенсуальними та відплатними [233, с.102].

Як зазначає Ю. Капіца, «істотними умовами договору щодо розпорядження майновими правами інтелектуальної власності є: предмет (об'єкт права інтелектуальної власності, права щодо використання якого передаються за договором; конкретні права, що передаються; способи використання зазначеного об'єкта тощо), ціна (плата за використання об'єкта права інтелектуальної власності) та строк (період у часі, протягом якого діє договір). Крім того, за власним бажанням сторони можуть включити у договір й інші умови, без досягнення згоди за якими договір не буде вважатись укладеним» [68, с.11].

Сторонами даного виду договорів виступають суб'єкт права інтелектуальної власності (ліцензіар, автор) та особа, яка виявила бажання використовувати об'єкт права інтелектуальної власності (ліцензіат, замовник).

Згідно законодавства, обов'язковою є письмова форма договорів щодо розпорядження майновими правами інтелектуальної власності, адже у разі недодержання письмової форми дані договори є нікчемними. Проте

законом можуть встановлюватись випадки, в яких договори щодо розпоряджання майновими правами інтелектуальної власності можуть укладатися усно (ч. 2 ст. 1107 ЦК України) [219].

Законодавством не передбачено процедури обов'язкової державної реєстрації правочинів щодо розпоряджання майновими правами інтелектуальної власності, хоча така реєстрація може бути здійснена на вимогу однієї зі сторін у встановленому законом порядку. Слід зазначити, що відсутність державної реєстрації такого договору не впливає на чинність прав, наданих ліцензією або іншим договором, не нівелює інших прав на відповідний об'єкт права інтелектуальної власності, зокрема на право звернення до суду за захистом своїх прав [160].

Права інтелектуальної власності виникають у автора об'єкта або у набувача на підставах та в порядку, передбачених ЦК України, законом або договором. Залежно від виду об'єкта права інтелектуальної власності, приписів законодавства, які регулюють правовий режим створення і використання такого об'єкта, право інтелектуальної власності може виникати або внаслідок створення такого об'єкта (наприклад, об'єкти авторського права), або в результаті здійснення автором об'єкта певних реєстраційних чи інших дій, а підтвердження наявності таких прав може вимагати отримання певного документа (наприклад, право виконавця виникає з моменту першого виконання твору, право на винахід засвідчується патентом) [107, с.58].

Однак, з метою захисту прав суб'єктів цивільного права у сфері інтелектуальної власності вітчизняним законодавством передбачено випадки реєстрації прав інтелектуальної власності, зокрема майнових прав інтелектуальної власності.

З метою реалізації європейських інтеграційних процесів України на основі Регламентів ЄС № 608/2013 і № 1352/2013, які запроваджують основоположні принципи митних заходів щодо захисту прав

інтелектуальної власності та вимоги до процедурних документів було зміни до Митного кодексу України, а правове регулювання ведення митного реєстру об'єктів права інтелектуальної власності (митного реєстру) зазнало змін. 22 червня 2020 року Міністерство юстиції України зареєструвало два накази Міністерства фінансів України щодо поліпшення захисту прав інтелектуальної власності на кордоні та порядку реєстрації ІР-об'єктів. Зокрема, мова йде про наказ № 281 «Про затвердження Порядку застосування заходів щодо сприяння захисту прав інтелектуальної власності та взаємодії митних органів із правовласниками, декларантами та іншими заінтересованими особами та Змін до деяких нормативно-правових актів Міністерства фінансів України», а також наказ № 282 «Про внесення змін до Порядку реєстрації у митному реєстрі об'єктів права інтелектуальної власності, які охороняються відповідно до закону» [154].

Наказом Мінфіну № 282 від 9 червня 2020 року було запроваджено нову концепцію реєстрації об'єктів інтелектуальної власності в митному реєстрі. Головна мета нововведень, на думку практикуючих юристів, полягає в забезпеченні надання правовласником максимально повної, актуальної та достовірної інформації, яка дасть змогу вкрай точно визначити фокус перевірок на наявність ознак контрафактності під час митного оформлення товарів, уникнути надмірних призупинень за обмеженим набором ознак, запровадити ризик-орієнтований підхід до вибірки для митних перевірок [154].

Функціонування митного реєстру об'єктів права інтелектуальної власності напрямку пов'язано з реалізацією державної політик у сфері захисту прав інтелектуальної власності.

Відповідно до Наказу Міністерства фінансів України «Про затвердження Порядку надання застави або еквівалентної гарантії з відшкодування витрат, пов'язаних з діями митних органів України щодо

сприяння захисту прав інтелектуальної власності, та форми довідки про включення об'єкта права інтелектуальної власності до митного реєстру» від 28 грудня 2011 р. № 1762 митний реєстр об'єктів права інтелектуальної власності – «інформаційний ресурс, який є складовою частиною центральної інформаційної бази Державної митної служби України (далі – Держмитслужба) та складається Держмитслужбою для сприяння захисту прав власників на об'єкти права інтелектуальної власності під час митного контролю та митного оформлення товарів, що містять такі об'єкти, на підставі заяв правовласників або їх представників і містить інформацію, яка дає можливість запобігати переміщенню через митний кордон України товарів з порушенням прав інтелектуальної власності».

Відповідно до ч. 1 ст. 398 Митного кодексу України (далі – МК України) «центральный орган виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну податкову і митну політику, веде митний реєстр об'єктів права інтелектуальної власності, які охороняються відповідно до закону, на підставі заяв правовласників» [110].

Ч. 3 ст. 398 МК України закріплюється «порядок реєстрації у митному реєстрі об'єктів права інтелектуальної власності, які охороняються відповідно до закону, включаючи форму заяви, перелік інформації та документів, які додаються до заяви, порядок подання і розгляду заяви та ведення реєстру», який згідно МК України закріплюється в актах центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування та реалізує державну податкову і митну політику (на сьогоднішній день – Державна фіскальна служба України, далі – ДФС) [110].

Наказом Міністерства фінансів України від 30.05.2012 р. № 648 було затверджено Порядок реєстрації у митному реєстрі об'єктів права інтелектуальної власності, які охороняються відповідно до закону (далі – Порядок № 648).

Відповідно до п. 2.3 Порядку № 648 для включення об'єкта права інтелектуальної власності до митного реєстру правовласник подає до ДФС заяву про сприяння захисту майнових прав інтелектуальної власності за формою, наведеною у додатку до Порядку №648, та документи і відомості, зазначені далі.

Заява та додані до неї матеріали подаються у паперовому та електронному вигляді. У разі подання Заяви в електронному вигляді з електронним цифровим підписом правовласника та електронних копій документів, завірених електронним цифровим підписом правовласника, Заява та додані до неї матеріали в паперовому вигляді не подаються.

У разі відповідності поданих Заяви й матеріалів, доданих до неї, вимогам Порядку №648 структурний підрозділ ДФС, до функцій якого належить сприяння захисту ПІВ, здійснює реєстрацію відповідного об'єкта ПІВ у митному реєстрі шляхом внесення інформації в електронному вигляді до єдиної автоматизованої інформаційної системи органів ДФС (п. 2.6 Порядку №648).

Внесення передоплати за реєстрацію прав інтелектуальної власності в митному реєстрі законодавчо не передбачено.

Відповідно до ч. 1 ст. 397 МК України контролюючі органи сприяють захисту прав інтелектуальної власності під час переміщення товарів через митний кордон України відповідно до МК України та інших законів України [110].

Відповідно до ч. 2 ст. 397 МК України митний контроль і митне оформлення товарів, що містять об'єкти права інтелектуальної власності, які охороняються відповідно до закону та ввозяться на митну територію України або вивозяться з митної території України, здійснюються в загальному порядку з урахуванням особливостей, встановлених МК України та іншими законами України [110].

При цьому згідно до ч. 3 ст. 397 МК України заходи, пов'язані з призупиненням митного оформлення відповідно до положень розділу XIV, застосовуються контролюючими органами щодо товарів, які ввозяться на митну територію України для вільного обігу або вивозяться для вільного обігу за межі митної території України, за винятком:

особистих речей громадян;

товарів, які містять об'єкти права інтелектуальної власності, що охороняються відповідно до закону, та які переміщуються через митний кордон України для власного використання громадянами і не призначені для виробничої чи іншої підприємницької діяльності, сумарна вартість та/або вага яких не перевищує обмежень, встановлених ч. 1 ст. 374 МК України;

припасів.

Вивезення з митної території у незмінному вигляді товарів, митне оформлення яких призупинено за підозрою у порушенні прав інтелектуальної власності, забороняється до завершення процедури такого призупинення (ч. 4 ст. 397 МК України).

Посадові особи вітчизняної митниці перевіряють відповідність даних про задекларовані товари відомостям Митного реєстру об'єктів прав інтелектуальної власності, тобто повинні бути перевірені код товару згідно з УКТ ЗЕД (українська класифікація товарів зовнішньоекономічної діяльності, яка складається на основі Гармонізованої системи опису та кодування товарів, та затверджується законом про Митний тариф України), опис товару та наявність у ньому інформації про об'єкти прав інтелектуальної власності, інформація про суб'єктів зовнішньоекономічної діяльності, які здійснюють зовнішньоекономічну операцію (авторизованих імпортерів/експортерів), вид транспорту та особливості перетину митного кордону тощо.

У результаті митниця призупиняє митне оформлення товарів у разі, коли імпорту/експорту оригінальних товарів здійснюється неавторизованими у Митному реєстрі об'єктів прав інтелектуальної власності імпортерами/експортерами, в той час як дії митних органів повинні спрямовуватись на недопущення на територію України контрафактної та піратської продукції.

Серед проблем вітчизняного правозастосування у сфері обліку майнових прав інтелектуальної власності зазвичай називають технологічну та формальну застарілість реєстрації майнових прав інтелектуальної власності. Митний реєстр об'єктів прав інтелектуальної власності фактично є одним з останніх реєстрів, який функціонує без застосування цифрових технологій та не має електронної системи обміну інформацією. Як зазначає О. Пахаренко, «у розпорядженні центрального органу в митній справі відсутня єдина консолідована база даних щодо здійснення митницями всіх дій, пов'язаних із призупиненням митного оформлення товарів за ознаками порушення прав інтелектуальної власності» [131].

Для вирішення даного питання слід впровадити електронну систему обміну інформацією між суб'єктами права інтелектуальної власності та Державною митною службою України, що дасть можливість в електронному вигляді подавати заяви щодо внесення до митного реєстру, здійснювати негайний обмін інформацією між митними органами та правоволодільцями, докладно фіксувати інформацію щодо дій митних органів, зокрема здійснення запитів митних органів до правовласників (час відправлення запиту, час отримання відповіді, інформацію про відповідальних осіб, які забезпечували обмін інформацією), та буде містити консолідовані дані щодо обсягу та часу здійснення митними органами дій щодо призупинення митного оформлення товарів з ознаками

порушення прав інтелектуальної власності або знищення контрафактного товару [131].

Ще одним важливим аспектом проблематики теми реєстрації майнових прав є реєстрація обтяжень майнових корпоративних прав. Дані питання оминаються дослідниками через те, що в сучасній українській практиці застава корпоративних прав не набула значної популярності як спосіб забезпечення зобов'язань окрім забезпечення грошових зобов'язань у сфері банківського кредитування [189, с64]. Серед причин цього факту зазвичай називають відсутність очевидного розуміння природи корпоративних прав і законодавчу неврегульованість питань застави корпоративних прав [132, с.171].

Проблемні питання застави корпоративних прав піднімалися В. Кравчуком, який досліджував процедурні моменти застави корпоративних прав та звернення стягнення на предмет застави, однак питання значення та практичних проблем реєстрації застави корпоративних прав висвітлені не були [85]; О. Кібенко, якою було досліджено прогалини та колізії законодавства та практичні проблеми застосування застави до корпоративних прав [70]; А. Шматовим, який розглядає можливість юридичного оформлення застави корпоративних прав як ефективність практичного застосування [226]; В. Січевлюком, який проаналізував питання необхідності реєстрації майнових корпоративних прав [189]; А. Попком, який проаналізував недосконалість процедурних моментів обтяження корпоративних прав [139]. Автори монографічних досліджень з проблематики застави корпоративних прав зосереджувалися на проблемних питаннях теорії та практики застави корпоративних прав, не аналізуючи практику державної реєстрації обтяжень корпоративних прав [96; 124;].

Відповідно до ч.1 ст. 167 Господарського кодексу України (далі – ГК України) корпоративні права – це «права особи, частка якої

визначається у статутному фонді (майні) господарської організації, що включають правомочності на участь цієї особи в управлінні господарською організацією, отримання певної частки прибутку (дивідендів) даної організації та активів у разі ліквідації останньої відповідно до закону, а також інші правомочності, передбачені законом та статутними документами» [28]. Під корпоративними відносинами в ГК України розуміються відносини, що виникають, змінюються та припиняються щодо корпоративних прав.

Майнова складова корпоративного права безпосередньо впливає з участі власника права у формуванні статутного капіталу. Вони служать критерієм розмежування двох правових категорій — права участі в товаристві та корпоративного права [67, с.100]. Слід зазначити, що права учасника господарського товариства, які не залежать від розміру частки в статутному капіталі у процесі їхнього виникнення і здійснення, не можуть вважатися корпоративними за правовою природою [3, с.91].

Майнове корпоративне право є правом, яке власник реалізує на свій розсуд, дотримуючись вимог закону та установчих документів господарського товариства, з яким він перебуває в корпоративних правовідносинах. До майнових правомочностей правоволодільця корпоративних прав відносяться можливості учасника продати майнове право, подарувати його або в інший спосіб відчужити [204, с.190].

Коло майнових корпоративних прав залежить, як правило, від форми товариства. Водночас, у ст. 10 Закону України «Про господарські товариства», ст.116 ЦК України та ст.ст. 88, 167 ГК України визначено низку прав, які обумовлені суттю корпоративних відносин і, якими наділяються учасники всіх форм господарських товариств [28; 219].

Аналіз положень вищезгаданих законодавчих актів дозволяє виокремити такі повноваження учасників господарських товариств:

- брати участь в управлінні справами господарського товариства в порядку, визначеному в установчих документах, за винятком випадків, передбачених законом;

- брати участь у розподілі прибутку господарського товариства та одержувати його частку (дивіденди);

- вийти у встановленому порядку з господарського товариства;

- одержувати інформацію про діяльність господарського товариства в порядку, передбаченому установчими документами;

- здійснити відчуження часток у статутному (складеному) капіталі господарського товариства, цінних паперів, що засвідчують участь у товаристві, в порядку, встановленому законом.

Окрім визначених законодавчо майнових корпоративних прав загального та спеціального характеру, учасники господарських товариств можуть мати також і права, які встановлені установчими та іншими локальними документами товариства [67, с.103].

Отже, корпоративні права є різновидом майнових прав, які безпосередньо пов'язані з майном і не можуть відчужуватися окремо від майна [172]. Майнові корпоративні права проявляються в різних аспектах участі в господарському товаристві, вони складають відкриту множинність, а їх якісний склад обумовлений формою господарського товариства [67, с.103].

Відповідно до ст. 576 ЦК України та ст. 4 Закону України «Про заставу» предметом застави може бути майно та майнові права, що може бути відчужене заставодавцем і на яке може бути звернене стягнення [219].

Таким чином констатуємо, що корпоративні права можуть бути предметом застави. Слід зазначити, що права майнового характеру у складі загального обсягу корпоративних прав не можуть розглядатися як окремий об'єкт правовідносин, у тому числі як об'єкт обтяжень, адже

корпоративні права неподільні за своїм змістом. Тобто, при обтяженні корпоративних прав йдеться про обтяження всіх його складових (майнових прав та прав немайнового (організаційного) характеру) [132, с.172].

У літературі відмічається проблема відставання правового регулювання відносин застави корпоративних прав від дійсних потреб суб'єктів корпоративних та договірних правовідносин. Характер правової невизначеності у сфері застави корпоративних прав створює надмірні ризики для учасників відповідних правовідносин, що призводить до уникнення даної можливості свідомо або ж навпаки зловживання правовою невизначеністю з метою створення видимості існування відповідних відносин [189, с.64].

На сьогоднішній день невизначеним є питання обов'язковості реєстрації обтяження корпоративних прав у Державному реєстрі обтяжень рухомого майна та кореляції такого обтяження з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Однією з практичних проблем застави корпоративних прав залишається відсутність єдності у підходах до обов'язковості нотаріального посвідчення та відповідно реєстрації такого обтяження корпоративних прав.

Положення чинного законодавства не вимагають від сторін договору позики нотаріального посвідчення даного правочину, якщо сторони не домовились про інше. Паралельно з договором позики з метою забезпечення виконання зобов'язання позичальника, яке виникло в нього за договором позики, укладається договір застави корпоративних прав, що є підставою для виникнення застави. Відповідно до ч.3 ст.577 ЦК України сторони договору застави можуть зареєструвати заставу рухомого майна на підставі заяви заставодержателя або заставодавця з внесенням запису

до Державного реєстру обтяжень рухомого майна. Єдиний суб'єкт, який здійснює реєстрацію застави корпоративних прав – це нотаріус, однак на практиці нотаріуси наполягають на нотаріальному посвідченню договору застави, хоча Кодексом напряду це не передбачено [139].

Ще однією практичною проблемою реєстрації обтяжень корпоративних прав є хибний підхід нотаріусів щодо розуміння сутності застави корпоративних прав, згідно якого нотаріуси вимагають надання згоди іншими учасниками товариства на передачу частки учасником у заставу. Однак, такий підхід суперечить положенням чинного цивільного законодавства та законодавства у сфері здійснення повноважень органами нотаріату. Правова природа застави корпоративних прав не передбачає передачі частки у володіння заставодержателя на відміну від того ж таки закладу, передбаченого ч.2 ст.575 ЦК України. Саме тому для укладення Договору застави корпоративних прав згода інших учасників Товариства не вимагається [139].

Як зазначає В.А. Січевлюк, «впровадження чіткого правового механізму реєстрації застави корпоративних прав (частки) істотно понизить властивий їй на сьогодні ступінь ризику, адже реєстрація заставного обтяження, як мінімум, знімає питання про добросовісність чи недобросовісність набувача заставлених корпоративних прав (частки) у випадку їх відчуження без згоди заставодержателя» [189].

До аналогічного висновку у своїй позиції приходить також і Верховний Суд. Значення правової позиції Верховного Суду стосовно важливості реєстрації заставного обтяження підсилюється у зв'язку з тим, що саме в судовому порядку вирішується більшість спорів, що виникають між учасниками відносин у сфері застави корпоративних прав. Такий підхід знаходимо і в практиці вищих спеціалізованих судів. У своїй постанові від 08 жовтня 2009 року в справі № 32/224 Вищий господарський суду України звернув увагу на положення законодавства,

що містяться в ч.1 ст.10 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень». «Ця норма передбачає, що в разі відчуження рухомого майна боржником, який не мав права його відчужувати, особа, що придбала це майно за відплатним договором, вважається його добросовісним набувачем згідно із ст.388 ЦК України за умови відсутності в державному реєстрі обтяжень рухомого майна відомостей про обтяження цього майна. Добросовісний набувач набуває права власності на таке рухоме майно без обтяжень. Тобто, законодавець допускає можливість відчуження майна заставодавцем без згоди заставодержателя, але чітко визначає правові наслідки такого відчуження – якщо набувач добросовісний, то він набуває право власності без обтяжень, якщо недобросовісний, то з обтяженням» [147].

Як уже зазначалося, загальні засади реєстрації обтяжень рухомого майна, в тому числі застави, передбачені Законом України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» [54], яким визначається правовий режим регулювання обтяжень рухомого майна, встановлених з метою забезпечення виконання зобов'язань, а також правовий режим виникнення, оприлюднення та реалізації інших прав юридичних і фізичних осіб стосовно рухомого майна. На виконання вимог вказаного вище Закону Кабінет Міністрів України прийняв постанову «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру обтяжень рухомого майна» від 05 липня 2004 р. № 830, а наказом Міністерства юстиції України від 29 липня 2004 р. № 73/5 було затверджено Інструкцію про порядок ведення Державного реєстру обтяжень рухомого майна та заповнення заяв [116].

Держателем Державного реєстру обтяжень рухомого майна відповідно до постанови «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру обтяжень рухомого майна» визначено Міністерство юстиції України. Реєстраторами у п. 2 «Порядку ведення Державного реєстру

обтяжень рухомого майна» [151] вказуються суб'єкти, уповноважені держателем реєстру надавати послуги з державної реєстрації відомостей про виникнення, зміну, припинення обтяжень, про звернення стягнення на предмет обтяження, приймати заяви, видавати завірені витяги з реєстру та виконувати інші функції, передбачені «Порядком ведення Державного реєстру обтяжень рухомого майна» [151]. Як зазначається у п. 1 наказу Міністерства юстиції України від 07 липня 2006 р. № 57/5, реєстраторами Державного реєстру обтяжень рухомого майна є державне підприємство «Інформаційний центр» Міністерства юстиції України, державні нотаріальні контори та приватні нотаріуси [114].

Ч. 1 ст. 15 Закону України «Про заставу» від 02 жовтня 1992 р. № 2654 передбачає, що застава рухомого майна може бути зареєстрована відповідно до закону [55]. Як бачимо, положення згаданої статті не надають обов'язкового статусу реєстрації застави рухомого майна, а лише надають заставодержателю додаткову можливість встановлення додаткового заходу правової охорони належного йому права за допомогою реєстрації обтяження у відповідному реєстрі. Реєстрація застави рухомого майна також не перешкоджає чинності договору застави, адже, відповідно ч. 2 ст. 16 Закону України «Про заставу», «реєстрація застави не пов'язується з моментом виникнення права застави та не впливає на чинність договору застави» [55].

Реєстрація обтяжень корпоративних прав може проводитися лише в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна, оскільки на корпоративні права поширюється загальний правовий режим рухомого майна, адже ст. 2 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» передбачено, що «рухомим майном є окрема рухома річ, сукупність рухомих речей, гроші, валютні цінності, цінні папери, а також майнові права та обов'язки, у тому числі майнові права на грошові кошти, що знаходяться на банківському рахунку» [55]. Також законодавством

передбачено, що предметом обтяження може бути рухоме майно, не вилучене з цивільного обороту, на яке згідно із законодавством може бути звернене стягнення. Залежно від змісту обтяження предмет обтяження повинен належати боржнику або обтяжувачу на праві власності чи на праві господарського відання. У разі обмеження права розпорядження рухомим майном згодою іншої особи, така ж згода необхідна для його обтяження [55].

Отже, реєстрація обтяжень корпоративних прав можлива за умови дотримання вимог законодавства, серед яких:

- об'єктивізація предмета обтяження (необхідно визначити чи це рухома річ, сукупність рухомих речей, гроші, валютні цінності, цінні папери, майнові права та обов'язки);
- знаходження об'єкта обтяження у вільному обігу в цивільному обороті;
- можливість звернення стягнення на предмет обтяження;
- належність боржнику предмета обтяження на праві власності;
- наявність згоди інших осіб у випадку існування обмежень у розпорядженні предметом обтяження.

Дані вимоги є актуальними до корпоративних прав як предмета обтяження, оскільки корпоративні права, відрізняючись за змістом від класичного права вимоги у грошовому зобов'язанні, все ж таки містять в якості складових елементів майнові за своїм змістом права учасників господарських товариств на одержання дивідендів та на одержання частки в майні товариства у випадку його ліквідації. Крім цього, немайнові корпоративні права (право на одержання інформації про діяльність товариства та право на участь в управлінні товариством) у кінцевому вимірі забезпечують реалізацію саме майнових прав учасника господарського товариства. Корпоративні права як частка не віднесені до числа тих об'єктів, обіг яких у цивільному та господарському обороті

обмежено чи заборонено законодавством. На заставлені корпоративні права може бути звернене стягнення в добровільному чи у примусовому порядку [189, с.68].

Попри те, що корпоративні права відповідають вимогам законодавства з приводу реєстрації обтяження обтяжень у Державному реєстрі обтяжень рухомого майна, в Законі України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» прямо не передбачається можливість реєстрації обтяження стосовно саме майнових корпоративних прав.

В.А. Січевлюк, досліджуючи значення реєстрації корпоративних прав, визначив таку сукупність наслідків реєстрації застави корпоративних прав для сторін договору застави та третіх осіб:

- доцільність реєстрації застави рухомого майна (в нашому випадку – частки у статутному (складеному) капіталі господарського товариства) виникає вже з огляду на те, що законом дозволяється можливість декількох застав стосовно одного предмета. При цьому, заставодержатель зареєстрованої застави має переважне право на задоволення вимог із заставленого майна перед заставодержателями незареєстрованих застав та заставодержателями застав, які зареєстровані пізніше;

- у ч. 2 ст. 10 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» вказано, що у разі передачі рухомого майна в забезпечення боржником, який не мав на це права, таке забезпечення є чинним, якщо в державному реєстрі немає відомостей про попереднє обтяження відповідного рухомого майна;

- згідно зі ст. 12 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» реєстрація обтяження надає відповідному обтяженню чинності у відносинах з третіми особами, якщо інше не встановлено цим законом. Також вказується, що в разі відсутності реєстрації обтяження таке обтяження зберігає чинність у відносинах між

боржником і обтяжувачем, проте воно є не чинним у відносинах з третіми особами, якщо інше не встановлено цим законом. Таким чином, проведення реєстрації застави частки в статутному (складеному) капіталі господарського товариства як забезпечувального обтяження посилює правову позицію заставодержателя у відносинах та в можливих суперечках із третіми особами, які можуть набувати та захищати свої суб'єктивні права на заставлену частку (наприклад, у випадку її багаторазової застави чи при відчуженні заставленої частки на користь третіх осіб);

- у ч. 1 ст. 10 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» законодавець зазначив те, що в разі відчуження рухомого майна боржником, який не мав права його відчужувати, особа, що придбала це майно за відплатним договором, вважається його добросовісним набувачем згідно зі статтею 388 ЦК України за умови відсутності в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна відомостей про обтяження цього рухомого майна. Добросовісний набувач набуває право власності на таке рухоме майно без обтяжень. У цьому зв'язку показовою є позиція Вищого господарського суду України, який вказав, що законодавець таким формулюванням допускає можливість відчуження майна заставодавцем без згоди заставодержателя, але чітко визначає правові наслідки такого відчуження – якщо набувач добросовісний, то він набуває право власності без обтяжень, якщо недобросовісний, то з обтяженнями [189, с.69-70].

Ч. 1 ст. 14 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» встановлено положення, що зареєстроване обтяження має вищий пріоритет над незареєстрованими обтяженнями, якщо інше не встановлено цим законом [54], а отже, реєстрація забезпечувального обтяження в Державному реєстрі обтяжень рухомого майна надає обтяжувачу переваги.

Так, згідно ст. 30 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» «обтяжувач має право задовольнити свою вимогу за забезпеченим обтяженням зобов'язанням шляхом продажу предмета забезпечувального обтяження третій особі, тобто обтяжувач вправі продати предмет обтяження будь-якій особі-покупцю або на публічних торгах. Інший обтяжувач, на користь якого встановлено зареєстроване обтяження, має переважне право на придбання предмета забезпечувального обтяження за умови, що він протягом встановленого строку письмово повідомив обтяжувача, який ініціює звернення стягнення, про свій намір купити предмет забезпечувального обтяження. Якщо повідомлення про намір купити предмет забезпечувального обтяження надійшли від декількох обтяжувачів, право на його придбання належить обтяжувачу з вищим пріоритетом. Ціна купівлі предмета забезпечувального обтяження іншим обтяжувачем повинна бути не нижчою за ціну, яка була запропонована обтяжувачу, який ініціює звернення стягнення, будь-якою третьою особою під час проведення процедури продажу» [54].

Таким чином, саме реєстрація обтяження корпоративних прав є вигідною опцією для обтяжувача з метою уникнення порушення його законних інтересів та утримання пріоритетного статусу в питаннях набуття відповідних майнових корпоративних прав. Пропонується вдосконалити чинне законодавство щодо реєстрації обтяжень рухомого майна, доповнивши його нормами, які прямо передбачають фіксування інформації про обтяження майнових корпоративних прав в інших реєстрах та базах даних, де дані права згідно закону фіксуються реєстратором.

Отже, підсумовуючи вищевикладене, реєстрація майнових прав на об'єкти інтелектуальної власності та майнових корпоративних прав виступають додатковими альтернативними гарантіями безперешкодного здійснення та потенційного захисту таких прав від порушень. Відсутність

законодавчо встановленого обов'язку реєстрації таких прав та їх обтяжень зумовлена мотивацією законодавця не ускладнювати відповідні відносини необов'язковими елементами державного втручання. Реалізація даної можливості правовласником зазвичай спрощує процедуру як судового, так і позасудового вирішення спорів щодо порушення прав та законних інтересів правовласників та обтяжувачів.

РОЗДІЛ 3. ПРОБЛЕМИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РЕЄСТРАЦІЇ МАЙНОВИХ ПРАВ В УКРАЇНІ

3.1. Особливості статусу персональних даних, що містяться в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

З розвитком інформаційних технологій сфера приватного життя фізичної особи зазнає неконтрольованого втручання, що ставить під сумнів дієвість механізмів захисту немайнових прав осіб щодо збереження конфіденційного характеру інформації щодо осіб. На сьогодні зацікавленість суспільства й держави у формуванні значних масивів систематизованої інформації щодо результатів життєдіяльності окремих осіб у вигляді державних реєстрів в електронній формі та з необмеженим колом суб'єктів, які мають доступ до таких даних, формує запит на узгодження практики ведення електронних реєстрів із необхідністю забезпечення немайнових прав осіб, інформація щодо яких міститься у відповідних реєстрах.

У результаті широкого застосування відкритих інформаційних систем доступ до ще донедавна персональної інформації отримали не лише компетентні органи, але й окремі приватні особи. Унаслідок цього відбулося декілька гучних скандалів у ЗМІ, які актуалізували проблему захисту персональної інформації та зумовили ряд наукових досліджень даної проблематики.

Одним із перших яскравих прикладів зловживання можливостями доступу до персональних даних став сайт Wikileaks 2010 році, за допомогою якого будь-який користувач мережі Інтернет отримав доступ до таємної інформації щодо дипломатичного листування чиновників у США. Колишній співробітник АНБ США Едвард Сноуден поширив дані, що вказували на те, що уряд США та Великої Британії вдається до прослуховування телефонних розмов та контролює листування пересічних

громадян. Наступною гучною справою, пов'язаною з персональними даними став витік інформації щодо приховування доходів та ухилення від сплати податків відомими світовими лідерами та бізнесменами у 2016 році, який отримав назву «Panama Papers». Широкого розголосу набула також ситуація з використанням доступу до персональних даних мільйонів користувачів мережі Facebook та визначення політичних симпатій виборців у США перед виборами 2016 року з метою впливу на вибір користувачів [32, с.102].

З одного боку, вільний доступ до інформації є фактором еволюції суспільства, адже сприяє розвитку особистості, однак, у той же час стрімкий розвиток сучасних інформаційних технологій зумовлює необхідність розроблення та впровадження юридичних механізмів захисту персональних даних осіб як складової системи захисту особистого життя від втручання.

Захист персональних даних сьогодні – фундаментальна та комплексна проблема, адже, з одного боку, захист особистих даних має на меті забезпечення особистих інтересів, з іншого – повинно враховувати й публічний інтерес у даних відносинах та забезпечувати максимально можливу відкритість інформації.

Інститут захисту персональних даних в літературі визначається як елемент публічної системи захисту інформації, що «забезпечує особисту безпеку, підтримує баланс інтересів особистості, суспільства та держави у сфері обробки інформації» [32, с.102].

Варто відмітити, що незважаючи на актуальність проблематики щодо захисту персональних даних, теоретична дискусія щодо змісту поняття «захист персональних даних» у науковій літературі відсутня. Дослідження вітчизняних учених зосереджені на опрацюванні та систематизації наявного нормативного поля, яке забезпечує правове врегулювання захисту персональних даних.

Питання захисту інформаційних прав особи в сучасних умовах розвитку інформаційних технологій стають предметом широкого кола наукових досліджень. Крім того, варто констатувати спроби вирішення питань захисту прав осіб від незаконного розповсюдження інформації щодо них на національному законодавчому рівні та рівні міжнародно-правових актів. Держава Україна активно бере участь у процесі вдосконалення національного законодавства щодо визначення правового режиму особистої інформації (інформації щодо особи). Україна ратифікувала Конвенцію Ради Європи про захист осіб у зв'язку з автоматизованою обробкою персональних даних шляхом прийняття Закону України від 6 липня 2010 року. Таким чином наша держава взяла на себе зобов'язання забезпечити дотримання прав і свобод людини, зокрема, права на недоторканність приватного життя, закріпленого статтею 8 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод та гарантованого статтею 32 Конституції України.

Механізм реалізації загалом декларативних положень Конвенції було закріплено шляхом прийняття Закону України «Про захист персональних даних», який набув чинності 1 січня 2011 року і став основоположним актом національного законодавства у сфері захисту персональних даних. Згодом, врахувавши наявний досвід створення та функціонування системи захисту персональних даних в Україні, 3 липня 2013 року було прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи захисту персональних даних», який набув чинності 1 січня 2014 року.

Крім вищезгаданого права на недоторканність приватного життя, в літературі та актах законодавства в контексті захисту інформації про особу від розкриття та розповсюдження згадуються право на повагу до приватного і сімейного життя, право на захист персональних даних, право на захист інформації особистого характеру тощо. Весь спектр згадуваних

прав фактично пов'язаний зі збереженням особливого конфіденційного статусу інформації про особу, а отже, для розуміння змісту вищеназваних прав особи необхідно з'ясувати, що саме мається на увазі під словосполученням «інформація про особу». У спеціальній літературі до такої інформації відносять дуже широкий обсяг інформації, в тому числі будь-які відомості, що стосуються фізичної особи, такі як біографічні дані, її вподобання, погляди тощо [15].

Чинне законодавство ототожнює поняття «інформація про особу» та «персональні дані». Так, ст. 11 Закону України «Про інформацію» визначає інформацію про фізичну особу (персональні дані) як «відомості чи сукупність відомостей про фізичну особу, яка ідентифікована або може бути конкретно ідентифікована» [58]. Аналогічно визначає поняття «персональні дані» і Закон України «Про захист персональних даних»: «персональні дані – відомості чи сукупність відомостей про фізичну особу, яка ідентифікована або може бути конкретно ідентифікована» [56].

У нормативному матеріалі не надається перелік інформації, що може визнаватися персональними даними, однак, у літературі виділяють такі дані, що зазвичай розподіляються на два види – загальні та особливі (чутливі).

До загальної категорії можна віднести: «прізвище та ім'я; дату та місце народження; громадянство; сімейний стан; псевдонім; дані, записані в посвідченні водія; економічне і фінансове становище; дані про майно; банківські дані; підпис; дані з актів цивільного стану; номер пенсійної справи; адресу місця проживання; дипломи про освіту, професійну підготовку тощо» [223].

Особлива категорія охоплює інформацію про: «расове, етнічне та національне походження; політичні, релігійні та світоглядні переконання; членство в політичних партіях та/або організаціях, професійних спілках, релігійних організаціях чи громадських організаціях світоглядної

спрямованості; стан здоров'я (медичні дані); статеве життя; біометричні дані; генетичні дані; притягнення до адміністративної чи кримінальної відповідальності; застосування до особи заходів у рамках досудового розслідування; вжиття щодо особи заходів, передбачених Законом України «Про оперативно-розшукову діяльність»; вчинення щодо особи тих чи інших видів насильства тощо» [223].

Збір, обробка, зберігання і поширення персональних даних про особу заборонено чинним законодавством України і в порядку, визначеному чинним законодавством України, ці дані повинні бути видалені (ч. 3 ст. 15 Закону України «Про захист персональних даних») [56]. У контексті захисту цивільних прав важливим є питання визначення понять розповсюдження, поширення інформації.

Під терміном «поширення» в розумінні ч. 1 ст. 22 Закону України «Про інформацію» слід розуміти дії з метою доведення інформації до необмеженого кола осіб [58]. Під поширенням інформації про особу І.Б. Тацишин пропонує розуміти такі дії особи: опублікування такої інформації у пресі, розповсюдження її з допомогою радіо, телебачення чи з використанням інших засобів масової інформації; поширення інформації в мережі Інтернет чи з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку; викладення особистої інформації в документах, характеристиках, заявах, адресування її іншим особам у листах; повідомлення такої інформації в публічних виступах, в електронних мережах, а також в будь-якій іншій формі хоча б одній особі [207].

Відповідно до позиції Верховного Суду України, викладеної в п.15 Постанови Пленуму ВСУ «Про судову практику у справах про захист гідності та честі фізичної особи, а також ділової репутації фізичної та юридичної особи» №1 від 27 лютого 2009 р. «при розгляді справ зазначеної категорії суди повинні мати на увазі, що юридичним складом

правопорушення, наявність якого може бути підставою для задоволення позову, є сукупність таких обставин:

- а) поширення інформації, тобто доведення її до відома хоча б одній особі у будь-який спосіб;
- б) поширена інформація стосується певної фізичної чи юридичної особи, тобто позивача;
- в) поширення недостовірної інформації, тобто такої, яка не відповідає дійсності;
- г) поширення інформації, що порушує особисті немайнові права, тобто або завдає шкоди відповідним особистим немайновим благам, або перешкоджає особі повно і своєчасно здійснювати своє особисте немайнове право» [177].

Поширення інформації передбачає також надання доступу до такої інформації. Доступ до публічної інформації відповідно до законодавства інформації забезпечується шляхом її оприлюднення у засобах масової інформації (в офіційних друкованих виданнях, на офіційних веб-сайтах в мережі Інтернет, на інформаційних стендах та будь-яким іншим способом) та через надання інформації за запитами на інформацію. Доступ до персональних даних, який надається всупереч волі особи, чиї дані надаються, та з порушенням процедур, передбачених законом, також може розглядатися як поширення такої інформації третім особам.

У законодавстві також згадується поняття інформації з обмеженим доступом. До такої інформації відносяться дані, шкода в оприлюдненні якої переважає суспільний інтерес в її отриманні і становить загрозу національній безпеці, обороні, запобігання злочину тощо. До інформації з обмеженим доступом належить конфіденційна, таємна та службова інформація [127].

Згідно положень Закону України «Про доступ до публічної інформації» конфіденційною є «інформація, доступ до якої обмежено

фізичною або юридичною особою, крім суб'єктів владних повноважень, та яка може поширюватися у визначеному ними порядку за їхнім бажанням відповідно до передбачених ними умов» [53]. Аналогічний підхід до визначення конфіденційної інформації використано в Законі України «Про інформацію», згідно якого конфіденційною є «інформація про фізичну особу, а також інформація, доступ до якої обмежено фізичною або юридичною особою, крім суб'єктів владних повноважень. Конфіденційна інформація може поширюватися за бажанням (згодою) відповідної особи у визначеному нею порядку відповідно до передбачених нею умов, а також в інших випадках, визначених законом» [58].

Отже, особа самостійно може вирішувати, які дані щодо неї є конфіденційними. Одночасно слід зазначити, що перелік потенційних даних щодо особи, що визнаються конфіденційною інформацією, не є вичерпним. До такого висновку прийшов Конституційний Суду України у рішенні від 20 січня 2012 року № 2-рп/2012 [181].

Однак, необхідно враховувати той факт, що не будь-які персональні дані можуть бути визначені за волею особи конфіденційною інформацією, адже законодавством може бути встановлений особливий статус для окремих даних. Законодавством може бути заборонено віднесення певної інформації до обмеженої у доступі, зокрема й конфіденційної [15].

Так, у 2015 році було вдосконалено законодавство щодо доступу громадян до публічної інформації та введено поняття відкритих даних. Законом України «Про доступ до публічної інформації» визначено, що під відкритими даними розуміється публічна інформація у форматі, що дозволяє її автоматизоване оброблення електронними засобами, вільний та безоплатний доступ до неї, а також її подальше використання. Згідно ч. 2 ст. 101 даного Закону, відкриті дані можуть бути використані будь-якою особою, у тому числі в комерційних цілях, у поєднанні з іншою інформацією або шляхом включення до складу власного продукту [53].

Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, як вже зазначалося вище, являє собою централізовану інформаційну систему, що містить дані щодо майнових прав на об'єкти нерухомості та їх обмежень, суб'єктів даних прав, окремі кількісні та технічні характеристики об'єктів нерухомості, кадастровий план земельної ділянки, а також дані про вчинені щодо таких об'єктів правочини [51].

Інформація, що міститься в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, може мати характер персональних даних. Так, згідно положень постанови Кабінету Міністрів України від 6 червня 2018 р. № 484 до державного реєстру прав вносяться такі відомості про суб'єкта права власності фізичну особу: прізвище; ім'я; по батькові (за наявності); номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності); реєстраційний номер облікової картки платника податків [151].

У випадках відсутності у фізичної особи реєстраційного номера облікової картки платника податків через власні релігійні переконання додатково до Реєстру вносяться наступні дані: «реквізити паспорта фізичної особи (назва; серія (за наявності); номер; дата видачі; уповноважений суб'єкт, що його видав; строк дії (за наявності); додаткові відомості (за наявності)» [40].

Наявність таких даних у Реєстрі речових прав на нерухоме майно дозволяє віднести його до кола баз персональних даних згідно підходу, що застосовано законодавцем. Так, поняття «база персональних даних» визначене абзацом другим статті 2 Закону «Про захист персональних даних», відповідно до якого під базою персональних даних розуміється «іменована сукупність упорядкованих персональних даних в електронній формі та/або у формі картотек персональних даних» [56].

Одночасно, згідно ч.1 ст. 32 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» інформація про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження, що міститься

у Державному реєстрі прав, є відкритою, загальнодоступною та платною, крім випадків, передбачених Законом [51].

Отже, положення Закону визначають статус персональних даних, що містяться в Державному реєстрі прав, як відкриті дані, а будь-які дії із відкритими персональними даними, наприклад, збирання, поширення тощо, не підпадають під регулювання Закону «Про захист персональних даних» [15]. У той же час дане положення суперечить положенням Закону «Про доступ до публічної інформації», яким серед ознак відкритих даних визначено вільний та безоплатний доступ до такої інформації [53].

У сучасних умовах фізичні особи можуть отримувати інформацію з Державного реєстру прав дистанційно в електронній формі через сайти «Он-лайн будинок юстиції» (<https://online.minjust.gov.ua>) чи «Кабінет електронних сервісів» (<https://kap.minjust.gov.ua>), або в паперовій формі, звернувшись до будь-якого державного реєстратора, фронт-офісу або нотаріуса в межах України [113].

У роз'ясненнях щодо призначення платежів при отриманні інформації з реєстрів зазвичай вказується на оплату послуги вчинення платних дій з реєстрами, а не оплату доступу до інформації з реєстру, однак, на нашу думку, неможливість широкому колу осіб безоплатно отримати інформацію, статус якої визначено як відкритий та загальнодоступний, виключає віднесення такої інформації до відкритих даних [47; 228].

У той же час виникає питання щодо віднесення персональних даних, що містяться в Державному реєстрі прав до публічної інформації. Згідно ч.1 ст.1 Закону України «Про доступ до публічної інформації», публічна інформація – це «відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що була отримана або створена у процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні

суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим Законом» [53]. Весь масив інформації не може бути охарактеризований як публічна інформація, адже у статті зазначається, що така інформація є відкритою та загальнодоступною, крім випадків, передбачених Законом [51]. Таким чином, Державний реєстр прав є ресурсом, що містить як загальнодоступну, так і конфіденційну інформацію стосовно власників нерухомості [82, с.41].

У юридичній літературі висловлювалася думка, що певні дії суб'єкта права є фактично його згодою на публікацію персональних даних та нівелювання конфіденційного статусу такої інформації. Серед прикладів таких дій зазвичай наводяться вступ на державну службу [15] або реєстрація ФОП [142], адже публікація деяких персональних даних – обов'язкова умова для підприємців та державних службовців. Крім того, у відповідних законах є вказівка щодо такого обов'язку відповідних осіб.

Так, наприклад, ст. 9 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» передбачається, що відомості вносяться до Єдиного державного реєстру на підставі відповідних заяв про державну реєстрацію. Згідно ч. 5 ст. 6 Закону України «Про захист персональних даних», «обробка персональних даних здійснюється для конкретних і законних цілей, визначених за згодою суб'єкта персональних даних, або у випадках, передбачених законами України, у порядку, встановленому законодавством» [56]. Таким чином допускається обробка персональних даних заявника без його згоди, якщо це передбачено законом, зокрема законами про державну реєстрацію. Отже, особи, які свідомо звертаються до таких адміністративних послуг як державна реєстрація фізичної особи-підприємця, реєстрація речових прав на нерухоме майно або реєстрація транспортного засобу свідомо та за своєю волею дозволяють використання власних персональних даних.

Онлайн-сервіси (такі як OpenDataBot, YouControl або E-data) при формуванні своїх сторінок використовують публічну інформацію з офіційних сайтів державних органів та Єдиного державного веб-порталу відкритих даних, на якому державні органи зобов'язані оприлюднювати і регулярно оновлювати інформацію, що має статус публічної.

Постановою Кабінету Міністрів України №835 закріплено перелік даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних, тобто у форматі, що дозволяє автоматизовану обробку даних електронними засобами, вільний та безоплатний доступ до них, а також їх подальше використання. Серед цих даних:

Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань;

Реєстр платників податку на додану вартість;

Реєстр платників єдиного податку;

Реєстр боржників (заборгованість по аліментах, штрафу тощо);

Інформація про зареєстровані транспортні засоби [164].

Як бачимо, серед них згадані дані щодо реєстрації транспортного засобу, які, як зазначалося раніше, містять інформацію про майнові права щодо автотранспортних засобів. Однак, практичне значення публікації такої інформації у формі відкритих даних полягає в можливостях перевірки таких даних перед виникненням конкретних цивільних правовідносин. Так, можливим є з'ясування даних контрагента перед укладенням договору, статусу нерухомості перед його набуттям або заключенням договору про його оренду тощо.

Аналіз практики ЄСПЛ дозволяє зробити висновок, що після публікації приватної або особистої інформації в Інтернеті, необхідність захисту її конфіденційності більше не може виступати як переважна вимога. На практиці інформація значною мірою більше не є конфіденційною (Видавництво Плон проти Франції, Editions Plon v.

France, №58148/00, §53) [90]. Можна констатувати, що реєстрація майнового права щодо нерухомого майна технічно є нічим іншим, ніж публікація даної інформації в електронному джерелі (реєстрі), доступ до якого здійснюється через мережу Інтернет. У той же час згідно роз'яснення Мін'юсту від 21.12.2011 року містить положення, що персональні дані, які зберігаються та обробляються відповідним програмним забезпеченням, є базою персональних даних в електронній формі.

Отже, розміщення персональних даних в єдиному електронному реєстрі, інформація в якому має статус відкритої, як таке не порушує прав осіб на захист персональних даних [241, с.172]. У той же час інформація, що міститься в Державному реєстрі прав, може мати статус конфіденційної, а її захист повинен забезпечуватися державою шляхом вживання заходів технічного, організаційного та юридичного характеру. Механізм забезпечення відповідного рівня захисту персональним даним, що містяться в Державному реєстрі прав, потребує конкретизації та вдосконалення, а отже, дане питання є актуальним як предмет дослідження в межах науки цивільного права.

3.2. Перспективи вдосконалення системи державної реєстрації майнових прав

Захист власних прав громадян та інших суб'єктів права, які вступають у цивільні відносини, є базовою функцією держави в цій сфері. Комплекс майнових прав, якими наділено суб'єктів цивільного права, передбачає гарантії безпечного та безперешкодного їх здійснення з боку держави. Ефективне функціонування системи державної реєстрації майнових прав розглядається як засіб досягнення завдань державної влади у сфері забезпечення стабільного цивільного обігу в державі. Державна реєстрація речових прав – інститут, що має багатовікову історію. Даний

інститут пройшов ряд етапів становлення та еволюції, модифікуючи власну систему відповідно до запиту суспільства та розвитку суспільних відносин. Однак, на сьогоднішній день система державної реєстрації майнових прав вимагає впровадження інновацій задля задоволення потреб інформаційного суспільства, яке формується в Україні.

Наукові розвідки та докладні аналітичні дослідження супроводжують кожний етап становлення вітчизняної системи державної реєстрації майнових прав, особливо на етапі впровадження сучасних технологічних рішень у процедури реєстрації майнових прав, ведення обліку таких прав та надання даних з таких реєстрів. Питання доцільності використання інформаційних технологій при побудові сучасної системи правовідносин у сфері реєстрації майнових прав стали предметом досліджень таких вітчизняних науковців як Л.М. Акімова, І.В. Давидової, І.М. Доронін, О.В. Карпенко, І.В. Клименко, О.С. Коровайко, Г.М. Лозова, А.С. Осьмак, а також їх зарубіжних колег – Ц. Шанг, Е. Прайс, К. Мелон, М. Граліа.

Реалізація одного з дослідницьких завдань дисертаційного дослідження пов'язана з визначенням перспектив законодавчого та практичного вдосконалення системи державної реєстрації майнових прав за трьома напрямками – підвищення рівня інформаційної безпеки, спрощення та удосконалення способів доступу до даних Державних реєстрів та формування єдиної прозорої чіткої системи правового регулювання технічних рішень та процедурних моментів у межах інституту реєстрації майнових прав в Україні.

Особливістю методології дослідження питань вдосконалення системи реєстрації майнових прав повинно бути забезпечення синхронного порівняння вітчизняних досягнень у даній сфері та напрацювань зарубіжної практики з одночасним критичним аналізом

перспектив залучення досвіду інших держав у реаліях суспільних і державницьких процесів в Україні.

У західноєвропейській юриспруденції утверджується так званий «середньоєвропейський тип» обліку нерухомості, прикладами якого слугують системи обліку нерухомого майна в Німеччині, Угорщині, Польщі, Швейцарії, Нідерландах, скандинавських країнах та Іспанії. Цьому типу характерний «принцип головної книги», за яким записи, важливі для речового права, зібрані в головній книзі, а документи, що посвідчують право або підтверджують вчинення правочину – в «зібранні документів». Серед переваг даної системи називаються незалежність від будь-яких додаткових умов чи обмежень, однак, така прогресивна система може функціонувати лише у тісному контакті з організаційними, методико-правовими та матеріально-правовими засобами безпеки. На підставі аналізу досвіду країн Європейського союзу робимо висновок, що централізована, цілісна та стабільно діюча система реєстрації прав на нерухоме майно, що враховує інноваційний підхід до її функціонування та захисту даних, є головним елементом механізму правового регулювання майнових правовідносин у державі. [108, с.50].

Головна вітчизняна проблема у сфері реєстрації майнових прав на сьогодні це шахрайські дії, що порушують права власників. Так зване, рейдерство, стало невід'ємною частиною вітчизняної практики здійснення речових прав на нерухомість. Надзвичайно часто зустрічаємося з повідомленнями зі ЗМІ та соціальних мережах про черговий випадок рейдерського захоплення підприємства або іншого об'єкта нерухомості. Така ситуація стала настільки масовою, що зачепила всі прошарки суспільства.

Довгий час до створення єдиного реєстру проблема рейдерства знаходилася в площині недоліків судової системи. Відсутність ефективного механізму притягнення до відповідальності суддів сприяла

порушенням, коли рішення у справах виносилися з грубим порушенням правил підсудності, без виклику сторін, за явно надуманими обставинами та на підставі сумнівних доказів. Рейдерами таємно отримувалося необхідне судове рішення, на підставі якого відбувалося переоформлення прав на нерухомість. Оскарження неправосудного рішення потребувало часу, а, отже, на момент скасування такого рішення майно декілька разів змінювало власника і належало «добросовісному» набувачу.

Аналіз судової практики останніх 20 років дає змогу зробити висновок про безперспективність оновлення порушених у судовому порядку прав. Попри проведення змін до вітчизняного законодавства, правозастосовна практика все ще мала суперечливий характер. Особливістю даних справ було те, що вони одночасно мали і приватноправовий і публічно-правовий характер, що зумовлювало недоліки визначення предметної підсудності даних справ. Крім того, нерідко по суті законні рішення судів скасовувалися через зміну правової позиції Верховного суду України щодо підсудності відповідної категорії спорів [235].

Основні передумови для існування проблем у сфері державної реєстрації майнових прав, на думку І. Костіна, є наступні:

- відсутність ефективного правового регулювання відповідальності за вчинені правопорушення в даній сфері; критична ситуація з невідворотністю покарання за цей вид правопорушення; відсутність відповідальності державного реєстратора та складність доказування вини за даним видом правопорушення;
- відсутність чітких та суттєвих вимог до державних реєстраторів комунальної форми власності, вимог до приміщень, де повинні відбуватися реєстраційні дії, зберігатися документи, вестися діловодство;

- невідповідні строки проведення реєстраційних дій (24 години), дотримання яких створює умови для організації потенційних шахрайських схем [84].

Функцією захисту порушених прав наділені національні судові установи, однак у даному випадку мова йде саме про захист порушеного права, а не про гарантування безпечності здійснення майнових прав. Аналогічний висновок стосується й Антирейдерської комісії при Міністерстві юстиції, діяльність якої є ефективною тільки постфактум.

Аналізуючи сучасний етап розвитку системи державної реєстрації в Україні виникає питання, як зміни в законодавстві щодо реєстрації нерухомості вплинули на рівень рейдерства.

Як вже зазначалося, основними віхами розвитку гарантій здійснення майнових прав на нерухоме майно стали прийняття чинного ЦК України, який передбачив правило щодо переходу права власності на нерухоме майно лише з моменту державної реєстрації; прийняття Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», яким було передбачено створення єдиного державного реєстру речових прав на нерухомість та їх обтяжень; створення та запуск Єдиного державного реєстру речових прав на нерухомість та їх обтяжень; відкриття публічного доступу до державного реєстру речових прав на нерухомість [235].

Після прийняття Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» система комунальних бюро технічної інвентаризації та органів земельних ресурсів були усунуті від вчинення реєстраційних дій поза Єдиним державним реєстром. 1 січня 2013 року система новостворених органів, що здійснюють реєстраційні функції була підпорядкована Міністерством юстиції України.

Однак, заміна компетентних органів не вирішила проблеми рейдерства остаточно. З початком роботи нового реєстру прав на

нерухомість була пов'язана третя хвиля рейдерства в країні, адже відомості зі старих реєстрів не переносилися до електронного реєстру автоматично. Власником об'єкта нерухомості нерідко ставав той, кому вдавалося першим зареєструвати даний об'єкт за собою [236].

З початку 2015 року були проведені чергові зміни в законодавстві щодо реєстрації майнових прав на нерухоме майно:

- відкрито загальний публічний доступ до державного реєстру речових прав;
- змінено порядок проведення реєстраційних дій;
- децентралізовано систему компетентних органів, що здійснюють повноваження щодо реєстрації майнових прав (такі повноваження були передані приватним реєстраторам та нотаріусам, які є адміністративно незалежними від Міністерства юстиції України);
- визнано держателем реєстрів Міністерство юстиції України;
- доручено адміністрування реєстрів державному підприємству «Національні інформаційні системи».

Тут важливо відмітити прагнення держави до децентралізації реєстраційних процедур щодо широкого кола цивільних правовідносин. Якщо до 2016 року нотаріуси мали право виступати реєстраторами лише щодо похідних способів набуття права власності, то з початку 2016 року вони стали повноцінними державними реєстраторами у процедурах реєстрації майнових прав, що набувається вперше. З огляду на обсяг наданих повноважень, нотаріуси почали реєструвати момент виникнення права власності на об'єкти нерухомого майна, які набуті в результаті «дарування; прийняття спадщини; набуття за договором; створення нової (переробленої) речі; придбання з публічних торгів; участі у ЖБК, гаражному, дачному або іншому кооперативі, приватизації державного чи комунального майна; внесення нерухомого майна у статутний капітал господарського товариства тощо» [125, с.134].

Збільшення кола суб'єктів, які уповноважені вчиняти реєстраційні дії, з одного боку, мало позитивний вплив – децентралізувавши дану систему надання послуг з реєстрації стало більш доступним і комфортним; з іншого – вимагало від центральних органів виконавчої влади особливої уваги до окремих суб'єктів надання послуг з реєстрації майнових прав. Міністерство юстиції України залишило за собою повноваження проводити перевірки діяльності суб'єктів реєстрації, але «порядок проведення таких перевірок досить жорстко регламентований і офіційні можливості для впливу на недобросовісних нотаріусів з боку міністерства є досить обмеженими» [235].

З метою здійснення контролю за діяльністю реєстраторів Міністерство юстиції України було наділено «повноваженнями по розгляду скарг на дії реєстраторів, за результатами яких міністерство мало право приймати рішення про тимчасове блокування чи анулювання доступу реєстраторів до державних реєстрів. Також Міністерство юстиції України було наділено правом скасовувати оскаржені рішення про державну реєстрацію прав та вносити зміни у відповідні реєстраційні записи в державних реєстрах» [51].

З урахуванням вищезгаданого констатуємо, що захист прав та інтересів власників нерухомого майна з використанням процедур реєстрації може здійснювати трьома основними способами:

- звернення до суду з позовами;
- звернення до правоохоронних органів із заявою про вчинення кримінального правопорушення;
- звернення до Міністерства юстиції України зі скаргою на дії реєстратора.

Проблематика ефективності здійснення захисту правоволодільців неодноразово піднімалася в літературі. Аналіз законодавства, яке покликано вдосконалити систему реєстрації майнових прав свідчить про

непослідовність та нелогічність дій державних органів у процесі здійснення реформування системи державної реєстрації речових прав. Крім того, відсутність стабільності законодавства призводить до неможливості при звичаїтись до нових правил як самими суб'єктами відносин, так і правозастосовними органами у процесі формування практики вирішення спорів. Одночасно слід констатувати, що спрощення бюрократичних процедур та посилення диспозитивних засад у сфері державної реєстрації майнових прав призвело до зростання протиправних маніпуляцій із об'єктами нерухомості та нерідкого порушення майнових прав [216, с.168].

Аналіз актуальної судової практики з питань захисту прав власників нерухомого майна свідчить про її суперечність та необхідність її вдосконалення. Поряд з такими способами судового захисту прав власника нерухомості як віндикаційний та негативний позови, вітчизняне законодавство передбачає такі способи судового захисту як подання позову про визнання права власності, позову про визнання правочинів недійсними, позовів про застосування реституції. Однак саме рішення за таким позовом не означає фактичне відновлення порушеного права, адже чинне законодавство не визначає, який вигляд повинна мати резолютивна частина рішення суду, щоб спосіб його виконання передбачав внесення повноважним суб'єктом запису до відповідного реєстру. У подальшому такі спори переходять в оскарження дій виконавця або визнання незаконними дій реєстратора, що ускладнює механізм захисту прав власника.

У п. 10 Постанови пленуму Верховного суду України № 9 від 06.11.2009 р. судом було роз'яснено, що «судове рішення у цивільній справі про застосування реституції чи витребування майна з чужого незаконного володіння є підставою для здійснення державної реєстрації прав на вказане майно та скасування попередньої реєстрації» [176]. Однак

слід констатувати, що вимоги чинного законодавства не надають обов'язкового характеру рішенням Верховного Суду для їх виконання іншими державними органами, приватними реєстраторами або нотаріусами.

У Постанові Верховного суду України від 14 червня 2016 р. у справі № 21-41а16 судом було підтверджено раніше висловлену позицію, що всі спори щодо здійснення реєстраційних дій, які пов'язані з порушенням цивільних прав, повинні розглядатися за правилами цивільного судочинства [145]. Однак, паралельно Верховним судом було висловлено позицію, що одна позовна заява не може містити вимоги до фізичних та юридичних осіб, адже такі вимоги повинні розглядатися окремо в порядку цивільного та господарського судочинства (Постанова Верховного суду України у справі від 13 червня 2016 р. № 6-942цс16) [144]. Таким чином, були створені сприятливі умови для здійснення рейдерських та шахрайських дій за допомогою перереєстрації відповідного нерухомого майна з фізичних на юридичних осіб та навпаки, що зумовлює необхідність особи, права якої були порушені, звертатися з декількома позовами до різних відповідачів та в межах двох окремих проваджень, що взагалі не відповідає інтересам осіб, права яких повинні бути захищені відповідно до ст. 13 Європейської конвенції з прав людини та основних свобод, яка передбачає обов'язок держави України «забезпечити будь-якій особі ефективний правовий спосіб для захисту її порушених прав» [48].

Як зазначає С. Ярош, така практика свідчить про ігнорування обов'язку, взятого відповідно до Конвенції державою, як з боку органів законодавчої влади, так і судовими органами, адже судовий захист порушених прав власника в Україні залишається неефективним [235].

З метою вирішення вищезазначеної колізії пропонується уніфікувати положення процесуальних кодексів та здійснити консолідацію підходів,

що застосовуються чинними ЦК України та ГК України з метою забезпечення всестороннього захисту інтересів власників.

Певні недоліки наявні і в порядку позасудового оскарження реєстраційних дій. Так, чинний ЦК України пов'язує момент виникнення права власності на нерухоме майно з моментом його державної реєстрації [219]. Таким чином, скасування рішення реєстратора в позасудовому порядку фактично припиняє майнове право власника, а отже виникає ситуація, коли за порушення реєстратора негативні наслідки настають для фізичної або юридичної особи, що прямо суперечить практиці Європейського суду з прав людини. Однак, врегулювання даної проблеми знаходиться в межах положень ратифікованого Україною протоколу № 1 до Європейської конвенції з прав людини та основних свобод, п. 1 якого передбачає «право держави вводити в дію такі закони, які вона вважає за необхідне, щоб здійснювати контроль за користуванням майном відповідно до загальних інтересів» [48].

Поряд з цим, необхідно більш чітко та докладно врегулювати підстави скасування реєстраційного запису в позасудовому порядку. Зокрема, в літературі пропонується наступний перелік підстав скасування реєстраційного запису Мін'юстом:

- 1) у випадках вчинення реєстраційних дій, з явним порушенням територіальних повноважень реєстратора;
- 2) у випадках вчинення реєстраційних дій на підставі підроблених документів;
- 3) у випадках вчинення реєстраційних дій всупереч наявності зареєстрованого обтяження чи заборони;
- 4) у випадках вчинення реєстраційних дій шляхом несанкціонованого втручання в роботу електронної бази даних державних реєстрів [236].

Підкреслюючи слушність висловлених пропозицій, слід, однак, зазначити загалом позитивну практику скасування реєстраційних записів у позасудовому порядку та важливість існування такого способу як альтернативи судовому способу захисту прав власників.

Крім того, позитивним слід визнати посилення відповідальності за порушення порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Так, нормами Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» було внесено зміни до ст. 166-23 Кодексу України про адміністративні правопорушення, згідно з якими «порушення порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень тягне за собою накладення штрафу від двохсот до чотирьохсот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян. Повторне, протягом року вчинення вказаного порушення, за яке особу вже було піддано адміністративному стягненню, тягне за собою накладення штрафу від чотирьохсот до п'ятисот неоподатковуваних мінімумів доходів громадян» [75].

Разом з тим, даним Законом було впроваджено кримінальну відповідальність за ряд правопорушень, пов'язаних з порушенням реєстраційних процедур. Ст. 206 Кримінального кодексу України закріпила такий склад злочину як «знищення майна або захоплення цілісного майнового комплексу, його частини, будівель, споруд, земельної ділянки, об'єктів будівництва, інших об'єктів та незаконне припинення або обмеження діяльності на цих об'єктах та обмеження доступу до них» [87]. Змін зазнали також положення ч. 1 ст. 358 Кримінального кодексу України, згідно якої «підроблення посвідчення або іншого офіційного документа, який видається чи посвідчується підприємством, установою, організацією, громадянином-підприємцем, нотаріусом, державним реєстратором, суб'єктом державної реєстрації прав чи іншою особою, яка

має право видавати чи посвідчувати такі документи, і який надає права або звільняє від обов'язків, з метою використання його підроблювачем чи іншою особою або збут такого документа, а також виготовлення підроблених печаток, штампів чи бланків підприємств, установ чи організацій незалежно від форми власності, інших офіційних печаток, штампів чи бланків з тією самою метою або їх збут, караються штрафом до однієї тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян або арештом на строк до шести місяців, або обмеженням волі на строк до двох років» [87].

Крім того, в останні роки в законодавстві з'явився механізм юридичної відповідальності для реєстраторів у вигляді позбавлення нотаріусів права на заняття нотаріальною діяльністю за порушення порядку вчинення реєстраційних дій як державного реєстратора (ст. 12 Закону України «Про нотаріат») [174]. До прийняття відповідного Закону нотаріуси відповідали лише за законність вчинення нотаріальних дій, до яких дії щодо реєстрації прав на нерухоме майно не належали. Наявність такого механізму загалом позитивно оцінюється дослідниками як превентивний захід боротьби у сфері протидії правопорушенням у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно [188, с.168]. Однак, практичне застосування даного заходу повинно бути врегульовано чинним законодавством чітко та не бути приводом для тиску на нотаріусів.

Ще одним перспективним напрямом змін вітчизняного законодавства в галузі реєстрації майнових прав є врегулювання процедур застосування обтяжень нерухомого майна. Як вже зазначалося, чинним законодавством передбачено наявність таких обтяжень майна як «арешт, застава (іпотека), податкова застава, заборона відчуження, заборона вчинення дій щодо майна, заборона вносити зміни до реєстру» [51]. Але, положення законодавства не передбачають розмежування окремих видів обтяжень, не завжди коректно врегульовують підстави та способи

застосування окремих видів обтяжень та не завжди містять вказівки на можливі юридичні наслідки обтяжень.

Дослідниками проблем застосування обтяжень називаються також такі потенційні колізії правозастосування у сфері реєстрації обтяжень:

- невирішеність питання способів виконання судового рішення про скасування реєстраційного запису у випадках накладення заборони на внесення будь-яких змін до реєстру як заходу забезпечення по іншій справі [137];
- невирішеність питання способів виконання рішення суду про звернення стягнення на майно боржника у випадках арешту майна з метою забезпечення конфіскації у кримінальному провадженні [235].

Окремо необхідно дослідити питання зловживання статусом «добросовісного» набувача при реалізації рейдерських та шахрайських схем.

Категорія «добросовісність» закріплюється як у міжнародному праві: добросовісність здійснення прав і виконання обов'язків проголошується принципом міжнародного договірної права (принцип добросовісності отримав у міжнародному праві провідне значення завдяки формулюванням умов торгових договорів і судовій практиці) [16, с. 15], так і у вітчизняному законодавстві (п. 6 ст. 3 ЦК України) [219].

Попри незначну конкретизацію даного принципу в нормативному матеріалі, концепція добросовісного володіння майном (правомірного, законного володіння чужим майном та відкритого користування ним протягом тривалого часу) вживається у практиці розгляду спорів цивільно-правового характеру.

Відповідно до позиції Верховного Суду, викладеної в Постанові від 14 листопада 2018 року у справі № 183/1617/16 «можливість власника реалізувати його право витребувати майно від добросовісного набувача

згідно зі статтею 388 ЦК України залежить від того, на якій підставі добросовісний набувач набув це майно у власність, а у разі набуття його за оплатним договором – також від того, як саме майно вибуло з володіння власника чи особи, якій власник це майно передав у володіння. Якщо майно було набуто безвідплатно в особи, яка не мала права його відчужувати, власник має право витребувати його від добросовісного набувача у всіх випадках (частина третя статті 388 ЦК України). Коло підстав, за яких власник має право витребувати майно від добросовісного набувача, є вичерпним (частини перша – третя статті 388 ЦК України)» [202].

Згідно з ч.3 ст. 390 ЦК України «добросовісний або недобросовісний набувач (володілець) має право вимагати від власника майна відшкодування необхідних витрат на утримання, збереження майна, здійснених ним з часу, з якого власникові належить право на повернення майна або передання доходів» [219]. Ч.4 цієї ж статті встановлює, що «добросовісний набувач (володілець) має право залишити собі здійснені ним поліпшення майна, якщо вони можуть бути відокремлені від майна без завдання йому шкоди. Якщо поліпшення не можуть бути відокремлені від майна, добросовісний набувач (володілець) має право на відшкодування здійснених витрат у сумі, на яку збільшилася його вартість» [219].

В літературі та повідомленнях ЗМІ широко висвітлюється проблема заволодіння нерухомим майном з подальшим перепродажем його «добросовісному» набувачу [4; 231].

Спроби врегулювання даних відносин неодноразово здійснювалися судовими органами. Так, у Постанові від 27 травня 2020 року у справі № 641/9904/16-ц Верховний Суд вказав на межі здійснення цивільних прав і зловживання ними. Верховний Суд дійшов висновку про те, що «позов про витребування майна, яке відчужене стороною недійсного правочину,

що за твердженням позивача було вчинено з метою уникнення звернення стягнення на майно, не підлягає задоволенню, оскільки такий позов спрямований на одержання судового захисту права, яким позивач зловживав. Покладаючись на добросовісність дій другого продавця, відповідач законним шляхом набув своє майно, є добросовісним набувачем, тому це майно у нього на підставі ст. 388 ЦК України витребувано бути не може, оскільки в діях позивача була наявна воля на передачу майна іншій особі для уникнення звернення стягнення на майно в рахунок кредитних боргів. Конструкція, за якої добросовісний набувач втрачає майно і сам змушений шукати способи компенсації своїх втрат, у цьому випадку є неприйнятною та покладає на добросовісного набувача індивідуальний і надмірний тягар» [141].

Однак, вирішення даного питання у практичній площині залишається в межах дії правозастосовчих органів у момент передачі прав на нерухоме майно. Так, в літературі зустрічаємо слушну думку, що вирішення питання зловживання «добросовісністю» набуття права власності на нерухомість лежить у площині врегулювання нотаріальної діяльності.

Так, С. Ярош зазначає, що правопорушники з метою створення видимості придбання об'єкта добросовісним набувачем користуються положенням щодо обов'язку нотаріуса перевірити наявність реєстрації права власності на нього та відсутність щодо нього арештів, заборон чи обтяжень при посвідченні угод щодо нерухомого майна. Так, «якщо на момент нотаріального посвідчення угоди право власності на викрадений об'єкт зареєстровано за шахраями і в державному реєстрі відсутні обтяження, то його новий підставний набувач може в подальшому стверджувати, що він є добросовісним, оскільки він не знав та не міг знати про протиправне заволодіння ним попередніми власниками» [235].

Основи протидії даному виду зловживання закладені у функціях державної реєстрації прав на нерухомість. Відповідно до законодавства та на виконання таких функцій у Державному реєстрі нерухомості зберігається повна інформація щодо історії реєстраційних дій щодо конкретного об'єкта нерухомості, а саме: ким, коли та на яких підставах здійснювалися реєстраційні дії з приводу виникнення та припинення речових прав на об'єкт нерухомості, а також виникнення та припинення обтяжень щодо останнього, а також сканкопії документів, на підставі яких вчинялися попередні реєстраційні дії [137].

Так, на практиці інформаційна довідка, що містить відомості з Державного реєстру речових прав щодо окремого об'єкта нерухомості може містити повні дані щодо об'єкта, або може надаватися в скороченому вигляді (містити інформацію щодо прав та обтяжень, реєстрація яких є актуальною на момент запиту) [38; 235].

Слід зазначити, що чинний Порядок вчинення нотаріальних дій нотаріусами України не зобов'язує нотаріусів для посвідчення правочинів щодо нерухомості отримувати повну інформаційну довідку про відчужуваний об'єкт, ознайомлюватися з документами, які наявні у вигляді сканкопій у реєстрі, а також ознайомлювати з ними набувача майна [165]. Зазвичай «добросовісні» нотаріуси за власною ініціативою перевіряють історію реєстраційних дій щодо об'єкта, «недобросовісні» ж нотаріуси свідомо отримують скорочену інформаційну довідку з метою убезпечення набувача від можливості спростування його статусу добросовісного набувача. Однак, очевидним є те, що особа, зацікавлена у надбанні нерухомого майна у випадку повідомлення їй обставин реєстраційної історії об'єкта не зможе посилатися на власну «добросовісність» через обізнаність у потенційних проблемах даного майна.

Показовим у даному випадку може бути приклад європейських держав. Так, наприклад, законодавство Швеції щодо реєстрації прав на нерухомість, що ґрунтується на Законі «Про формування нерухомості» 1970 р. зі змінами та доповненнями 1995 р зобов'язує відчужувача нерухомості передати набувачу копії документів, що засвідчують історію переходів прав на таку нерухомість у минулому [222]. Іноді такі документи можуть свідчити про зміни власників ще в XVII ст. [235].

Вирішення даної проблеми можливе шляхом внесення змін до чинного Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України та визнання за нотаріусами обов'язку ознайомлення набувача з повною історією переходів прав на об'єкт нерухомості.

У літературі також існує думка щодо хибності результатів проведеної реформи у правовому регулюванні реєстрації обтяжень, згідно якої нотаріуси втратили повноваження вносити до реєстру «тимчасові застереження» (повідомлення особи про наявність у неї претензій щодо певного майна). Після втрати чинності Наказом «Про внесення змін і доповнень до нормативно-правових актів Міністерства та про затвердження Положення про Єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна» від 09.06.1999 № 31/5 дані питання залишилися неврегульованими. Наявність такого тимчасового застереження в часи його існування не ставала перешкодою відчуження нерухомого майна, але позбавляла потенційного набувача можливості зловживати статусом добросовісного набувача [179; 235].

З діяльністю нотаріусів пов'язана ще одна актуальна проблема правозастосування положень щодо реєстрації майнових прав. Відповідно до п.1 Глави 15 Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України серед повноважень нотаріусів передбачено накладення заборони відчуження майна та реєстрації такої заборони. У літературі вказується на необхідність більш чіткого розмежування повноваження нотаріуса щодо

накладення обтяжень на нерухоме майно та його функції по реєстрації накладених ним же обтяжень [236].

Як вже неодноразово зазначалося, важливою віхою формування сучасної системи державної реєстрації майнових прав стало запровадження єдиного електронного реєстру прав на нерухоме майно, а також відкриття доступу до Державного реєстру речових прав та публічної кадастрової карти, що дало поштовх для початку застосування інформаційних технологій у сфері реєстрації прав власності на нерухоме майно та відкритості інформації для всіх громадян [81, с. 117].

Процес діджиталізації відповідного сектору діяльності держави позитивно вплинув на розвиток відносин у даній сфері та стимулював подальші інновації. На сьогоднішній день технічна структура Державного реєстру прав складається з трьох основних компонентів: основний сервер, на якому зберігаються бази даних; захищений резервний сервер, де зберігаються копії баз даних, який діє локально; проміжний (транзитний) сервер, який приймає запити від реєстраторів, нотаріусів та інших клієнтів. До функцій транзитного серверу відносяться перевірка прав доступу, обробка запитів і передача їх у відповідній формі на основний сервер. Транзитний сервер не містить конфіденційної інформації, таким чином виконуючи завдання захисту від зовнішнього впливу [82, с. 41].

Законодавством закріплено, що «держателем Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є Міністерство юстиції України. Технічним адміністратором Державного реєстру речових прав на нерухоме майно є державне унітарне підприємство, визначене Міністерством юстиції України та віднесене до сфери його управління, що здійснює заходи зі створення, впровадження та супроводження його програмного забезпечення, відповідає за технічне і технологічне забезпечення, збереження та захист даних цього реєстру» [36].

На жаль, можна констатувати наявність недоліків в організації, програмному забезпеченні та технічному обслуговуванні ведення Державних реєстрів, про що свідчать повідомлення про технічні несправності [37], безпідставні обмеження доступу, відсутність зворотного зв'язку від оператора реєстру та непрозорість правил користування Державним реєстром [76].

Сучасні дослідники даної проблематики наголошують на необхідності запровадження дієвих інструментів захисту інформації, що міститься в Державному реєстрі прав [82, с. 42]. На можливості та необхідності впровадження технології блокчейну в системі державної реєстрації (зокрема, державної реєстрації прав на нерухоме майно), використання децентралізованих розподілених реєстрів для зберігання державних даних, проведення земельних аукціонів, ведення Державного земельного кадастру неодноразово наголошувалося в літературі [34, с. 38; 69, с. 60; 74].

Як відмічають раніше дослідники інноваційних заходів у сфері реєстрації майнових прав, «використання блокчейн та інших технологій розподіленої обробки даних саме для ведення державних реєстрів та у діяльності державних органів визнана перспективною фахівцями з державного стратегічного планування провідних країн світу. Головним позитивним фактором є стійкість системи щодо несанкціонованого втручання та зміни інформації, яка зберігається у реєстрі, а також економія коштів порівняно зі зберіганням інформації на паперових носіях та із застосуванням традиційних технологій зберігання даних на машинних носіях інформації» [45]. Крім того, серед переваг застосування блокчейн-технологій, називають суттєве зменшення тривалості здійснення операцій, пов'язаних з набуттям (або припиненням) майнових прав, зниження ризиків шахрайства, виникнення помилок при оформленні

документів та здійсненні транзакцій, а також підвищення рівня надійності системи в цілому [69, с.60].

Технологію блокчейн для потреб захисту майнових прав активно тестують у Швеції. Як повідомляє Reuters, ідея уряду полягає в тому, щоб здійснювати операції з нерухомістю, використовуючи блокчейн, з моменту, коли сторони домовилися та мають намір укласти договір. Таким чином всі зацікавлені суб'єкти – банки, уряд, брокери, покупці та продавці – зможуть відстежувати хід угоди на всіх її етапах. Очікується, що технологічні рішення дозволять забезпечити всім сторонам в угоді з нерухомістю найвищий рівень безпеки [1].

Світовий досвід застосування блокчейн-систем ведення земельних кадастрів налічує чимало успішних проектів, так, зокрема: Національною земельною службою Швеції запроваджено блокчейн-платформу «Chroma Way», в Гондурасі компанією «Factom» – розподілений реєстр для реєстрації прав на землю, а в Гані – на платформі «Graphene» урядом дозволено реалізацію блокчейн-системи «Bitland», яка функціонує на основі базових маркерів «Bitshares» та «CADASTRAL» [69, с.60]. Такі країни як ОАЕ, Грузія та Україна вдаються до спроб ведення земельного реєстру з використанням технології блокчейн. Прогресивним є досвід Індії, яка вже впровадила блокчейн-технології в межах штату Андхра-Прадеш для реєстрації прав на землю. Для цього в місті Вішакхапатнам буде створено технологічний парк за участю провідних компаній у даній сфері – Apla, Phoenix і Oasis Grace [241; 243]. Національне агентство по реєстрації суб'єктів господарювання Грузії узгодило у 2016 р. функціонування системи реєстрації прав на землю, засновану на технології блокчейн. Такий досвід є позитивним прикладом використання блокчейн-технології та свідчить про її розповсюдження у сфері державного управління [242; 74]. У той же час Майкл Гралія та Крістофер Меллон вказують, що загальнодоступні технологічні рішення з

використанням блокчейн не в змозі обробляти велику кількість земельних даних, таких як справи, титули та карти, а отже, існує потреба в модифікації та удосконаленні наявних блокчейн-продуктів [240].

На прикладі земельного кадастру влада України вирішила впровадити технологію розподіленого реєстру і в Реєстр прав на нерухоме майно. У даному випадку технологія блокчейн поєднує і високу безпеку даних, і можливість громадського контролю, оскільки забезпечує надійну синхронізацію даних і захищає їх від підміни в результаті зовнішнього втручання. Один з етапів розвитку Держземкадастру передбачає проведення синхронізації з реєстром прав на нерухоме майно Мін'юсту. У результаті цього етапу можна буде побачити не тільки витяги, а всі контракти, які укладені щодо кожної земельної ділянки: запити, зміни – і фактично в режимі реального часу.

У травні 2017 року Кабінетом Міністрів України було прийнято розпорядження щодо посилення безпеки зберігання та захисту відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно і системи електронних торгів з реалізації арештованого майна. Урядом з метою поліпшення інвестиційного клімату для розвитку та підтримки інноваційних технологій, посилення безпеки зберігання та захисту відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно і системи електронних торгів з реалізації арештованого майна було прийнято рішення погодитися з пропозицією Міністерства юстиції і Державного агентства з питань електронного урядування щодо здійснення заходів, спрямованих на впровадження системи зберігання та захисту даних блокчейн у роботі Державного реєстру речових прав на нерухоме майно і системи електронних торгів арештованим майном. Крім того, Міністерству юстиції було наказано розглянути можливість застосування технології блокчейн у роботі інших єдиних та державних реєстрів, держателем яких є Міністерство юстиції [39].

За змістом рішення Кабміном акцептовано впровадження прогресивних комп'ютерних технологій у роботу електронних сервісів та посилення захисту інформації єдиних та державних реєстрів системи Міністерства юстиції, зокрема технології Blockchain з метою посилення безпеки зберігання та захисту інформації, що міститься в реєстрі. «Прийняття цього документа є кроком на шляху реалізації положень Меморандуму, підписаного Державним агентством з питань електронного урядування та американською компанією Bitfury щодо розвитку технології Blockchain. Крім того, це сприятиме поліпшенню інвестиційного клімату для розвитку та підтримки інноваційних технологій», – зазначено в інформаційній довідці щодо цього документа на офіційному сайті уряду [39].

Використання технологій блокчейн для потреб ведення Державних реєстрів та систем електронних торгів – перші вітчизняні приклади застосування прогресивної технології розподілених реєстрів. Для коректної роботи та ефективного здійснення функцій цих платформ важливо робити одночасно кроки із вдосконалення правового регулювання цих відносин. Успішність впровадження блокчейн-технології в електронному урядуванні залежить від вирішення таких завдань: реалізації юридично вивіреного та контрольованого механізму внесення інформації/даних у державні реєстри (блокчейн-технологія гарантує тільки незмінність даних, а не їх точність і вірогідність); керування правами доступу до даних реєстрів і контрактів у розрізі ролей та смарт-контрактів; впровадження багатомірної системи ідентифікації користувача на базі біометричних даних; реалізація глобальної синхронізації даних (гарантія того, що виконання будь-якої операції в будь-який момент і в будь-якому вузлі дасть однаковий результат); розробка механізму валідації інтерфейсів користувача; наскрізне використання ресурсів Дата-центрів. Бар'єрами в застосуванні блокчейн-технологій можуть бути: юридичні

обмеження, новизна технології; відсутність знань та навиків роботи персоналу з технологією; відсутність достатньої державної підтримки та висока вартість [74].

Для задоволення вимог інформаційної безпеки український уряд робить кроки з впровадження нових елементів системи безпеки. Заступником Міністра юстиції України Євгенієм Горовцем задекларовано впровадження модуля моніторингу ризиків у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Відповідно до нововведень співробітники Міністерства юстиції України та міжрегіональних територіальних органів Мін'юсту зможуть отримати інформацію щодо відмінених операцій, які були зроблені державними реєстраторами (нотаріусами). Це дозволить виявляти навмисно зроблене, незаконне припинення існуючих прав та їх обтяжень під виглядом технічної помилки, яка в подальшому була відмінена. Крім того, планується реалізація моніторингу інформації про права власності, які проіснували менше доби та мають ознаки незаконної реєстрації [86].

Звертаючись до огляду проблем доступу до даних із Державних реєстрів необхідно зауважити значні досягнення нашої держави в питаннях забезпечення доступності адміністративної послуги з отримання даних з Державних реєстрів. Так, нещодавно Міністерством юстиції України було спрощено доступ до Державного реєстру обтяжень рухомого майна. Користувачі зможуть здійснити пошук інформації в реєстрі без авторизації за допомогою кваліфікованого електронного підпису (КЕП). Відтепер для отримання відомостей достатньо ввести свою електронну адресу і параметр запиту, по якому здійснюватиметься пошук. Передбачається, що такі нововведення полегшать користування реєстром [86].

Відповідно до законодавства, відомості про правочини, вчинені щодо об'єктів нерухомості, мають фіксуватися в державному реєстрі в

електронній формі. Сканкопії документів, на підставі яких вчинялися відповідні реєстраційні дії, включаються до бази даних електронного реєстру. До 2015 р. доступ до відомостей Єдиного державного реєстру був обмеженим, і в більшості випадків зацікавлені особи були вимушені отримувати дані з державного реєстру через нотаріусів чи реєстраторів. На сьогоднішній день Міністерством юстиції України запроваджено он-лайн сервіси для отримання даних з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Інформація з Державного реєстру прав в електронній формі через веб-портал Мін'юсту надається користувачам, яких ідентифіковано шляхом використання кваліфікованого електронного підпису. На жаль доступними є дані лише щодо актуальних (останніх зареєстрованих) прав та обтяжень, доступ до реєстраційної історії закритий. Такий стан речей призводить до ситуації, коли в разі вчинення двох чи більше реєстраційних дій щодо об'єкта нерухомості користувач не має доступу до відомостей, які потрібні йому для підготовки позову чи написання скарги.

Окрему проблему складає відсутність повноцінного доступу осіб та службовців, які здійснюють захист майнових прав третіх осіб. Позитивним зрушенням слід визнати надання в 2015 році адвокатам права на доступ до державного реєстру речових прав на нерухомість (у разі укладання договору з ДП «Національні інформаційні системи»). Крім загальнодоступних відомостей щодо об'єкта нерухомості, адвокатам стала доступна реєстраційна історія об'єктів нерухомості та відомості щодо окремих суб'єктів права, але такі дані доступні лише номінально, адже сканкопії документів, на підставі яких спірні реєстраційні дії все ж залишилися поза межами доступу. Попри передбачену можливість адвоката своєчасно отримати інформацію про реєстраційні дії щодо об'єкта нерухомості, захищаючи свого клієнта, адвокат все ж таки

вимушений вдаватися до встановлених процедур отримання копій документів опосередковано від третіх осіб.

Проблемним є також питання забезпечення правоохоронних органів доступом до даних з державних реєстрів. ДП «Національні інформаційні системи» в індивідуальному порядку надає слідчим Національної поліції та інших правоохоронних органів доступ до державного реєстру речових прав, однак законодавчо дана процедура не врегульована та не узгоджена з нормами Кримінального процесуального кодексу України, що ставить під сумнів можливість використання отриманих таким способом даних в якості належних доказів у кримінальному провадженні. У той же час, у більшості випадків службові особи правоохоронних органів вимушені отримувати потрібну їм інформацію в загальному порядку через кабінет електронних сервісів, сплачуючи за цю інформацію свої власні кошти.

Отже, актуальним питанням залишається проблема доступу в повному обсязі до державних реєстрів адвокатам та правоохоронним органам та проблема впровадження відповідних норм до процесуального законодавства з метою гармонізації діджитал-напрацювань у галузі реєстрації та достатньо консервативних положень процесуальних галузей права.

Також, аналіз правозастосовної практики свідчить про необхідність законодавчого врегулювання питань фіксації та забезпечення доказів, отриманих з електронного реєстру. Так, у багатьох європейських країнах нотаріуси можуть посвідчувати скриншоти електронних документів чи засвідчувати письмові покази під присягою (аффідавіти). Однак, вітчизняна практика не має подібного досвіду.

Вважаємо, що зазначена проблема може бути вирішена шляхом врегулювання даного питання в законодавстві та фактичного надання адвокатам та слідчим офіційного доступу до сканкопій документів, на

підставі яких здійснювалися реєстраційні дії, та встановлення процедури посвідчення скриншотів відповідних електронних документів.

Одночасно вбачається необхідність фіксації в реєстрі даних валідації суб'єктів запиту даних щодо конкретного об'єкта нерухомості. Такі дані повинні мати конфіденційний характер і можуть бути використані в процесі захисту порушених або оспорюваних прав у випадку рейдерських захоплень нерухомості або інших правопорушень у сфері власності. Збереження принципу добросовісності при користуванні Державним реєстром повинно доповнювати такі засади функціонування реєстрів як відкритість і публічність. За аналогією, з публічністю прав на нерухомість публічними повинні залишатися і дії щодо збирання, обробки і поширення інформації з Державних реєстрів.

Ще одним проблемним місцем існуючого механізму функціонування Державного реєстру речових прав дослідники називають відсутність правового регулювання питань взаємодії держателя, оператора та користувача Державного реєстру (реєстраторів та нотаріусів). Так, в результаті аналізу практики відповідного департаменту моніторингу Міністерства юстиції (департамент включає в себе відділ моніторингу та комісію з розгляду скарг) співробітниками на свій розсуд можуть заблокувати нотаріусу доступ до реєстру за наявності навіть банальних технічних помилок. Крім того, спостерігається тенденція до збільшення кількості випадків блокування доступу до реєстрів без відповідних підстав [76]. Представники нотаріальної спільноти вказують на той факт, що недосконалість державних реєстрів — це основна причина технічних помилок. До того ж, вказується на некомпетентність осіб, які здійснюють моніторинг, та корупційну складову в питанні функціонування систем контролю. Серед можливих рішень даної проблеми слушно називаються скасування блокування та вдосконалення роботи реєстру одночасно з розробленням та внесенням змін до законодавства, які б змогли

встановити єдині прозорі «правила гри» для суб'єктів моніторингу та реєстраторів.

На сьогодні процес діджиталізації системи реєстрації майнових прав вимагає ефективної колаборації представників державної влади та ІТ-спеціалістів у питаннях впровадження інноваційних рішень у процеси реєстрації майнових прав. Використання переваг блокчейн-технологій може забезпечити вихід на новий рівень захисту інформації в межах Державних реєстрів, стати вагомим інструментом боротьби з рейдерством та корупцією в питаннях виникнення та переходу речових прав на нерухомість в Україні. Завдання покращення технологічного функціоналу доступу до Державного реєстру та формування прозорих умов користування реєстром нотаріусами та реєстраторами повинно висуватися перед представниками виконавчої влади, а його вирішення дозволить забезпечити сприятливе середовище для ефективного функціонування Державного реєстру прав та інших реєстрів.

Проблеми недостатності публічного доступу до реєстраційних та кадастрових даних, зміни у формі правовстановлюючих документів на нерухоме майно та міжвідомча інформаційна взаємодія – ці питання стали предметом для обговорення на круглому столі, організованому USAID спільно з Міністерством юстиції України.

На засіданні круглого столу, присвяченого проблемам реєстрації прав власності на нерухоме майно та їх обтяжень, експерти відзначили, що частково зняти ці проблемні зони має постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень і Порядку надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно», прийнята на засіданні Кабінету Міністрів України 17 жовтня 2013 року.

Документом пропонується «надати право громадянам отримувати інформацію про своє майно з реєстрів, які діяли до 1 січня 2013 року»;

«ввести ряд спрощень, зокрема щодо проведення державної реєстрації прав з видачею свідоцтва про право власності на нерухоме майно чи державного акта на право власності на землю, виданих компетентними органами до 1 січня 2013 року»; «забезпечити проведення державної реєстрації права державної та комунальної власності на об'єкти нерухомого майна, збудовані за радянських часів, оскільки на сьогоднішній день не збереглися документи, які посвідчують права власності на такі об'єкти, ряд інших нововведень» [35].

У контексті діджиталізації відносин реєстрації майнових прав окремо слід також розглянути питання реєстрації майнових прав на об'єкти інтелектуальної власності. Прийняття Закону України «Про внесення змін до Митного кодексу України щодо захисту прав інтелектуальної власності під час переміщення товарів через митний кордон України» та конкретизуючих його підзаконних актів було зроблено практичні кроки по імплементації положень Регламентів ЄС, що здійснюються в рамках виконання зобов'язань за Угодою про асоціацію між Україною та ЄС. Так, наказом Міністерства фінансів України № 281 встановлено єдиний підхід та порядок застосування митними органами заходів до товарів, що підозрюються в порушенні прав інтелектуальної власності, а також стандартизовані форми взаємодії з правовласниками та декларантами. Наказ Міністерства фінансів України № 282 впроваджує форми заяв, встановлені у країнах ЄС, а також переводить в електронну форму комунікацію між правоволодільцями та Держмитслужбою [158; 168].

Серед основних перспективних напрямів вдосконалення реєстрації майнових прав інтелектуальної власності називають такі:

- юридичне та практичне забезпечення безперешкодного оформлення оригінальних товарів, що буде повністю відповідати нормам Регламенту (ЕС) № 608/2013;

- діджиталізація Митного реєстру об'єктів прав інтелектуальної власності з розробкою електронної системи оперативного обміну інформацією між правоволодільцями та митними органами;

- удосконалення процедур спрощеного порядку знищення контрафактних товарів та знищення малих партій товарів (закріплення можливості поміщення такого товару в режим «знищення або руйнування» посадовими особами та власником прав інтелектуальної власності) та формалізація механізмів розміщення контрафактних товарів на митному складі, шляхом встановлення конкретних строків та порядку нарахування сум за їх зберігання;

- забезпечення належним чином прав осіб, яким належать майнові права на об'єкти інтелектуальної власності, а саме, необхідно забезпечити неможливість потрапляння контрафактного товару у вільний обіг шляхом його знищення, а також надати дозвіл участі праволодільця в судовому процесі у справі про порушення митних правил (ст. 497, 498 МК України), щоб мати можливість.

Діджиталізація самого Реєстру та перехід на електронний документообіг у роботі Митного реєстру об'єктів прав інтелектуальної власності, відповідає декларованим владою тенденціям вдосконалення роботи механізму «єдиного вікна». Окрім цього, такі якісні запровадження дозволять мінімізувати людський фактор у питаннях прийняття рішень щодо захисту майнових прав інтелектуальної власності та організувати належний моніторинг із метою швидкого вирішення існуючих проблемних моментів [131].

Завершуючи аналіз проблем та перспектив вдосконалення правового регулювання даної сфери, слід окремо зупинитися на прогалинах та колізіях законодавства, яким регулюються питання реєстрації обтяжень майнових корпоративних прав.

Як зазначає А.В. Січевлюк, суперечливістю відрізняються положення Закону України «Про заставу» [55] та відповідні положення Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» [54]. Так, відповідно до ч. 2 ст. 16 Закону України «Про заставу» «реєстрація застави не пов'язується з моментом виникнення права застави та не впливає на чинність договору застави», а відповідно до ст. 12 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень», реєстрація обтяження надає відповідному обтяженню чинності у відносинах з третіми особами, якщо інше не встановлено цим законом [189, с.70].

Крім того, законодавство не встановлює обов'язок реєстратора перевіряти Реєстр обтяжень рухомого майна при внесенні змін до складу учасників товариства, а обидва державні реєстри (Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, та Державний реєстр обтяжень рухомого майна) режимі не обмінюються інформацією автоматично. Практикуючі правники радять подавати реєстратору інформаційний лист, в якому слід зазначити про факт обтяження та заяву про реєстрацію цього факту як повідомлення, яке, однак, не має обов'язкового характеру для врахування реєстратором [139].

Також у літературі висвітлюється проблема співвідношення положень Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» та Господарського кодексу України щодо визначення природи обтяжень рухомого майна. Ст. 2 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» під рухомим майном визнає окрему рухому річ, сукупність рухомих речей, гроші, валютні цінності, цінні папери, а також майнові права та обов'язки [54]. Це, в свою чергу, не відповідає положенням законодавства про корпоративні права, адже права майнового характеру, як складова корпоративних прав, не можуть розглядатися як окремий об'єкт

правовідносин, у тому числі як об'єкт обтяжень, адже корпоративні права неподільні за своїм змістом. Тобто, при обтяженні корпоративних прав йдеться про обтяження всіх його складових (майнових прав та прав немайнового (організаційного) характеру) [132, с.172].

Таким чином, це суперечить тому переліку рухомих речей, обтяження щодо яких можуть бути зареєстровані. Дана суперечність повинна бути врахована законодавцем у процесі реформування положень чинного законодавства у сфері реєстрації обтяжень рухомого майна.

ВИСНОВКИ

Підводячи підсумок дослідження, можна зробити висновки, що:

Методологія дослідження реєстрації майнових прав у цивільно-правовому аспекті повинна виходити з якнайширшого тлумачення поняття «майнові права». Враховуючи специфіку об'єктів цивільного права (широке коло таких об'єктів та їх неоднорідність), важливим для науки цивільного права є визначення глобальних закономірностей та формування широких узагальнень для забезпечення загального характеру норм цивільного права в подальшому. Під майновими правами слід розуміти будь-які цивільні права щодо об'єктів, які мають економічну значущість, такі як речові права, майнові права інтелектуальної власності тощо.

У процесі розбудови державності та секуляризації суспільних відносин держава монопольно взяла на себе функцію фіксації та обліку (реєстрації) юридично значущих явищ. Довгий час саме з діяльністю державних органів пов'язувалася сутність явища реєстрації, однак на сьогодні відмічаємо появу в даних відносинах непублічного компонента, що цілком відповідає актуальному запиту суспільства.

Процедура державної реєстрації передбачена в широкому колі суспільних відносин, завжди має на меті засвідчення певних фактів, статусів або окремих прав, однак може виконувати окремі незалежні функції. Серед таких функцій пропонується виділяти такі: інформаційно-статистична (використання наявних даних у процесі здійснення функцій держави); управлінська (спосіб впливу держави на формування та розвиток публічноправових суспільних відносин; інвентризаційно-технічна та функція індивідуалізації (здійснення контролю за технічним станом окремих об'єктів, їх граничною кількістю тощо; наділення предмета реєстрації унікальним номером, що дозволяє відрізнити його від аналогічних предметів); функція визначення перебігу часу (визначення

моментів початку періоду або спливу терміну); протекційна (забезпечення стійкості відносин, попередження правопорушень).

Система гарантій та практичних засобів забезпечення стабільності майнових відносин зазнала значної еволюції. Станом на сьогодні найрезультативнішим способом захисту майнових прав є система державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. У межах дослідження проаналізовано сучасні тенденції щодо здійснення централізованої реєстрації цивільних прав в Україні та зарубіжних країнах. Визначено, що єдина централізована система реєстрації майнових прав на сьогодні є вибором більшості держав у світі.

Функції реєстрації майнових прав є дещо вузькими від загальних функцій централізованої реєстрації, однак загалом вони спрямовані на досягнення стабільності цивільних правовідносин. Реєстрація майнового права надає впевненості учасникам цивільного обороту в дійсності своїх прав і прав інших учасників цивільних правовідносин. Виступаючи актом визнання державою зареєстрованого права, реєстрація надає впевненості у стабільності прав власників. Серед функцій системи реєстрації майнових прав дослідники виділяють функції попередження правопорушень, контролю за оподаткуванням, статистичну функцію тощо.

Під державною реєстрацією майнових прав розуміється офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення майнових прав, встановлення обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних записів до відповідного державного реєстру.

Державна реєстрація майнових прав відіграє важливу роль у процесі реалізації функцій держави стосовно захисту прав власників, виступає гарантією здійснення такого захисту, офіційного визнання юридичного закріплення прав власності фізичних і юридичних осіб на об'єкти нерухомого майна. Функціонування єдиної централізованої системи реєстрації майнових прав важливе для забезпечення стабільності

майнового обороту та належної підтримки цивільно-правових відносин. Процес становлення вітчизняної системи реєстрації майнових прав на даний час проходить якісно нову стадію свого розвитку, однак неможливим є одномоментне вирішення всіх наявних проблем у цій сфері. Однак створювана система має забезпечити існування досконаліших механізмів гарантування і захисту прав власників.

Державна реєстрація речових прав на нерухомість є одночасно самостійним юридичним фактом, який полягає в офіційному визнанні та підтвердженні державою набутого майнового права та одночасно є елементом юридичного складу, який є підставою для виникнення речових прав на нерухоме майно.

Реєстрація права власності є обов'язковою умовою виникнення майнових прав на нерухомість, однак дії по проведенню власне реєстрації є похідними від юридичних фактів, на підставі яких виникають, припиняються чи переходять речові права. Таким чином, державна реєстрація майнових прав на нерухомість сама по собі не є способом набуття права власності.

Такі юридичні факти як передача майна, нотаріальне посвідчення правочину, настання відкладальної обставини, реєстрації речових прав на нерухоме майно та інші юридичні факти, пов'язані з переходом прав на нерухоме майно, можуть мати різні правовстановлюючі властивостями відповідно до специфіки правовідносин, з якими вони пов'язані.

На сьогодні процес діджиталізації системи реєстрації майнових прав вимагає ефективної колаборації представників державної влади та ІТ-спеціалістів у питаннях впровадження інноваційних рішень у процеси реєстрації майнових прав. Використання переваг блокчейн-технологій може забезпечити вихід на новий рівень захисту інформації в межах Державних реєстрів, стати вагомим інструментом боротьби з рейдерством та корупцією в питаннях виникнення та переходу речових прав на

нерухомість в Україні. Завдання покращення технологічного функціоналу доступу до Державного реєстру та формування прозорих умов користування реєстром нотаріусами та реєстраторами повинно висуватися перед представниками виконавчої влади, а його вирішення дозволить забезпечити сприятливе середовище для ефективного функціонування Державного реєстру прав та інших реєстрів.

Система централізованої реєстрації майнових прав може мати елементи як загальнодержавного підпорядкування, так і бути віднесеною до сфери повноважень місцевого самоврядування або приватних структур.

Державна реєстрація прав на рухоме майно та їх обтяжень врегульована законодавством і має місце на практиці. Відповідність завдань такої реєстрації загальній меті проведення державної реєстрації вказує на важливість ведення відповідних реєстрів з дотриманням принципів об'єктивності, публічності та відкритості. Результати дослідження визначають напрями та методологію подальших досліджень у сфері державної реєстрації майнових прав на рухоме майно.

Реєстрація майнових прав на об'єкти інтелектуальної власності та майнових корпоративних прав виступають додатковими альтернативними гарантіями безперешкодного здійснення та потенційного захисту таких прав від порушень. Відсутність законодавчо встановленого обов'язку реєстрації таких прав та їх обтяжень зумовлена мотивацією законодавця не ускладнювати відповідні відносини необов'язковими елементами державного втручання. Реалізація даної можливості правовласником зазвичай спрощує процедуру як судового, так і позасудового вирішення спорів щодо порушення прав та законних інтересів правовласників та обтяжувачів.

Характер інформації, що міститься в державних реєстрах передбачає розміщення персональних даних електронному вигляді та публікацію інформації, яка має статус відкритої. У той же час інформація, що

міститься в Державному реєстрі прав, може мати статус конфіденційної, а її захист повинен забезпечуватися державою шляхом вживання заходів технічного, організаційного та юридичного характеру. Механізм забезпечення відповідного рівня захисту персональним даним, що містяться в Державному реєстрі прав, потребує конкретизації та вдосконалення, а отже, дане питання має актуальний характер як предмет дослідження в межах науки цивільного права.

У ході дослідження була зроблена спроба визначення перспектив законодавчого та практичного вдосконалення системи державної реєстрації майнових прав за трьома напрямками – підвищення рівня інформаційної безпеки, спрощення та удосконалення способів доступу до даних Державних реєстрів та формування єдиної прозорої чіткої системи правового регулювання технічних рішень та процедурних моментів у межах інституту реєстрації майнових прав в Україні. З'ясовано, що процес діджиталізації діяльності держави позитивно вплинув на розвиток відносин у сфері реєстрації майнових прав та стимулював подальші інновації. Проаналізовано вітчизняні досягнення у сфері здійснення функцій ведення реєстрів та забезпечення захисту інформації в межах реєстру. Аргументовано необхідність фіксації в реєстрі даних валідації суб'єктів запиту даних щодо конкретного об'єкта нерухомості з метою дотримання принципу добросовісності користування Державним реєстром. Дані валідації повинні мати конфіденційний характер і можуть бути використані у процесі захисту порушених або оспорюваних прав у випадку рейдерських захоплень нерухомості, превентивних заходів таких порушень або інших правопорушень у сфері власності. Збереження принципу добросовісності при користуванні Державним реєстром повинно доповнювати такі засади функціонування реєстрів як відкритість і публічність. За аналогією з публічністю прав на нерухомість публічними повинні залишатися і дії щодо збирання, обробки і поширення інформації

з Державних реєстрів. Визначено, що серед основних проблем ведення реєстрів, виділяються недосконалість програмного забезпечення державних реєстрів (основна причина технічних помилок), некомпетентність осіб, які здійснюють моніторинг. Запропоновано внесенням змін до законодавства, які б змогли встановити єдині прозорі правила ведення реєстру для реєстраторів та підстави настання та межі відповідальності за порушення таких правил.

Пропонується також внести зміни до чинного Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України з приводу визнання за нотаріусами обов'язку ознайомлення набувача з повною історією переходів прав на об'єкт нерухомості, що унеможливить зловживання статусом добросовісного набувача нерухомого майна.

У результаті аналізу чинного законодавства у сфері реєстрації обтяжень рухомого майна визначено такі проблеми реєстрації майнових корпоративних прав. Так, відповідно до ч. 2 ст. 16 Закону України «Про заставу» «реєстрація застави не пов'язується з моментом виникнення права застави та не впливає на чинність договору застав», а відповідно до ст. 12 Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» реєстрація обтяження надає відповідному обтяженню чинності у відносинах з третіми особами, що робить статус реєстрації максимально невизначеним.

Крім того, законодавство не встановлює обов'язок реєстратора перевіряти Реєстр обтяжень рухомого майна при внесенні змін до складу учасників товариства, а обидва державні реєстри (Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань та Державний реєстр обтяжень рухомого майна) режимі не обмінюються інформацією автоматично.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Абрамов Я.В. Сервітут у новому Цивільному кодексі та його аналіз з точки зору римського приватного права. *Наукові записки*. 2002. Т. 20. Спец. вип.: в 2 ч. Ч. 2. С. 325–328.
2. Аккуратов И.Ю., Коршунов Н.М., Хорев А.А. К вопросу об ограничениях и обременениях права собственности. *Государство и право*. 2000. №10. С. 72.
3. Алфьорова Т.М. Майнові та немайнові корпоративні права учасника господарського товариства в Україні. *Право і суспільство*. 2020. URL: http://www.pravoisuspilstvo.org.ua/archive/2020/6-2_2020/part_1/16.pdf
4. Афери з нерухомістю: як не потрапитись на гачок? URL: <http://tytykalo.com.ua/presa-pro-nas/aferi-z-nerухomistyuu-yak-ne-popastis-na-gachok/>
5. Бабаев А.Б. Система вещных прав. Монография. М.: Волтерс Клувер, 2007. 408 с.
6. Басин Ю.Г. Обременение вещных прав в гражданском обороте. *Предприниматель и право*. 2000. №8. С.7-8
7. Басин Ю.К вопросу о понятии права собственности. *Гражданское законодательство Республики Казахстан: Статьи, комментарии, практика*. Вып. 17. Алматы: ЮРИСТ, 2003. С. 28–40.
8. Басова Ю.Ю. Сучасні підходи до розуміння поняття реєстраційного провадження в системі адміністративних процесуальних форм діяльності органів публічної адміністрації. *Право та управління*. 2012. № 2. С. 76–85.
9. Бахуринська М.М. Новели правового регулювання державної реєстрації прав на земельні ділянки. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2013. № 7. С. 5–13.
10. Белов В.А. Объект субъективного гражданского права, объект гражданского правоотношения и объект гражданского оборота:

содержание и соотношение понятий. *Объекты гражданского оборота: сб. статей*. М.: Статут, 2007. 542 с.

11. Бойко О.О. Правова природа об'єктів нерухомості у цивільному праві України. *Бюлетень Міністерства юстиції України*. 2004. № 11 (37). С. 109–121.

12. Бородін А.В. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно. *Наше право*. 2014. № 1. С. 143-147.

13. Брагинский М.И. К вопросу о соотношении вещных и обязательственных правоотношений. М.: Изд-во Междунар. центра финансово-эконом. развития, 1998. 480 с.

14. Брагинский М.И. К вопросу о соотношении вещных и обязательственных правоотношений. *Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика :сборник памяти С. А. Хохлова*. 1998. С. 113-130.

15. Буртник Х. Конфіденційна інформація, інформація про особу та персональні дані: співвідношення і регулювання. *Центр демократії та верховенства права*. URL: <https://cedem.org.ua/analytics/konfidentsijna-informatsiya-informatsiya-pro-osobu-ta-personalni-dani-spivvidnoshennya-i-regulyuvannya>

16. Валігура К. Принцип добросовісності як категорія цивільного права. *Підприємництво, господарство і право*. 2020. Вип.15. С.11-16.

17. Великий енциклопедичний юридичний словник / за ред. акад. НАН України Ю. С. Шемшученка. К. : Юрид. думка, 2007. 992 с.

18. Виндшейд. Учебник пандектного права / пер. с нем., под ред. С.В. Пахмана. Санкт-Петербург, 1874. Т. 1: Общая часть. 358 с.

19. Вишневский А.С. Национальная цифровая платформа: перспективы создания в Украине. *Вісник економічної науки України*. 2020. № 1 (38). С. 219-223.

20. Відомчі нормативно-правові акти з питань земельних відносин / Держземагенство України. – К., 2011. 340 с.
21. Вказівки по веденню погосподарського обліку в сільських Радах народних депутатів, затверджені Центральним статистичним управлінням СРСР 12 травня 1985 р. за №5-24-26. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/RE18747.html
22. Возникновение землеустройства и первые землеустроители. URL: <http://goskomzemdnr.ru/istoriya-zemleustroitelnoj-sluzhby/vozniknovenie-zemleustrojstva-i-pervye-zemleustroiteli/>
23. Всемирная история. Том II. М., 1956, с. 238-239. URL: <http://ponjatija.ru/node/17562>
24. Галов В.В., Зинченко С.А. Собственность и производные вещные права: теория и практика. Монография. Ростов-на-Дону: Изд-во СКАГС, 2003. 200 с.
25. Гамбаров Ю.С. Гражданское право. Часть особенная. Вещное право. 1894–95. 487 с.
26. Гладько Ю.О. Право вимоги як особливий різновид майна. *Часопис Київського університету права*. 2010. № 4. С. 186-190.
27. Глушкова Т. Перехід права власності на автомобіль: «ламаємо» практику. *ЛИГА.net*. URL: <https://blog.liga.net/user/tglushkova/article/36449>
28. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15#Text>
29. Гражданское и торговое право зарубежных государств. Учебник: В 2-х томах. Т. 1 / Буднева Г. Н., Васильев Е. А., Грибанов А. В., Зайцева В. В., и др.; Отв. ред.: Васильев Е. А., Комаров А. С. 4-е изд., перераб. и доп. М.: Международные отношения, 2006. 560 с.
30. Григор'єва Х.А. Тенденції розвитку сучасного законодавства у сфері державної реєстрації прав на землю. *Молодий вчений*. 2016. № 3. С. 463-467.

31. Гриняк А. Право спільної власності за цивільним та сімейним законодавством України. *Юридична Україна*. 2015. № 6. С. 59-64.
32. Гронь О.В. Проблеми захисту персональних даних у контексті сучасної комунікації. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2018. Вип. 19(1). С. 102-108.
33. Гумаров И. Понятие вещи в современном гражданском праве России. *Хозяйство и право*. 2000. № 3. С. 78–84.
34. Давидова І.В. Технологія блокчейн: перспективи розвитку в Україні. *Часопис цивілістики*. 2017. Вип. 26. С. 38-41.
35. Державна реєстрація прав на нерухоме майно та їх обтяжень з 12 лютого здійснюється за новим порядком. URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/247036742>
36. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно. Департамент державної реєстрації та нотаріату. URL: http://ddr.minjust.gov.ua/uk/39a73739b49b53999facdebe6769db56/derzhavnyy_reestr_rechovyh_prav_na_neruhome_mayno/
37. Державний реєстр речових прав на нерухомість другий день «лежить». *Главком*. 15 листопада 2016. URL: <https://glavcom.ua/news/derzhavniy-rejestr-rechovih-prav-na-neruhomist-drugiy-den-lezhit-382886.html>
38. Деякі питання надання інформації про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження: Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок від 24.12.2014 № 722. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/722-2014-%D0%BF#Text>
39. Деякі питання посилення безпеки зберігання та захисту відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно і системи електронних торгів з реалізації арештованого майна. *Урядовий портал*. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/250015228>

40. Деякі питання функціонування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: Постанова Кабінету Міністрів України від 6 червня 2018 р. № 484. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/484-2018-%D0%BF#Text>

41. Джафарова В. Правова природа та особливості державної реєстрації речових прав. *Підприємництво, господарство і право*. 2020. № 2. С. 31-37.

42. Дзера О.В. Загальна характеристика права власності. *Цивільне право України. Загальна частина: підручник* / За ред. О. В. Дзери, Н. С. Кузнецової, Р. А. Майданика. 3-тє вид., перероб. і допов. К.: Юрінком Інтер, 2010. С. 653

43. Дозорцев В. А. Принципиальные черты права собственности в Гражданском кодексе / В. А. Дозорцев / Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика: Сборник памяти С. А. Хохлова / Авилов Г. Е., Алексеев С. С., Брагинский М. И., Витрянский В. В., и др.; Отв. ред.: Маковский А. Л. М.: Изд-во Междунар. центра финансово-эконом. развития, 1998. 480 с.

44. Долинская В.В. Ограничения права собственности: понятие и виды. *Закон*. 2003. №11. С.4.

45. Доронін І. М. Блокчейн, суспільство і держава: проблеми правотворчості. ІТ-право: проблеми та перспективирозвитку в Україні: зб. матер. II Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Львів, 17 листоп. 2017 р.). Львів: НУ «Львівська політехніка», 2017. С. 73-78.

46. Дудорова Е.Б. Нотариальная форма договора купли-продажи жилого дома (квартиры) и его государственная регистрация. *Підприємництво, госп-во та право*. 2003. № 2. С. 10–13.

47. Електронні сервіси, які допоможуть при заповненні е-декларації. *Судова влада України*. URL: <https://court.gov.ua/press/news/880561/>

48. Європейська конвенція з прав людини з поправками, внесеними відповідно до положень Протоколів № 11 та 14 з Протоколами № 1, 4, 6, 7, 12, 13 та 16. URL: https://www.echr.coe.int/documents/convention_ukr.pdf

49. Єфіменко Л.В., Завальна І.І., Дідик А.М., Лещенко А.О., Спесівцев Д.С. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Навчально-методичний посібник. Київ, 2011. 224 с.

50. Завальна І.І. Принцип «єдиного вікна» та його застосування в процедурі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні. *Наукові записки Львівського університету бізнесу та права*. 2013. Вип. 10. С. 143-148.

51. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01.07.2004 № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#n38>

52. Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань» від 15.05.2003 № 755-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/755-15#Text>

53. Закон України «Про доступ до публічної інформації» від 13.01.2011 № 2939-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2939-17#Text>

54. Закон України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» від 18.11.2003 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. №14. Ст. 140.

55. Закон України «Про заставу» від 02.10.1992 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1992. №47. Ст. 642.

56. Закон України «Про захист персональних даних» від 01.06.2010 № 2297-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2297-17#Text>

57. Закон України «Про Землеустрій» від 22.05.2003. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
58. Закон України «Про інформацію» від 02.10.1992 № 2657-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2657-12#Text>
59. Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. №38. Ст. 313.
60. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
61. Земельні відносини в Україні (Законодавчі і нормативні документи). К.: Урожай, 2001. 242 с.
62. Землевпорядкування та землеустрій. Нормативно-правові акти та роз'яснення. – К. : Вид. Паливода А.В., 2007. 280 с.
63. Землевпорядний вісник. – 2014–2016. *Земельний вісник України*. URL: <http://zemvisnuk.com.ua>
64. Зміст і здійснення суб'єктивного цивільного права. *Право.Освіта.ua*. URL: <https://ru.osvita.ua/vnz/reports/law/9676/>
65. Зубенко К.В. Рухомі речі, на які поширено правовий режим нерухомості (за матеріалами судової практики). *Науковий вісник Херсонського державного університету*. Серія: Юридичні науки. 2016. Вип. 3(1). С. 68-71.
66. Зубенко К.В. Рухомі речі, на які поширено правовий режим нерухомості: постановка проблеми. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету*. Серія: Юриспруденція. 2016. Вип. 20. С. 126-128.
67. Калаур І.Р. Види майнових корпоративних прав та правові механізми їх здійснення. *Університетські наукові записки*. 2011. № 1. С. 100-104.
68. Капіца Ю., Ступак С. Авторське право та суміжні права в інформаційному суспільстві. *Юридична Україна*. 2014. № 8. С. 8–13.

69. Карпенко О., Осьмак А. Використання блокчейн-систем органами публічної влади: український та зарубіжний досвід. *Актуальні проблеми державного управління*. 2018. Вип. 1. С. 57-62.

70. Кібенко О.Р. Проблемні питання застави корпоративних прав. *Юридичний радник*. 2005(2). № 1 (3). С. 19.

71. Кізлова О.С. Застава в цивільному праві (концептуальні положення та правова природа) : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук :12.00.03. Одеса, 2011. 38 с.

72. Кізлова О.С. Співвідношення поняття застави і обтяжень рухомого майна як забезпечення інтересів кредитора. *Актуальні проблеми держави і права*. 2008. Вип. 38. С. 27-32.

73. Кірічек Ю.О., Андреєва І.Г., Ландо Є.О. Класифікація нерухомості, в тому числі земельних ділянок. *Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури*. 2016. №6. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/klasifikatsiya-neruhomosti-v-tomu-chisli-zemelnih-dilyanok>

74. Клименко І.В., Лозова, Г.М., Акімова, Л.М. Застосування блокчейн-технологій у публічному управлінні. *Демократичне врядування*. 2017. Вип. 20. URL: http://lvivacademy.com/vidavnitstvo_1/visnyk20/fail/Klymenko,Lozova,Akimova.pdf.

75. Кодекс України про адміністративні правопорушення від 07.12.1984 № 8073-X. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/80731-10#Text>

76. Козаєва Н. Як нотаріусам блокують доступ до державних реєстрів за формальні помилки. *Закон і бізнес*. 2019. №9 (1411). URL: https://zib.com.ua/ua/136717-yak_notariusam_blokuyut_dostup_do_derzhreestriv_za_formalni_.html

77. Козырь О.М. Недвижимость в новом Гражданском кодексе России. *Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика: Сборник памяти С. А. Хохлова* / Отв. ред. А. Л. Маковский. М., 1998.

78. Коли виникає право власності на автомобіль. *Ліга:Закон*. URL: https://jurliga.ligazakon.net/ua/news/191222_koli-vinika-pravo-vlasnost-na-avtomobl

79. Колянковський Т. Коли виникає право власності на автомобіль. *Дебет-Кредит*. 2004. № 35. URL: <https://dtkt.com.ua/show/1cid0390.html>

80. Конституція України : прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.

81. Коровайко О. Правове регулювання державної реєстрації прав на нерухоме майно за часів української незалежності. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. №11. С. 116-119.

82. Коровайко О. Формування і зберігання даних державного реєстру прав на нерухоме майно. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. №12. С.40-43.

83. Коровайко О.С. Порівняння актової та титульної систем реєстрації нерухомого майна. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2017. № 6. С. 205-207.

84. Костін І. Про основні проблеми в сфері держреєстрації: огляд від партнера. *Інтерфакс-Україна*. 2019. URL: <https://www.legalalliance.com.ua/publikacii/pro-osnovni-problemi-v-sferi-derzreestracii-oglad-vid-partnera/>

85. Кравчук В. Застава корпоративних прав. *Юридичний радник*. 2005. № 1(3). С. 9–18.

86. Красюк З. Спрощення доступу до інформації з Державного реєстру обтяжень рухомого майна, а також удосконалення Державного реєстру прав на нерухоме майно. *Європейська Бізнес Асоціація*.

08.04.2020. URL: <https://eba.com.ua/kinstellar-predstavlyly-interesy-qterminals-u-peregovorah-stosovno-ukladennya-kontsesijnogo-dogovoru-u-najmasshtabnishomu-kontsesijnomu-proekti-v-ukrayini/>

87. Кримінальний кодекс України від 05.04.2001 № 2341-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2341-14#Text>

88. Круглова О.О. Поняття і значення реєстрації місця проживання й перебування фізичних осіб на території. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2017. № 1. С. 38-40.

89. Крылов С.Б. Регистрация прав на недвижимость: понятие и проблемы. *Российская юстиция*. 1997. № 10. С. 31–34.

90. Кузіна І. Проблеми захисту прав людини в інформаційному суспільстві. *Юридична газета*. №49 (599). URL: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/inshe/problemi-zahistu-prav-lyudini-v-informaciynomu-suspilstvi.html>

91. Кузнєцова Н. Стан і тенденції розвитку цивілістичної науки в Україні. *Право України*. 2014. № 6. С. 9–14.

92. Кузьменко О.В. Природа реєстраційного провадження. *Вісник Академії митної служби України. Серія «Право»*. 2009. № 1 (2). – С. 81–87.

93. Кулинич П.Ф. Державна реєстрація прав на земельну і неземельну нерухомість: світовий досвід та проблеми його імплементації в Україні. *Земельне право України*. 2006. № 9. С. 30–39.

94. Кулинич П.Ф. Державна реєстрація прав на земельну нерухомість та земельний кадастр: поняття, співвідношення та правові засади. *Юридичний журнал*. 2005. № 11 (41). С. 35.

95. Кусайкіна Н. Д. Сучасний тлумачний словник української мови URL: <http://www.twirpx.com/file/157372>.

96. Кучерук О. Правове регулювання застави корпоративних прав. *Юридична газета*. 2009. № 41. С. 21.

97. Латыев А.Н. Вещные права в гражданском праве: понятие и особенности правового режима : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Екатеринбург, 2004. 211 с.

98. Лисенко А.Н. Имущество в гражданском праве России / А. Н. Лысенко. М.: Деловой двор, 2010. 200 с.

99. Лист-роз'яснення Міністерства юстиції України від 21 червня 2018 року № 7211/8.4/32-18 «Щодо найпоширеніших питань, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, зокрема, при проведенні державної реєстрації прав на земельні ділянки». URL: <https://minjust.gov.ua/files/general/2019/12/09/20191209160447-67.pdf>

100. Ломакин Д.В. Корпоративные правоотношения: общая теория и практика ее применения в хозяйственных обществах. М.: Статут, 2008. 511 с.

101. Майнові права на об'єкти незавершеного будівництва є обмеженим речовим правом. *Щоденний бухгалтерський огляд*. URL: <https://uteka.ua/ua/publication/news-14-ezhednevnyj-buxgalterskij-obzor-39-imushhestvennye-prava-na-obekty-nezavershennogo-stroitelstva-yavlyayutsya-ogranichennym-veshnyim-pravom>

102. Майнові права як об'єкти цивільних прав: поняття, юридичне визначення, види майнових прав, законодавча база та поради юристів. *Держава і право*. 2019. URL: <https://uk.infoaboutlawyers.com/3953718-property-rights-as-objects-of-civil-rights-the-concept-legal-definition-types-of-property-rights-legislative-framework-and-legal-advice>

103. Майнові та немайнові права на об'єкти інтелектуальної власності. URL: <https://sudexpert.vn.ua/a416725-majnovi-nemajnovi-prava.html>

104. Малярчук Т.В. Актуальні проблеми державної реєстрації обтяжень речових прав на нерухоме майно та можливі шляхи їх подолання. *Сучасні питання економіки і права*. 2014. Вип. 1. С. 97-101.

105. Мартинюк О.А. Проблеми державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. *Часопис Київського університету права*. 2014. № 3. С. 175-177.

106. Мартинюк О.В. Еволюція правового регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні (X–XVIII ст.). *Держава і право : Зб. наук. пр. юрид. і політ. науки*. 2007. Вип. 36. С. 146–152.

107. Микитин В. Деякі особливості правового регулювання майнових прав інтелектуальної власності. *Актуальні проблеми правознавства*. 2016. Вип. 4. С. 57-61.

108. Мина Ж. Державна реєстрація прав на нерухоме майно за кордоном. Інформація, комунікація, суспільство 2013: матеріали 2-ої Міжнародної наукової конференції ІКС-2013, 16–19 травня 2013 року, Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2013. С. 50–51.

109. Мироненко І.В. Поняття та зміст обтяжень майна. *Часопис Київського університету права*. 2010. №3. С. 135-139.

110. Митний кодекс України від 13.03.2012 № 4495-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4495-17#Text>

111. Мозолин В.П. Право собственности в Российской Федерации в период перехода к рыночной экономике. М.: Изд-во ИГиП РАН, 1992. – 176 с.

112. Мурзин Д.В. Ценные бумаги бестелесные вещи. Правовые проблемы современной теории ценных бумаг. М.: Статут, 1998. 176 с.

113. Надання інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. URL: <https://uman-rda.gov.ua/nadannya-informacii-z-derzhavnogo-reestru-rechovih-prav-na-neruhome-majno-1567500199/>

114. Наказ Міністерства юстиції України «Про визначення реєстраторів Державного реєстру обтяжень рухомого майна» від 07.07.2006 р. *Офіційний вісник України*. 2006. №28. Ст. 2045.

115. Наказ Міністерства юстиції України «Про внесення змін і доповнень до нормативно-правових актів Міністерства та про затвердження Положення про єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна» від 10.06.1999 р. *Офіційний вісник України* від 02.07.1999. 1999. №24. – 203 с.

116. Наказ Міністерства юстиції України «Про затвердження Інструкції про порядок ведення Державного реєстру обтяжень рухомого майна та заповнення заяв» від 29.07.2004 р. *Офіційний вісник України*. 2004. №31. Ст. 2084.

117. Немец Ю.В. Движимое и недвижимое имущество. *Хозяйство и право*. 1998. № 6. С. 102–104.

118. Непомящая І.О. Особливості статусу персональних даних, що містяться в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. *Evropský politický a právní diskurz*. Volume 7. Issue 4. 2020. С.168-173

119. Непомящая І.О. Реєстрація майнових прав як елемент системи захисту прав та інтересів власників. *Електронне наукове фахове видання юридичного факультету ДВНЗ «Ужгородський національний університет» «Порівняльно-аналітичне право»*. 2020. №2. С. 69-71.

120. Непомящая І.О. Перспективи вдосконалення системи державної реєстрації майнових прав. *Часопис цивілістики*. №39. 2020. С.54-59.

121. Непомящая І.О. Цивільно-правовий аспект реєстрації прав на рухоме майно та їх обтяжень. *Юридичний бюлетень*. №15. 2020. С. 29-35.

122. Нерухоме майно як об'єкт цивільних прав. URL: https://tomakovka-just.at.ua/news/nerukhome_majno_jak_ob_ekt_civilnikh_prav/2012-02-12-403

123. Нерухоме майно. Терміни. URL: <https://etcu.com.ua/ua/termini/neruhome-majno/>
124. Нижний С.В. Застава майнових прав як спосіб забезпечення виконання зобов'язань: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.03 К., 2007. 198 с.
125. Нікітенко В. Приватна власність... деякі міркування. *Юридичний радник*. 2017. №2(92). С. 134-140.
126. Новаковський Л.Я. Регіональна земельна політика / Л.Я. Новаковський, М.І. Шквир. – К. : Урожай, 2006.
127. Нове в законодавстві про інформацію: Роз'яснення Міністерства Юстиції України. URL: https://minjust.gov.ua/m/str_35738
128. Нормативно-правові акти з питань земельних відносин. – К. : Урожай, 2003.
129. Обтяження нерухомого майна: поняття та види. URL: <http://www.solor.gov.ua/info/19/5342>
130. Обтяження нерухомого майна: поняття та види. URL: <http://www.solor.gov.ua/info/19/5342>
131. Пахаренко О. Митний реєстр об'єктів права інтелектуальної власності: варто чи ні? *Юридична газета*. URL: <https://yur-gazeta.com/dumka-eksperta/mitniy-reestr-obektiv-prava-intelektualnoyi-vlasnosti-var-to-chi-ni.html>
132. Пелипенко О.С. Правова характеристика корпоративних прав як предмет застави. *Європейські перспективи*. 2014. № 8. С. 171-177.
133. Петренко Т.В. Актуальність впровадження та місія програми державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2014. №5. URL: http://lsey.org.ua/5_2014/12.pdf
134. Повітряний кодекс України від 19.05.2011 № 3393-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3393-17#Text>

135. Погрібний О.О. Земельне право України / О.О. Погрібного, І.І. Каракаш. – К. : Істина, 2003. – 448 с.

136. Позачерговий дайджест практики Великої Палати Верховного Суду. Відступ від правової позиції Великої Палати щодо визначення юрисдикції спорів з державним реєстратором / упоряд. д-р юрид. наук О. Р. Кібенко ; відпов. за вип. канд. юрид. наук Р. Ш. Бабанли. Київ, 2018. Вип. 1. 67 с.

137. Понзель М.Г. Типові помилки, які виникають під час державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а також державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань розроблених за результатами спільної робочої групи. 2018. URL:

https://protocol.ua/ru/tipovi_pomiloki_yaki_vinikayut_pid_chas_derhavnoi_reestratsii_rechovih_prav_na_neruhome_mayno_ta_ih_obtyagen_a_takog_derhavnoi_reestratsii_yuridichnih_osib_fizichnih_osib_pidpriemtsiv_ta_gromadskih_formuvan_rozroblenih_za_rezultatami_spilnoi_robochoi_grup/

138. Пономарьова Я.О. Типологія реєстраційних проваджень у справах реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. *Право і безпека*. 2009. № 1. С. 189–194.

139. Попко А. Недосконалість процедур обтяження частки у статутному капіталі товариства Або дуалізм державної реєстрації обтяження частки. URL:

<http://corplawyerua.com/%D0%BD%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%96%D1%81%D1%82%D1%8C-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%B4%D1%83%D1%80-%D0%BE%D0%B1%D1%82%D1%8F%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F/>

140. 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>

141. Постанова Верховного Суду від 27 травня 2020 року у справі № 641/9904/16-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89793291>.

142. Постанова Верховного Суду від 30.10.2019 № 683/2694/16-ц. URL: https://verdictum.ligazakon.net/document/85354738?utm_source=jurliga.ligazakon.ua&utm_medium=news&utm_campaign=Verdictum_text&utm_content=jl08&_ga=2.157954738.963418289.1597850552-1843218201.1577433016

143. Постанова Верховного Суду України №202/5584/18 від 18 березня 2020 року. URL: <http://iplex.com.ua/doc.php?regnum=88546258&red=10000373ee6f50483e83c28bf775b265ccbaf1&d=5>

144. Постанова Верховного Суду України від 13 червня 2016 року № 6-942цс16. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/VS160610.html

145. Постанова Верховного Суду України від 14 червня 2016 року № 21-41а16. URL: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/VS160745.html

146. Постанова Верховного Суду України від 4 липня 2018 року у справі № 653/1096/16-ц. URL: https://verdictum.ligazakon.net/document/75296538?utm_source=biz.ligazakon.net&utm_medium=news&utm_content=bizpress05

147. Постанова Вищого господарського суду України від 08 жовтня 2009 року в справі за № 32/224. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/566006444>

148. Постанова Вищого господарського суду України від 17 квітня 2012 року у справі № 5021/2356/2011. URL: http://vg-su.arbitr.gov.ua/docs/28_502123562011.html

149. Постанова від 24.01.2020 № 910/10987/18 Верховний Суд. Касаційний господарський суд. URL: https://verdictum.ligazakon.net/document/87559633?utm_source=biz.ligazakon.net&utm_medium=news&utm_content=bizpress05&_ga=2.247225348.1272589753.1604308230-1843218201.1577433016

150. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Положення про державну реєстрацію нормативно-правових актів міністерств та інших органів виконавчої влади».

151. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження порядку ведення державного реєстру обтяжень рухомого майна» від 06.07.2004 р. *Офіційний вісник України від 23.07.2004 р.* 2004. – №27. Ст. 1770.

152. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Тимчасового порядку державної реєстрації іпотек» від 31.03.2004 р. *Офіційний вісник України.* 2004. №13. 83 с. Ст. 896.

153. Постанова Касаційного господарського суду ВС України від 24 січня 2020 року № 910/10987/18. URL: <https://verdictum.ligazakon.net/document/87559633>

154. Пошелюжная К. Діють зміни щодо реєстрації в митному реєстрі IP-об'єктів і заходів захисту ІП-прав: що кажуть юристи? URL: <https://pravo.ua/dijut-zmini-shhodo-reiestracii-v-mitnomu-reiestri-ir-ob-iektiv-i-zahodiv-zahistu-ir-prav-shho-kazhut-juristi/>

155. Правда руська. Тексти на основі 7 списків та 5 редакцій. Склавав та підготував до друку проф. С.Юшков. К.: ВУАН, 1935. Редакція IV. С. 137-144.

156. Право інтелектуальної власності: підруч. [для студ. вищ. навч. закл.]; за ред. О. Підпригори, О. Святоцького. К.: Видавничий дім «Ін Юре», 2012. 624 с.

157. Правові та інституційні аспекти ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні. URL: https://www.apd-ukraine.de/images/AgPP_13_Ukr.pdf

158. Про внесення змін до Порядку реєстрації у митному реєстрі об'єктів права інтелектуальної власності, які охороняються відповідно до закону: Наказ Мінфіну України від 09.06.2020 № 282. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0548-20#Text>

159. Про встановлення вимог з безпеки та захисту інформації до кваліфікованих надавачів електронних довірчих послуг та їхніх відокремлених пунктів реєстрації: Наказ Адміністрації Держспецзв'язку від 14.05.2020 № 269. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0668-20/ed20200514#n30>

160. Про деякі питання практики вирішення спорів, пов'язаних із захистом прав інтелектуальної власності; Постанова Вищого господарського суду від 17.10.2012 № 12. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0012600-12#Text>

161. Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень: Закон України від 18.11.2003 № 1255-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1255-15#Text>

162. Про затвердження Авіаційних правил України, Частина 47 «Правила реєстрації цивільних повітряних суден в Україні»: Наказ Мінінфраструктури від 25.10.2012 № 636. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1926-12#Text>

163. Про затвердження Інструкції про порядок ведення Державного реєстру обтяжень рухомого майна та заповнення заяв: Наказ Міністерства юстиції України; Інструкція, Форма типового документа від 29.07.2004 № 73/5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0942-04#Text>

164. Про затвердження Положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у формі відкритих даних: Постанова Кабінету

Міністрів України від 21.10.2015 № 835. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/835-2015-%D0%BF#Text>

165. Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України: Наказ Міністерства юстиції України від 22.02.2012 № 296/5. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0282-12#Text>

166. Про затвердження Порядку державної реєстрації (перереєстрації), зняття з обліку автомобілів, автобусів, а також самохідних машин, сконструйованих на шасі автомобілів [...]: Постанова Кабінету Міністрів України; Правила від 07.09.1998 № 1388. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1388-98-%D0%BF#Text>

167. Про затвердження Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: постанова Кабінету Міністрів України від 17.12.2013 № 868. *Відомості Верховної Ради України*. 2013. № 96.

168. Про затвердження Порядку застосування заходів щодо сприяння захисту прав інтелектуальної власності та взаємодії митних органів з правовласниками, декларантами та іншими заінтересованими особами та Змін до деяких нормативно-правових актів Міністерства фінансів України: Наказ Мінфіну України від 09.06.2020 № 281. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0549-20#Text>

169. Про затвердження Порядку надання застави або еквівалентної гарантії з відшкодування витрат, пов'язаних з діями митних органів України щодо сприяння захисту прав інтелектуальної власності, та форми довідки про включення об'єкта права інтелектуальної власності до митного реєстру: Наказ Міністерства фінансів України від 28.12.2011 № 1762. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/TM043723>

170. Про затвердження Порядку реєстрації у митному реєстрі об'єктів права інтелектуальної власності, які охороняються відповідно до закону: Наказ Мінфіну України від 30.05.2012 № 648. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1034-12#Text>

171. Про заходи щодо забезпечення захисту майнових прав селян у процесі реформування аграрного сектора економіки : Указ Президента України № 62/2001 від 29 січня 2001 року. *Офіційний вісник України*. 2001. № 9. Стор. 216. Ст. 356.

172. Про корпоративні права засновника, структурні підрозділи та відокремлені підрозділи юридичної особи: Лист Держкомпідприємництва від 18.03.2007 № 1918/0/2-07. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v1918563-07#Text>

173. Про невідкладні заходи щодо прискорення реформування аграрного сектора економіки : Указ Президента України № 1529/99 від 3 грудня 1999 *Офіційний вісник України*. 1999. № 49, Стор. 11.

174. Про нотаріат: Закон України від 02.09.1993 № 3425-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3425-12#Text>

175. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 05 червня 2003 року № 899-IV. *Офіційний вісник України*. 2003. № 26. – Ст. 1252.

176. Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними: Постанова Верховного суду України від 06.11.2009 № 9. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v0009700-09#Text>

177. Про судову практику у справах про захист гідності та честі фізичної особи, а також ділової репутації фізичної та юридичної особи: Постанова Пленуму Верховного Суду України №1 від 27 лютого 2009 року. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v_001700-09

178. Публічна інформація чи персональні дані? *Опендатабот*. URL: <http://www.lsej.org.ua/priklad-stati.pdf>

179. Реєстратори Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна. ЛІГА360. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/TM005830>

180. Реєстрація ліків. Фармацевтична енциклопедія. URL: [https://www.pharmencyclopedia.com.ua/article/1057/rejestraciya-likiv#:~:text=%D0%A0%D0%95%D0%84%D0%A1%D0%A2%D0%A0%D0%90%D0%A6%D0%86%D0%AF%20%D0%9B%D0%86%D0%9A%D0%86%D0%92%20\(%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%94%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%8F\)%20%E2%80%94%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%B4%D1%83%D1%80%D0%B0,%D0%B4%D0%BE%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%BB%D1%83%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BC%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%BD%D0%B5%20%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%81%D1%83%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8F%20%D0%9B%D0%9F](https://www.pharmencyclopedia.com.ua/article/1057/rejestraciya-likiv#:~:text=%D0%A0%D0%95%D0%84%D0%A1%D0%A2%D0%A0%D0%90%D0%A6%D0%86%D0%AF%20%D0%9B%D0%86%D0%9A%D0%86%D0%92%20(%D0%BF%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%80%D0%B5%D1%94%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%8F)%20%E2%80%94%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%B4%D1%83%D1%80%D0%B0,%D0%B4%D0%BE%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%BB%D1%83%20%D0%BD%D0%B0%20%D0%BC%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%87%D0%BD%D0%B5%20%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%81%D1%83%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D1%8F%20%D0%9B%D0%9F).

181. Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Жашківської районної ради Черкаської області щодо офіційного тлумачення положень частин першої, другої статті 32, частин другої, третьої статті 34 Конституції України від 20 січня 2012 року № 2-рп/2012. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v002p710-12#Text>

182. Роз'яснення про унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі та порядок його відображення в декларації особи, уповноваженої на виконання функцій держави або місцевого самоврядування. URL: <https://dmsu.gov.ua/vazhlivo/6496.html>

183. Рубанов А.А. Проблемы совершенствования теоретической модели права собственности. М.: Наука, 1986. 267 с.

184. Савельев В.А. Юридическая концепция собственности в Древнем Риме и современность. *Советское государство и право*. М.: Наука, 1990. № 8. С. 135–140. С. 139.

185. Савченко С.С. Визначення місця реєстраційних процедур у системі адміністративного процесу. *Форум права*. 2010. № 4. С. 772–777.

186. Сенчищев В.И. О понятии обременения права. *Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации*. 2003. №5. С.104-108.

187. Сергеенко М. Е. Жизнь древнего Рима. СПб.: Издательско-торговый дом «Летний Сад»; Журнал «Нева», 2000. 368 с. URL: <http://ancientrome.ru/publik/article.htm?a=1291923021>

188. Сигидин В.М. Підвищення ефективності інституту державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в сучасних умовах. *Часопис Київського університету права*. 2017. № 4. С. 166-169.

189. Січевлюк В.А. Правове регулювання реєстрації застави корпоративних прав (частки). *Правничий вісник Університету «КРОК»*. 2010. Вип. 5(1). С. 64-72.

190. Січевлюк В.А. Теоретичні питання правового регулювання застави корпоративних прав господарських товариств. *Правничий вісник Університету «КРОК»*. 2008. Вип. 3. С. 157–170.

191. Сліпченко С.О. Механізм правового регулювання особистих немайнових відносин з оборотоздатними об'єктами: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00.03. Харків, 2014. 39 с.

192. Сліпченко С.О. Співвідношення понять «об'єкт цивільного права», «об'єкт цивільного правовідношення» та «об'єкт суб'єктивного права». Перші юридичні диспути з актуальних проблем приватного права, присвячені пам'яті Є.В. Васьковського: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф., Одеса, 15–16 квітня 2011 р./ відповід. ред. І. С. Канзафарова; Одес. нац. ун-т ім. І. І. Мечникова. Одеса: Астропринт, 2011. С. 373–376.

193. Слободянюк С.О. Місце та роль інституту державної реєстрації речових поравна нерухоме майно в правовій системі. *Держава і право : Зб. наук. пр.юрид. і політ. науки*. 2011. Вип. 52. С. 298–303.

194. Слободянюк С.О. Окремі аспекти становлення та розвитку інституту державної реєстрації речових прав в Україні. *Приватне право і підприємництво :Зб. наук. пр.* 2011. Вип. 10. С. 66–69.
195. Словник української мови: в 11 тт. / АН УРСР. Інститут мовознавства; за ред. І. К. Білодіда. К.: Наукова думка, 1970-1980. Т. 2. С. 495.
196. Солонар А. В. Державний реєстратор: поняття, основні ознаки. *Форум права.* 2012. № 1. С. 888-893.
197. Спасибо-Фатеева И.В. Государственная регистрация в сфере имущественного оборота. *Підприємництво, госп-во та право.* 2000. № 7. С. 5–8.
198. Спасибо-Фатеева И.В. Значение государственной регистрации для гражданских правоотношений. *Ежегодник украинского права.* URL: http://dspace.nlu.edu.ua/bitstream/123456789/2260/1/Spasibo-Fateeva_340.pdf.
199. Спасибо-Фатеева І.В. Види об'єктів цивільних прав. *Часопис цивілістики.* 2015. Вип. 18. С. 13-18.
200. Спасибо-Фатеева І.В. Відчуження права оренди. *Вісник Академії правових наук України: зб. наук. пр.* 2010. №4(63). С. 118-127.
201. Спесивцев Д.С. Реєстрація речових прав на нерухоме майно як конструкція юридичного факту в майнових правовідносинах. *Право і суспільство.* 2015. № 6.2(3). С. 65-70.
202. Спори щодо набуття права власності на нерухоме майно. Критерії добросовісності набувача. Практика Верховного Суду. URL: https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/Chumak_kred_spori.pdf
203. Степаненко В.В. Поняття та правова природа державної реєстрації *Проблеми правознавства та правоохоронної діяльності.* 2011. № 3. С. 136–141.

204. Сурженко О.А. Майнові права учасників господарського товариства та їх захист. *Актуальні проблеми приватного права*: матеріали Міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. 92-й річниці з дня народж. д-ра юрид. наук, проф., чл.-кор. АН УРСР В.П. Маслова, 28 лютого 2014 року. Харків, 2014. С. 190–192.

205. Суханов Е.А. О видах сделок в германском и в российском гражданском праве. *Вестник гражданского права*. 2006. № 2, Т. 6. С. 5–26.

206. Тамаря Я. Зарубіжний досвід державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. *Jurnalul juridic național: teorie și practică*. – 2016. №12. С.62-65.

207. Тацишин І.Б. Правові питання захисту від поширення недостовірної інформації в мережі Інтернет. *Матеріали Другої міжнародної щорічної конференції «ІТ-право: проблеми і перспективи розвитку в Україні»*. URL: <http://aphd.ua/publication-347/>

208. Ткаченко І.В. Сучасні питання поділу майна на нерухоме та рухоме. *Актуальні проблеми держави і права*. Зб. наук. пр. 2008. Вип. 38. С. 87–91.

209. Точилин В.В. Право оперативного управління и право хозяйственного ведения: особенности правового регулирования: Монография. Армавир: Редакционно-издательский центр АГПУ, 2006. 196 с.

210. Фатхудинов Р.С. Уступка доли в уставном капитале ООО: теория и практика. М.: «Волтерс Клувер», 2009. 117 с.

211. Федущак-Паславська Г.М. Становлення і розвиток правових конструкцій у Давньому Римі. *Вісн. Львів. ун-ту. Серія юрид.* 2011. Вип. 52. С. 120–126.

212. Харитонов Є.О., Старцев О.В. Цивільне право України. Київ, 2007. 816 с.

213. Харитонova О.І. До проблеми визначення особистих немайнових прав фізичної особи у галузі інтелектуальної власності. *Часопис цивілістики*. 2015. Вип. 19. С. 205-209.

214. Харьковская цивилистическая школа: объекты гражданских прав : монография /[И.В. Спасибо-Фатеева, В.И. Крат, О.П. Печеный и др.] ; под общ. ред. И.В. Спасибо-Фатеевой. Х.: Право, 2015. 720 с.

215. Ходико Ю.Є. Співвідношення об'єкта цивільних правовідносин (прав) та об'єкта цивільно-правового договору. *Юридична Україна*. 2009. № 3(75). С. 52–57.

216. Цивільне і сімейне право України: навч.-практ. посіб. / Харитонов Є., Калітенко О., Зубар В. [та ін.] ; за ред Є. Харитонova, А. Дрішлюка. Х., 2013. 640 с.

217. Цивільне право в Україні: Курс лекцій: У 6 – ти томах. Т.1. / Р.Б. Шишка (керівник авт. кол.), О.Л.Зайцев, Є.О.Мічурін та ін.; За ред. Р.Б.Шишки та В.А.Кройтора. Харків: Національний університет внутрішніх справ. 2004. 417с.

218. Цивільне право: Загальна частина. Вступ у цивільне право: підручник / Р. А. Майданик. К.: Алерта, 2012. 472 с.

219. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40. Ст. 334.

220. Чефранова Е.А. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ними: Правовые основы. Введение в профессию государственного регистратора: учебн. пособ. / Е.А. Чефранова, С.Г. Певницкий. М.: Российская правовая академия, Статут, 2009. 640 с.

221. Чопчик Х.В. Відмежування обмеження та обтяження прав на землю. *ΛΟΓΟΣ. ONLINE*. 2020. № 16. URL: <https://www.ukrlogos.in.ua/10.11232-2663-4139.16.45.html>

222. Шавров С. Кадастр и регистрация прав на недвижимость в Швеции. URL: http://www.sweden4rus.nu/rus/info/juridisk/kadastr_shvecii
223. Шадська У. ТОП-10 питань у сфері захисту персональних даних. *Експертний центр з прав людини*. URL: <https://ecpl.com.ua/news/top-10-pytan-u-sferi-zakhystu-personal-nykh-danykh/>
224. Шевирін А.О. Поняття нерухомості: історія і сучасність. *Вісник Одеського національного університету*. 2010. Т. 15. Вип. 1»Правознавство». С. 54–61.
225. Шишка Р.Б. Цивільне право в Україні. Курс лекцій: У 6-ти томах. Т.1. Харків: Національний університет внутрішніх справ. 2004. 417с.
226. Шматов А. Застава частки в ТОВ: місія здійсненна? *Юридична газета*. 2019. URL: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/inshe/zastava-chastki-v-tov-misiya-zdiysnenna.html>
227. Щодо питань стосовно об'єктів цивільних прав: Лист Міністерства юстиції України від 09.11.2005 № 34-32/1727. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v1727323-05#Text>
228. Щодо платних дій з реєстрів: Мін'юст України; Доручення, Перелік від 29.12.2012 № 17-32/1661. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/v17-3323-12#Text>
229. Юридична енциклопедія : [у 6 т.] / ред. кол. Ю. С. Шемшученко (відп. ред.) [та ін.] К. : Українська енциклопедія ім. М. П. Бажана, 1998. Т. 2. 744 с.; Т. 5. 736 с.
230. Яворська О. Майнові права як об'єкти цивільного обороту. *Вісник Львівського університету імені Івана Франка*. Серія юрид. 2011. Вип. 53. С. 225–231.
231. Як добросовісному набувачеві зберегти майно, якщо вперше воно було відчужене з порушеннями. URL:

https://protocol.ua/ru/yak_dobrosovisnomu_nabuvachevi_zberegiti_mayno_yakshcho_vpershe_vono_bulo_vidchugene_z_porushennyami/

232. Як захистити нерухоме майно від рейдерських атак? URL: <https://kyivobljust.gov.ua/news/direction/yak-zahistiti-neruhome-mayno-vid-reyderskih-atak>

233. Яркіна Н. Правові проблеми захисту авторських і суміжних прав. *Вісник Академії правових наук України*. 2010. № 4. С. 99–107.

234. Яромол Л.В. Поняття, значення свободи та її взаємозв'язок із правом. *Вісник Національного університету «Львівська політехніка»*. Юридичні науки. 2015. № 825. С. 252-257.

235. Ярош С. Проблема рейдерства та реформа державних реєстрів. URL: <https://radako.com.ua/news/problema-reyderstva-ta-reforma-derzhavnih-reiestriv>

236. Ярош С. Рейдерство в Україні — хто винен. *Київська ТПП*. URL: <http://kiev-chamber.org.ua/ru/134/995.html>

237. Ясінецька І.А., Потапський Ю.В. Вдосконалення законодавства у сфері ведення державної реєстрації права земельну та іншу нерухомість в Україні. *Економіка і суспільство*. 2017. №9. С.869-874.

238. Яценко І.С. Корпоративне право Республіки Польща: (основні положення) наук.-практ. посіб. К.: Юрінком Інтер, 2008. 232 с.

239. Chavez-Dreyfuss G. Sweden tests blockchain technology for land registry. *Reuters*. URL: [https://www.reuters.com/article/us-sweden-blockchain/sweden-tests-blockchain-technology-for-land-registry-idUSKCN0Z22KV#:~:text=NEW%20YORK%20\(Reuters\)%20%2D%20Sweden,Land%20Registry%20said%20on%20Thursday](https://www.reuters.com/article/us-sweden-blockchain/sweden-tests-blockchain-technology-for-land-registry-idUSKCN0Z22KV#:~:text=NEW%20YORK%20(Reuters)%20%2D%20Sweden,Land%20Registry%20said%20on%20Thursday).

240. Graglia M., Mellon Ch. Blockchain and Property in 2018: At the End of the Beginning. *Innovations*. 2018. Vol. 12, no. 1-2. P. 90-116.

241. Indian state to implement blockchain for land records. Ledger Insights. URL: <https://www.ledgerinsights.com/indian-blockchain-land-records-registry-andhra-pradesh/>

242. Shang Q., Price A. A Blockchainbased Land Titling Project in the Republic of Georgia. *Innovations*. 2018. Vol. 12, number 3/4. P.72-78.

243. Vinay Thakura, M.N.Dojab, Yogesh K. Dwivedic, Tanvir Ahmadd, Ganesh Khadanga. Land records on Blockchain for implementation of Land Titling in India. *International Journal of Information Management*. Volume 52, June 2020. URL: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0268401219303329>.

СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ ЗДОБУВАЧКИ:

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Непомящая І. О. Перспективи вдосконалення системи державної реєстрації майнових прав. *Часопис цивілістики*. № 39. 2020. С. 54–59.
2. Непомящая І. О. Реєстрація майнових прав як елемент системи захисту прав та інтересів власників. *Електронне наукове фахове видання юридичного факультету ДВНЗ «Ужгородський національний університет» «Порівняльно-аналітичне право»*. 2020. №2. С. 69–71.
3. Непомящая І. О. Особливості статусу персональних даних, що містяться в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. *Evropskýpolitický a právnídiskurz*. Volume 7. Issue 4. 2020. С. 168–173.
4. Непомящая І. О. Цивільно-правовий аспект реєстрації прав на рухоме майно та їх обтяжень. *Юридичний бюлетень*. № 15. 2020. С. 29–35.

Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:

5. Непомящая І. О. До питання захисту персональних даних, що містяться в державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. *Інформаційні технології в умовах оновлення цивільного законодавства: матер. Всеукр. кругл. столу / За заг. ред. О. І. Харитонової, Є. О. Харитонova*. Одеса : Фенікс, 2020. С. 77–79.
6. Непомящая І. О. Значення фактору централізованої реєстрації майнових прав для забезпечення стабільності відносин власності в Україні. *Правове життя сучасної України: матеріали Міжн. наук.-практ. конф. (м. Одеса, 17 вересня 2018 р.) / За ред. Г. О. Ульянової; уклад.: О. В. Дикий, І. І. Братінов*. Одеса : Видавничий дім «Гельветика», 2018. С. 455–457.

Апробація результатів дисертації

Результати дисертаційного дослідження підготовлено і обговорено на кафедрі цивільного права та оговорено на фаховому семінарі кафедр цивільного права та кафедри права інтелектуальної власності та патентної юстиції Національного університету «Одеська юридична академія» 5 березня 2021 року. Основні результати дисертаційного дослідження доповідалися на наукових, науково-практичних конференціях, зокрема: Міжнародній науково-практичній конференції «Правове життя сучасної України» та Всеукраїнському круглому столі «Інформаційні технології в умовах оновлення цивільного законодавства».