



№ 97 « 10 » лютого 2021 року

**Голові Комітету Верховної Ради
України з питань правової політики,
народному депутату України
Костіну А.Є.**

Шановний Андріє Євгеновичу!

02 липня 2020 року за реєстровим № 3774 було зареєстровано проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству» (далі за текстом – Проект Закону 3774).

Керуючись Указом Президента України № 542/2019 «Про заходи щодо протидії рейдерству», Стратегічним планом Нотаріальної палати України щодо боротьби з рейдерством, а також практичним досвідом нотаріальної спільноти України по застосуванню норм права в сфері державної реєстрації, Нотаріальна палата України при розгляді даного Проекту Закону просить взяти до уваги наступне:

Як зазначено в Пояснювальній записці, прийняття Проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству» є необхідним для ліквідації низки прогалин та недоліків, які перешкоджають належному захисту права власності та корпоративних прав.

Законопроектом запропоновано суттєві зміни до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року № 1952-IV (далі за текстом – Закон 1952) та Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» від 15 травня 2003 року № 755-IV (далі за текстом – Закон 755) щодо порядку оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації, а також щодо розширення повноважень Міністерства юстиції під час прийняття рішень за результатом розгляду таких скарг.

Всупереч Указу Президента України № 837/2019 «Про невідкладні заходи з проведення реформ та зміцнення держави», яким Кабінету Міністрів України доручено до 31 грудня 2019 року вжити заходів стосовно розроблення та внесення на розгляд Верховної Ради України законопроекту про внесення змін до деяких законодавчих актів України, в якому передбачити **позбавлення Міністерства юстиції України повноважень щодо прийняття рішень про скасування реєстраційних дій у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань і скасування рішень про**

державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень та **виключно судовий порядок оскарження рішень, дій або бездіяльності державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації** у сферах державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань і державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, при розгляді скарг Міністерство юстиції **отримує право** не лише зупиняти реєстраційні дії та скасовувати рішення державного реєстратора, а й зобов'язувати державного реєстратора вчиняти ту чи іншу реєстраційну дію.

Нотаріальна палата України (далі – НПУ) занепокоєна порушеннями у сфері державної реєстрації, розуміє необхідність створення механізмів протидії таким порушення та захисту прав власності, але такі механізми повинні насамперед відповідати принципам верховенства права.

Відповідно до статті 124 Конституції України правосуддя в Україні здійснюють виключно суди.

Делегування функцій судів, а також привласнення цих функцій іншими органами чи посадовими особами не допускаються.

Юрисдикція судів поширюється на будь-який юридичний спір та будь-яке кримінальне обвинувачення.

Таким чином, розгляд скарг на рішення, дії, або бездіяльність державних реєстраторів у сферах державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань і державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень **не може** здійснюватися Міністерством юстиції України, як центральним органом виконавчої влади України, який здійснює державне регулювання у сфері державної реєстрації.

Такі спори повинні вирішуватись виключно в судовому порядку, оскільки їх розгляд має наслідком набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та бізнес.

06 листопада 2020 року за р.№ 4338 зареєстровано Проект Закону України «Про внесення змін до деяких законів України у зв'язку з впорядкуванням діяльності у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» (далі за текстом- Проект Закону 4338).

24 листопада 2020 року за р.№ 4338-1 зареєстровано альтернативний Проект Закону «Про внесення змін до деяких законів України у зв'язку з впорядкуванням діяльності у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (щодо судового контролю в сфері державної реєстрації)» (далі за текстом – Проект Закону 4338-1).

Проекти Законів 4338 та 4338-1 пропонують виключити статтю 37 Закону 1952 та статтю 34 Закону 755, які закріплювали повноваження Міністерства юстиції та його територіальних органів з розгляду скарг на рішення, дії чи бездіяльність державних реєстраторів та суб'єктів державної реєстрації.

Внаслідок цього, у разі прийняття відповідних законодавчих змін, розгляд скарг на рішення, дії або бездіяльність державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав, буде здійснюватися виключно в судовому порядку.

Таким чином, Проекти Законів 3774, 4338 та 4338-1 мають протилежні шляхи вирішення проблеми захисту прав власності.

Процедура судового розгляду спорів у сфері державної реєстрації повинна бути виокремлена в процесуальних кодексах в окрему категорію справ зі встановленням законодавчих особливостей їх розгляду (скорочення строків відкриття провадження у справах цих категорій та скорочення терміну розгляду цих справ тощо).

Спроба врегулювати такі питання міститься в Проекті Закону 4338-1, тому саме Проект Закону 4338-1 повинен бути прийнятий за основу та доопрацьований при підготовці до другого читання.

В той же час, вважаємо за доцільне зберегти процедуру накладання Міністерством юстиції заборони на вчинення реєстраційних дій, як інструмента, що дозволить врегулювати спірні питання в легітимному порядку відповідно до Конституції України та законодавства України.

Щодо інших положень Проекту Закону 3774, то зазначаємо наступне.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», який набув чинності 16 січня 2020 року викладено в новій редакції частину 5 статті 12 Закону 1952 та встановлено, що зміна ідентифікаційних даних суб'єкта речового права, обтяження речового права та/або зміна характеристик об'єкта нерухомого майна не впливають на дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Зміни характеристик об'єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, вносяться під час проведення державної реєстрації права власності на такий об'єкт у результаті вчинення дій, спрямованих на набуття, зміну або припинення речових прав.

Тобто з 16 січня 2020 року Закон 1952 не передбачає можливості внесення змін характеристик об'єкта нерухомого майна, окрім як під час проведення реєстраційних дій, спрямованих на набуття, зміну або припинення речових прав.

НПУ вважає такий підхід невірним, виходячи з того, що реєстр має містити актуальні та достовірні відомості як про об'єкт нерухомого майна, так і про суб'єкта права (обтяження), а суб'єкт права (обтяження) повинен мати можливість внести такі відомості до реєстру.

Проект Закону 3774 передбачає надання можливості внесення змін до відомостей про характеристики об'єкта нерухомого майна у випадку отримання інформації з Державного реєстру прав в режимі реального часу в порядку інформаційної взаємодії з Єдиною державною електронною системою у сфері будівництва (у разі наявності у Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва відомостей про такий об'єкт).

Нажаль, така редакція норми залишає поза правовим полем значну частину відомостей, адже є інші характеристики об'єкта нерухомого майна, які можуть бути суттєвими, але не потребувати попереднього звернення до будь-яких органів у сфері будівництва, відповідно інформація в електронній системі не буде відображена. Вважаємо, що зазначена норма повинна бути доповнена.

Запропоновані зміни до частини 2 статті 13 та частини 4 статті 18 Закону 1952 передбачають, що відкриття розділу Державного реєстру прав або державна реєстрація прав може відбуватись виключно за наявності щодо земельної ділянки відомостей про таку ділянку у Державному земельному кадастрі, а щодо новоствореного об'єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці – за наявності відомостей про такий об'єкт у Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

НПУ розуміє мотиви та прагнення авторів законопроекту, проте зазначені норми не можуть мати імперативний характер, адже законодавством передбачені виключення та особливості.

Для прикладу, стаття 31 Закону 1952, яка визначає особливості державної реєстрації прав на об'єкти нерухомого майна, що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку.

Окремо хочемо звернути увагу народних депутатів України, а також інших суб'єктів законодавчої ініціативи на питання функціонування єдиних електронних реєстрів та прагнення «автоматизувати» процедури державної реєстрації, тобто максимально прив'язати здійснення реєстраційних дій до інформації, наявної в Єдиних та Державних реєстрах, інформаційних системах.

НПУ розуміє, що запропоновані новели покликані зменшити можливі зловживання та порушення у сфері державної реєстрації. Проте, зі значною частиною реєстрів є систематичні технічні проблеми в роботі.

Крім того, на практиці склалась ситуація, коли такі Єдині та Державні реєстри, інформаційні системи працюють лише на папері.

Наприклад, 6 жовтня 2016 року прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення державної реєстрації прав на нерухоме майно та захисту прав власності» № 1666-VIII, яким Закон 1952 доповнено статтею 31¹.

Відповідно до частини 1 статті 31¹, реєстраційні дії на підставі судових рішень проводяться виключно на підставі рішень, отриманих у результаті інформаційної взаємодії Державного реєстру прав та Єдиного державного реєстру судових рішень, без подання відповідної заяви заявником.

Станом на тепер така взаємодія між зазначеними реєстрами відсутня.

Аналогічна ситуація склалась також і з реалізацією положень Закону України «Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо ліквідації корупційної схеми у сфері реєстрації інформації зі звітів про оцінку об'єктів

нерухомості та прозорості реалізації майна» №354-ІХ, прийнятого 05 грудня 2019 року, в частині функціонування у складі Єдиної бази даних звітів про оцінку модуля електронного визначення оціночної вартості, сервісу послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості.

Постійно виникають збої в роботах вже існуючих реєстрів.

Таким чином, запровадження імперативних норм щодо можливості проведення реєстраційних дій виключно на базі інформації, отриманої з Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, є сумнівним та викликає певне занепокоєння.

Адже, згідно з пунктом 1 Постанови Кабінету Міністрів України № 559 від 01 липня 2020 року «Про реалізацію експериментального проекту щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» з 6 липня 2020 року по 31 березня 2021 року діє експериментальний проект щодо запровадження першої черги Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

Також неприйнятними на погляд НПУ є запропоновані Проектом Закону 3774 зміни до статті 24 Закону 1952 щодо підстав для відмови в державній реєстрації, якими звужується чітке коло винятків, що є підставою для відмови у державній реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у випадку наявності зареєстрованих обтяжень речових прав на нерухоме майно, чим створюються підстави для суб'єктивної оцінки державним реєстратором наявних обтяжень та їх ролі для прийняття рішень у сфері державної реєстрації.

Достатнім є внесення незначних змін до чинної редакції статті 24 з метою усунення наявних суперечностей іншим Законам України.

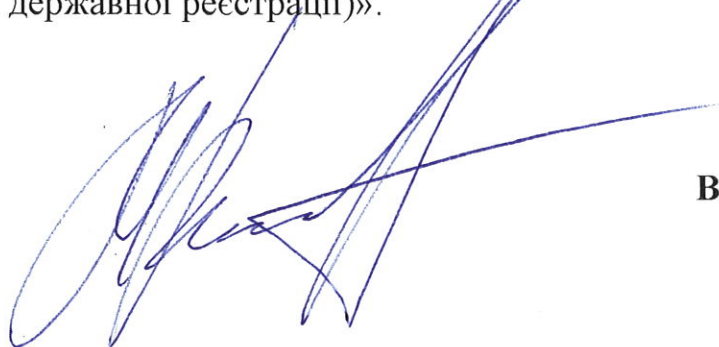
Враховуючи викладене вище, вважаємо, що Проект Закону про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству від 02 липня 2020 року р.№ 3774 не може бути прийнятий в частині порядку оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації.

Інші положення Проекту Закону 3774 також потребують значного доопрацювання.

З огляду на викладене, для подальшого напрацювання механізмів протидії рейдерству та упорядкування процедури державної реєстрації, НПУ вважає за доцільне вести роботу на базі зареєстрованого 24 листопада 2020 року за р.№ 4338-1 Проекту Закону «Про внесення змін до деяких законів України у зв'язку з впорядкуванням діяльності у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (щодо судового контролю в сфері державної реєстрації)».

З повагою

Президент



В.М.Марченко



Вих №29/1
Вір 13.04.23р.

**Голові Комітету Верховної Ради
України з питань правової політики
Маслову Д.В.**

Шановний Денисе Вячеславовичу!

Нотаріальна палата України (далі – НПУ) у відповідь на лист від 05.04.2023 року повідомляє, що здійснила аналіз проекту Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення процедури оскарження у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» реєстраційний № 9156 від 29 березня 2023 року (ділі – Законопроект) і висловлює свої заперечення щодо доцільності його прийняття у поточній редакції, а також пропозиції щодо Законопроекту.

По-перше, відповідно до інформації, викладеної у Пояснювальній записці до Законопроекту він розроблений, на виконання пункту 316 Плану законопроектної роботи Верховної Ради України на 2023 рік, затвердженого постановою Верховної Ради України від 07 лютого 2023 року № 2910-ІХ, яким визначено завдання щодо необхідності розробки проекту акта про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо удосконалення процедури оскарження у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців, громадських формувань, у зв'язку із визнанням рішенням Конституційного Суду України від 16 листопада 2022 року у справі № 3-270/2019 (6302/19) неконституційними деяких положень статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Вказаним рішенням Конституційний Суд України встановив Верховній Раді України протягом 6 місяців з дня його ухвалення привести нормативне регулювання, визначене пунктом 1 частини сьомої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01 липня 2004 року № 1952-ІV в редакції Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству» від 12 травня 2022 року № 2255-ІХ, у відповідність із Конституцією України та рішенням Конституційного суду України.

З огляду на це, існує нагальна потреба прийняття Законопроекту. Водночас НПУ хоче зазначити, що незважаючи на значний обсяг Законопроекту, яким пропонується внести зміни до різних законодавчих актів України, в тому числі до Цивільного кодексу України, вважаємо, що Законопроект не реалізує зазначену вище мету.

Зокрема, Конституційний Суд України у вказаному рішенні ухвалив визнати таким, що не відповідає Конституції України (є неконституційним), припис пункту 1 частини сьомої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01 липня 2004 року № 1952-IV в редакції Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству» від 12 травня 2022 року № 2255-IX, а саме *«скасування рішення державного реєстратора»*.

Натомість у Законопроекті зазначений вираз замінений на *«визнання протиправним рішення державного реєстратора»*. Такий підхід є суто формальним, адже словосполучення *«скасування рішення»*, та *«визнання протиправним рішення»* є синонімічними і призводять до однакових правових результатів. У зазначеному вище рішенні Конституційного Суду України зазначеного, що *«ухвалення Міністерством юстиції України на підставі оспорюваного припису статті 37 Закону рішення про скасування рішення про державну реєстрацію права власності спричиняє юридичну невизначеність у відносинах власності та обмежує Товариство в розпорядженні майном»*.

Можна констатувати, що вказана юридична невизначеність залишається і в результаті запропонованих Законопроектом змін до пункту 1 частини сьомої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», що свідчить про те, що основна мета Законопроекту не може бути реалізованою у такий спосіб.

По-друге, Законопроектом пропонується внести зміни до Цивільного кодексу України. Передусім НПУ вважає, що усі зміни до основного акту цивільного законодавства мають вноситись виключно спеціальними законопроектами про внесення змін до ЦК України.

НПУ вважає, що більшість пропозицій щодо внесення змін до ЦК України не узгоджуються як із загальними положеннями (засадами) цивільного законодавства, так із з окремими нормами ЦК України, а також суперечить рішенням Конституційного Суду України, Європейського суду з прав людини іншій судовій практиці.

1. Законопроектом пропонується змінити термінологію ЦК України.

Зокрема пропонується замінити термін *«нерухомі речі»* на *«нерухоме майно»* (ст. 182). Вважаємо, що це створить правову невизначеність та, ймовірно, ототожнення речей та майнових прав і обов'язків, що у доктрині

цивільного права розмежовується. Це також не узгоджується з положеннями статей 181 та 190 ЦК України.

Також пропонується замінити термін «набуття права власності» на «виникнення права власності» (ст. 182, 331, 332 та інші). Такий підхід є суперечливим і неузгоджується з чинним законодавством та доктриною. Так, Конституція України оперує саме поняття набуття прав, в тому числі права власності, а не виникнення. законодавець розмежовує поняття «набуття» та «виникнення» права.

Зазначені терміни співвідносяться як «процес» та «результат». Державна реєстрація прав є останньою дією у процесі набуття права, після проведення якої таке право виникає. Виникнення права є початком існування права. Через це важливо не підмінювати зазначені терміни.

Запропоновані новації щодо зміни термінології ЦКУ стосуються лише окремих статей. Внесення змін лише у назву глави та декілька окремих статей призведе до застосування різних термінів, які мають визначати однакові поняття.

2. Включення засад державної реєстрації прав, що є публічно-правовим інститутом, до ЦК України (ст. 182) як акту цивільного законодавства є недоцільним, оскільки виникає правова системна колізія щодо правової природи процедур, які за своєю суттю є адміністративно-правовими, однак регулюються цивільно-правовим актом.

За своїм змістом положення про засади державної реєстрації прав не відповідають вимогам до правових засад (принципів).

Крім того, запропонована засада державної реєстрації прав 1) «речові права на нерухоме майно, обтяження цих прав виникають, змінюються, припиняються з моменту їх державної реєстрації, якщо інше не впливає із закону (принцип внесення) – за своїм змістом є нормою, яка вносить зміни до положення ЦК України про момент виникнення права. Так, словосполучення «якщо інше не впливає із закону» у разі, якщо стане частиною норми, надасть можливість законами без змін до ЦК України визначати момент виникнення прав та обтяжень.

3. Істотні зауваження можна висловити до засади 2) державної реєстрації прав, згідно з якою особа, уповноважена відповідно до закону на проведення державної реєстрації, зобов'язана встановлювати правомірність набуття, зміни та припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень цих прав, а неналежне виконання нею цього обов'язку може бути оскаржено в адміністративному або судовому порядку відповідно до закону (принцип легалітету).

Так, безпосереднє формулювання засади 2) за змістом не відповідає принципу законодавчої визначеності, оскільки ні сама стаття 182 у запропонованій редакції, ні інші норми не дають відповіді на питання, що

саме входить в поняття «встановлювати правомірність набуття, зміни та припинення речових прав».

Зокрема зміст даної норми не дає можливості з'ясувати стосовно яких юридичних фактів необхідно встановлювати правомірність набуття прав на нерухомі речі:

- правомірність набуття, зміни та припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень цих прав щодо усіх чи окремих попередніх реєстраційних дій на таке майно;
- виключно щодо конкретної реєстраційної дії, яка вчиняється державним реєстратором прав щодо нерухомого майна.

У будь-якому випадку, перевірка або встановлення «правомірності» у адміністративній процедурі неможлива, що призведе до наявності неузгодженостей у чинному законодавстві.

4. Також наявна неузгодженість щодо принципу публічної достовірності зареєстрованих прав. Так, не цілком визначеним є положення «речові права на нерухоме майно, обтяження цих прав, набуті особою, яка добросовісно довірилася відомостям Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що згодом виявилися недостовірними, захищаються відповідно до закону (принцип публічної достовірності зареєстрованих прав);»

Принцип публічної достовірності передбачає визнання інформації, в даному випадку, закріпленої у реєстрі, як такої, що фактично відповідає реальному стану і чітко визначає власника нерухомості та комплекс прав, що підлягають реєстрації.

За такого підходу є неможливим застосування конструкції «добросовісності особи, яка довірилася відомостям з реєстру». Принцип публічної достовірності за своїм змістом стверджує, що кожна особа, яка довірилась відомостям з реєстру, є добросовісною до того моменту, як не буде встановлено інше.

Зауваження висловлені стосовно й інших засад (детальніше у Порівняльній таблиці в додатку).

5. Запропоновані зміни до частини 4 статті 334 ЦК України кардинально змінять наявні презумпції у цивільному праві. Зокрема Законопроектом пропонується закріпити, що «права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають за умови їх правомірного набуття з дня такої реєстрації відповідно до закону». Така пропозиція цілком суперечить статті 328 ЦК України, якою встановлюється безумовна презумпція правомірності набуття права власності.

Закріплення у Цивільному кодексі України норми, яка ставить питання про визначення (дослідження) правомірності набуття права власності як передумову наявності такого права призведе до правої невизначеності у сфері майнових відносин, що становить істотну загрозу дестабілізації цивільного

обороту і призведе до значних політичних та інвестиційних негативних наслідків, а також нівелює правову природу презумпцій. Зазначене нововведення суперечить загальній концепції відносин власності, закріпленій як в українській так і світовій цивілістиці (законодавстві, судовій практиці і науці).

По-третє, НПУ надає свої пропозиції щодо окремих норм законів, що врегульовують відносини з реєстрації прав (Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань»), зазначені у Порівняльній таблиці, яка додається до цього листа.

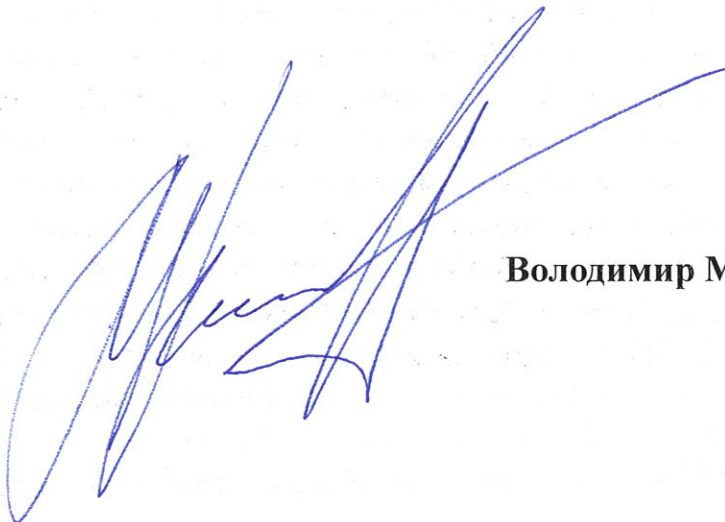
Водночас ключовим зауваженням є те, що законопроект фактично не імплементує у чинне законодавство положення вказаного вище рішення Конституційного Суду України, на виконання якого він має бути прийнятий.

З огляду на викладене, НПУ вважає, що в такій редакції проєкт Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення процедури оскарження у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» реєстраційний № 9156 від 29 березня 2023 року не реалізує мету його розробки, не усуває юридичну невизначеність положень, закріплених у пункті 1 частини сьомої статті 37 Закону України, «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», визнані неконституційними рішенням Конституційного Суду України від 16 листопада 2022 року у справі № 3-270/2019 (6302/19), а також містить суперечливі пропозиції до Цивільного кодексу України, які можуть призвести до істотної дестабілізації цивільного обороту.

Додаток: Порівняльна таблиця на 52 арк.

З повагою

Президент НПУ



Володимир МАРЧЕНКО

РЕЗОЛЮЦІЯ
акції мирного протесту нотаріусів
«Нотаріат проти корупційних та рейдерських схем»
25 лютого 2019 року, м. Київ

Учасники акції вимагають від Кабінету Міністрів України:

1. Забезпечити реформування нотаріату в Україні на основі системи нотаріату латинського типу та створення Е-нотаріату за безпосередньою участю Нотаріальної палати України; відмовитися від спроб створення «квазінотаріату» (надання права вчиняти нотаріальні дії та здійснювати державну реєстрацію «уповноваженим особам») та інших невиважених кроків. Відновити належне фінансування державного нотаріату, забезпечити належну кількість державних нотаріусів у віддалених районах; відновити роботу державних нотаріальних контор, діяльність яких була припинена Міністерством юстиції України за останні п'ять років (ліквідовано більше 40 держнотконтор).

2. негайно реформувати систему контролю в сфері державної реєстрації, протягом 2-х тижнів запровадити конкретні критерії для здійснення моніторингу реєстраційних дій та диференціацію відповідальності (санкцій) за порушення в сфері державної реєстрації, а також розмежувати види відповідальності в залежності від відповідного виду порушення, допущеного нотаріусом або державним реєстратором (постанова КМУ № 990). Негайно припинити застосування тимчасового блокування доступу нотаріусів до державних реєстрів за технічні помилки та недоліки програмного забезпечення державних реєстрів, в результаті яких не порушуються права громадян їх законні права та інтереси. Забезпечити участь громадськості в процесі розгляду скарг у сфері державної реєстрації; запровадити прозорі механізми, які забезпечуватимуть процесуальні права скаржників, суб'єктів оскарження в процесі розгляду скарг у сфері державної реєстрації (постанови КМУ № 1128, № 990).

3. Відмовитися від запроваджених незаконних форм фактичної переекзаменації на право займатися нотаріальною діяльністю шляхом підтвердження професійної компетентності у сферах державної реєстрації (постанова КМУ № 860), які містять значні корупційні ризики при їх здійсненні, та скасувати незаконний наказ Мін'юсту від 29.12.2018 № 4146/5. негайно поновити доступ до державних реєстрів нотаріусам, строк тимчасового блокування доступу у яких минув, без вимоги проходження ними незаконного автоматизованого анонімного тестування та отримання сертифікатів.

4. Невідкладно (протягом тижня) створити робочу групу для розробки змін до нормативних актів КМУ щодо виконання даних вимог. До складу робочої групи залучити представників Нотаріальної палати України. Залучати Нотаріальну палату України згідно статті 16 Закону України «Про нотаріат» до розробки будь-яких нормативно-правових актів, що стосуються професійної діяльності нотаріусів, обов'язково проводити їх громадське обговорення.

5. Звільнити з займаних посад посадових осіб Міністерства юстиції України, які відповідальні за кризовий стан державної політики в сферах державної реєстрації та нотаріату, а саме:

- Першого заступника Міністра юстиції України Олену Сукманову;
- заступника Міністра юстиції України з питань державної реєстрації Ірину Садовську.

**Резолюція за результатом професійної дискусії на тему:
«Проблеми іпотечних правовідносин. Адміністративний контроль
у сфері іпотечних відносин: інструмент захисту чи зловживання»**

м.Київ

12.03.2021 р.

12 березня 2021 року відбулася організована Київським відділенням Нотаріальної палати України професійна дискусія на тему:

«Проблеми іпотечних правовідносин. Адміністративний контроль у сфері іпотечних відносин: інструмент захисту чи зловживання», у якій взяли участь нотаріуси, державні реєстратори, адвокати, представники Міністерства юстиції України, Офісу Президента України, судді Верховного Суду та ін.

Предметом обговорення учасників заходу були, зокрема, проблемні питання реалізації кредитором своїх прав щодо звернення стягнення на майно, що є предметом іпотеки, а також судова практика та практика Колегії Міністерства юстиції України з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції України.

За результатами професійного обговорення учасники дійшли згоди:

1. Привернути увагу Кабінету Міністрів України та Міністерства юстиції України на необхідність невідкладного виконання Указу Президента України від 22.07.2019 № 542 «Про заходи щодо протидії рейдерству», яким передбачено:

- визначення критеріїв ризикованих реєстраційних дій та запровадження їх автоматичного моніторингу;

- обов'язковість нотаріального посвідчення договорів, предметом яких є відчуження частки у статутному (складеному) капіталі юридичної особи, крім договорів, створених на порталі електронних сервісів юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань і підписаних з використанням кваліфікованого електронного підпису;

- удосконалення засад оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань.

У зв'язку з цим невідкладно внести зміни до постанови Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 «Про затвердження порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльності державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції» та встановити можливість оскарження в адміністративному порядку (до набрання чинності законом, який позбавляє Мін'юст таких повноважень) виключно:

- рішень державних реєстраторів про відмову в державній реєстрації;
- рішень державних реєстраторів про зупинення розгляду документів (про зупинення розгляду заяви про державну реєстрацію);

- бездіяльності державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації;
- рішень та дій державних реєстраторів, які містять процесуальні порушення законодавства з одночасним встановленням переліку таких порушень (порушення територіального принципу державної реєстрації; проведення державної реєстрації за наявності в реєстрах відомостей про судові рішення або заяву щодо заборони проведення реєстраційних дій або обтяжень; проведення реєстраційних дій без необхідних документів).

Крім того, з огляду на прогнозоване вищевказаними змінами значне зменшення кількості скарг у сфері державної реєстрації, що надходитимуть до Мін'юсту та

підпадатимуть під вказані критерії, звернути увагу Міністерства юстиції України на необхідність ліквідації Офісу протидії рейдерству (на правах департаменту) як структурного підрозділу Міністерства юстиції України.

2. Звернути увагу Кабінету Міністрів України та Міністерства юстиції України на необхідність невідкладного виконання Указу Президента України від 08.11.2019 № 837 «Про невідкладні заходи з проведення реформ та зміцнення держави», яким передбачено розроблення та внесення на розгляд Верховної Ради України законопроекту про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо:

- позбавлення Міністерства юстиції України повноважень щодо прийняття рішень про скасування реєстраційних дій у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань і скасування рішень про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень;

- виключно судовий порядок оскарження рішень, дій або бездіяльності державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації у сферах державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань і державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

У зв'язку з цим підтримати внесений народними депутатами проект Закону про внесення змін до деяких законів України у зв'язку з впорядкуванням діяльності у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (щодо судового контролю в сфері державної реєстрації) (реєстраційний 4338-1), яким передбачено позбавлення Міністерства юстиції України повноважень щодо розгляду скарг у сфері державної реєстрації в адміністративному порядку, натомість, пропонується ввести спрощену процедуру розгляду судами справи у цій сфері.

Просити Кабінет Міністрів України, Міністерство юстиції України та депутатський корпус взяти за основу саме альтернативний законопроект 4338-1 при розгляді його з основним законопроектом 4338.

3. Учасники дискусії були єдині в тому, що протиріччя у сфері іпотечних правовідносин, а також інших видів договірних правовідносин – це завжди спір про право, який повинен бути вирішений лише судом. Розгляд Міністерством юстиції України скарг у цій сфері не вирішує такий спір, а породжує новий: окрім рішення державного реєстратора у подальшому оскаржується й рішення Мін'юсту, прийняте за результатами розгляду скарги в сфері державної реєстрації, при тому, що самі правочини також оскаржуються у звичному судовому порядку.

4. Погодитися із позицією, висловленою судьями Верховного Суду про те, що розгляд судами справ, предметом яких є оскарження рішень, дій чи бездіяльності державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації не вплине на завантаженість судів та оперативність розгляду таких справ.

5. Дану Резолюцію направити до Офісу Президента України, Кабінету Міністрів України та Міністерства юстиції України.

РЕЗОЛЮЦІЯ

Чергового З'їзду нотаріусів України від 20 квітня 2018 року щодо впорядкування правового регулювання відповідальності у сфері державної реєстрації

Усвідомлюючи високий рівень довіри пов'язаної з передачею функцій у сфері реєстрації,

Черговий З'їзд нотаріусів України як вищий колегіальний орган нотаріального самоврядування, виражаючи волю нотаріусів України, прагнучи створити правову державу, виходячи з потреб забезпечення прав і свобод людини в усіх його проявах, шануючи права усіх професій, дбаючи про повноцінний розвиток законодавства, що регулює державну реєстрацію, маючи на меті утвердити верховенство права та законність в діяльності державних реєстраторів, беручи до уваги міжнародні стандарти та процедури притягнення до відповідальності, враховуючи думку провідних науковців у сфері права,

звертає Вашу увагу та висловлює своє занепокоєння у зв'язку з відсутністю в діючому законодавстві диференціації критеріїв застосування та розмежування видів відповідальності у сфері державної реєстрації. Дана ситуація грубо порушує права осіб, що притягаються до такої відповідальності. На даний час вже наявні непоодинокі випадки визнання протиправними та скасування наказів про притягнення до такої відповідальності та накладення санкцій судовими рішеннями, які набрали законної сили. Таким чином, представники нотаріальної професії залишилися без доступу до ДРРП та до ДРЮОФОПГФ, а, отже, не мали повноцінного доступу до професії без належних на те правових підстав і без обґрунтованості встановлення строків такого анулювання доступу до реєстрів.

Враховуючи вище викладене, звертаємось до Вас з проханням розпочати процедуру щодо внесення змін до Порядку здійснення контролю у сфері державної реєстрації, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України 21 грудня 2016 р. № 990 в частині запровадження конкретних критеріїв (диференціації критеріїв) для застосування відповідальності (санкцій) за порушення в сфері державної реєстрації та розмежування видів відповідальності в залежності від відповідного виду порушення

допущеного нотаріусом або державним реєстратором.

Оскільки питання контролю у сфері державної реєстрації є одним з основних питань, що турбують нотаріальну спільноту, Черговий З'їзд нотаріусів України просить Вас, шановний Павле Дмитровичу, опрацювати запропоновані зміни та вжити заходів для їх затвердження Кабінетом Міністрів України.

Додаток:

1. Правовий висновок Інституту приватного права

РЕЗОЛЮЦІЯ

Чергового 3'їзду нотаріусів України від 17 червня 2021 року щодо реформування сфери контролю у сфері державної реєстрації, щодо запровадження судового контролю у сфері державної реєстрації

Черговий 3'їзд нотаріусів України як вищий колегіальний орган нотаріального самоврядування, виражаючи волю нотаріусів України, стоячи на захисті верховенства права, виходячи з потреб забезпечення прав і свобод людини в усіх його проявах, шануючи права усіх професій, дбаючи про повноцінний розвиток законодавства, вирішив провести обговорення пропозиції щодо реформування сфери контролю у сфері державної реєстрації, щодо запровадження судового контролю у сфері державної реєстрації.

3'їзд нотаріусів України прийняв рішення про звернення до Президента України, Верховної ради України, Кабінету Міністрів України щодо необхідності активізації у вирішенні на законодавчому рівні питання переходу повноважень з контролю у сфері державної реєстрації від Міністерства юстиції до судів шляхом ініціювання нового законопроекту або доопрацювання існуючих законопроектів 4338, 4338-1.

Новий законопроект або правки до зазначених вище законопроектів повинні передбачати виключно судовий порядок здійснення контролю у сферах державної реєстрації на основі пропозицій, висловлених у законопроекті 4338-1.



Передача повноважень з контролю у сфері державної реєстрації від Міністерства юстиції до судів. На період такої передачі у перехідних положеннях відповідного акту можливо передбачити паралельний порядок оскарження рішень державного реєстратора ДРП та реєстраційний ЄДР як у судовому, так і в адміністративному порядку.

Пункт третій. Паралельно з реалізацією пункту 2 проведення роботи зі створення, чітких та дієвих технічних запобіжників у роботі в ДРП та ЄДР, що на технічному рівні унеможливуватимуть зловживання нотаріусами та державними реєстраторами своїх повноважень.

На період до ухвалення відповідного законопроекту не розширювати нормативну базу існуючих повноважень Мініюсту щодо контролю у сфері державної реєстрації, не наділяти Колегії та Офіс протидії рейдерству функціями контролю у сфері державної реєстрації, а створені склади Колегії при міжрегіональних управліннях юстиції ліквідувати одразу після розгляду ними простроченої черги скарг.

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|-------------------------------|---|-------------------|------------------|----------------|--|--|-----------------|---------------------------------|--|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| Господарський суд міста Києва | 910/2591/19 Виправлення описок і очевидних арифметичних помилок у судовому рішенні | | 17.07.2020 | Борисенко І.І. | Заявник: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД" | про визнання недійсним договорів та рішень | 17.07.2020 | Призначено склад суду | |
| Господарський суд міста Києва | 910/9719/19 Позовна заява(звичайна) | | 22.07.2019 | Пукшин Л.Г. | Заявник апеляційної інстанції: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Заявник апеляційної інстанції: Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Відповідач (Боржник): Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Позивач (Заявник): Компанія "МЕЛІАН МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД." (MELIAN MANAGEMENT LTD.), Позивач (Заявник): КОМПАНІЯ"КОРНЕТТА ІНВЕСТМЕНТ ЛТД." ("KORNETTA INVESTMENT LTD."), Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Вест Оіл Трейд", Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю | про визнання недійсним и договорів та рішень | 09.08.2021 | Направлено до апеляційного суду | |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | |
|-------------------------------|---|-------------------|------------------|------------|--|---|-----------------|---|
| | | | | | | | Дата | Назва |
| | | | | | "ПРОМ СЕРВІС-2000" | | | |
| Господарський суд міста Києва | 910/21107/20 Зустрічна позовна заява | | 02.04.2021 | Босий В.П. | Заявник апеляційної інстанції: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Заявник зустрічного позову: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Відповідач (Боржник): Компанія "ІНВЕСТМЕНТС ФІЛД ЛІМІТЕД", Відповідач (Боржник): Корпорація "НЬЮФОРМАКС ІНК. ("NEWFORMAX INC."), Відповідач (Боржник): Компанія "ДОЛЬЧЕ ГРУП С.А." (DOLCHE GROUP S.A.), Відповідач (Боржник): Компанія "МЕЛІАН МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД." (MELIAN MANAGEMENT LTD.), Відповідач (Боржник): КОМПАНІЯ"КОР НЕТТА ІНВЕСТМЕНТ ЛТД." ("KORNETTA INVESTMENT LTD."), Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю ВІТАЛ ТРЕЙДІНГ с.р.о., Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", Відповідач (Боржник): Товариство з | зустрічна позовна заява по справі №910/21107/20 | 15.06.2021 | Направлено до суду касаційної інстанції |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|---|--|-------------------|------------------|---|--|--|-----------------|------------|---|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | | обмеженою відповідальністю "Пром Сервіс 2000" | | | | |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/9725/19 За заявою сторони (друга інстанція) | | 28.01.2021 | головуючий суддя: Владимиренко С.В.; суддя-доповідач: Владимиренко С.В., суддя-учасник колегії: Корсак В.А., суддя-учасник колегії: Демидова А.М. | 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Компанія "Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед", Заявник апеляційної інстанції: Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Відповідач (Боржник): Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Геліос", Позивач (Заявник): Компанія "ДОЛЬЧЕ ГРУП С.А." (DOLCHE GROUP S.A.), Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", Позивач (Заявник): Компанія "Ньюформакс Інк", Позивач (Заявник): Компанія "Корнетта Інвестмент Лтд." ("KORNETTA INVESTMENT LTD.") | визнання недійсним и договорів та рішень | 31.08.2021 | Розглянуто |  |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/9946/19 За заявою сторони (друга інстанція) | | 31.08.2021 | головуючий суддя: Ткаченко Б.О.; суддя-доповідач: Ткаченко Б.О., суддя-учасник колегії: Гаврилюк | 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Заявник апеляційної інстанції: | визнання недійсним и договорів та рішень | 06.09.2021 | Повернуто |  |




| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|---|---|-------------------|------------------|---|--|--|-----------------|-----------|--|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | О.М., суддя-учасник колегії: Майданевич А.Г. | Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Відповідач (Боржник): Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Позивач (Заявник): Компанія "КОРНЕТТА ІНВЕСТМЕНТ ЛТД." ("KORNETTA INVESTMENT LTD."), Позивач (Заявник): Компанія "МЕЛІАН МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД." (MELIAN MANAGEMENT LTD.), Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "БРСМ-Нафта", Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Пром Сервіс 2000" | | | | |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/21107/20 За заявою сторони (друга інстанція) | | 28.04.2021 | головуючий суддя: Кравчук Г.А.; суддя-доповідач: Кравчук Г.А., суддя-учасник колегії: Козир Т.П., суддя-учасник колегії: Коробенко Г.П. | Заявник апеляційної інстанції: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Заявник зустрічного позову: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Відповідач (Боржник): Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Відповідач | визнання правочині в недійсний, визнання протиправним та скасування наказу | 05.05.2021 | Повернуто | |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|-------------------------------|--|-------------------|------------------|--|--|--|-----------------|------------|---|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | | (Боржник): Компанія "Ларлін Бізнес ЛТД.", Відповідач зустрічного позову: Товариство з обмеженою відповідальністю "ДАТЧ КОМПАНІ ПЕТРОЛЕУМ", Відповідач (Боржник): Міністерство юстиції України, Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "ДАТЧ КОМПАНІ ПЕТРОЛЕУМ" | | | | |
| Господарський суд міста Києва | 910/1949/19 Призначення експертизи, клопотання експертів (2-й розділ звіту) | | 22.09.2020 | Бондаренко -Легких Г.П. | Заявник: Компанія "Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед" | про визнання недійсним и договорів та рішень | 22.09.2020 | Розглянуто | ○ |
| Касаційний господарський суд | 910/1949/19 Касаційна скарга (подання) | | 01.06.2021 | головуючий суддя: Вронська Г.О.; суддя-доповідач: Вронська Г.О., суддя-учасник колегії: Губенко Н.М., суддя-учасник колегії: Кролевець О.А. | Заявник касаційної інстанції: Компанії "LARLIN BUSINESS LTD", Відповідач (Боржник): Компанії "LARLIN BUSINESS LTD", Позивач (Заявник): Компанія "Меліан Менеджмент ЛТД" (Melian Management LTD), Позивач (Заявник): Компанія "Корнетта Інвестмент ЛТД" (Kornetta Investment LTD), 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Компанія "Аруді венчурс прайвіт лімітед", Відповідач (Боржник): ТОВ "НАФТАЗАХІД", | про визнання недійсним и договорів та рішень | 31.08.2021 | Розглянуто | ○ |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|---|---|-------------------|------------------|---|--|---|-----------------|--|--|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | | Позивач (Заявник): ТОВ "Фріз Оіл Груп", Позивач (Заявник): ТОВ "Пром Сервіс 2000" | | | | |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/21107/20 За заявою сторони (друга інстанція) | | 07.05.2021 | головуючий суддя: Мартюк А.І.; суддя-доповідач: Мартюк А.І., суддя-учасник колегії: Шапран В.В., суддя-учасник колегії: Ткаченко Б.О. | Заявник апеляційної інстанції: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Заявник зустрічного позову: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Відповідач (Боржник): Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Відповідач (Боржник): Компанія "Ларлін Бізнес ЛТД.", Відповідач зустрічного позову: Товариство з обмеженою відповідальністю "ДАТЧ КОМПАНІ ПЕТРОЛЕУМ", Відповідач (Боржник): Міністерство юстиції України, Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "ДАТЧ КОМПАНІ ПЕТРОЛЕУМ" | визнання правочини в недійсний, визнання протиправним та скасування наказу | 02.06.2021 | Розглянуто | |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/5898/20 За заявою сторони (друга інстанція) | | 03.11.2020 | головуючий суддя: Коротун О.М.; суддя-доповідач: Коротун О.М., суддя-учасник колегії: Майданевич А.Г., | Відповідач (Боржник): Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Товариство з обмеженою відповідальністю | визнання недійсним і правочинів, рішень та скасування реєстраційних записів | 02.07.2021 | Призначено до судового розгляду 26.07.2021 15:45 | |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|---|---|-------------------|------------------|---|--|--|-----------------|-----------------------|---|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | суддя-учасник колегії: Гаврилюк О.М. | "ІНТЕРНЕСЕНА Л ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП", Заявник апеляційної інстанції: Кеба Віталій Павлович, Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "ТАМІТ ПРОДАКТС", Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРЕЙД ПЕТРОЛ ІНВЕСТ", Відповідач (Боржник): Гуц Євген Олександрович, Позивач (Заявник): Кеба Віталій Павлович | | | | |
| Окружний адміністративний суд міста Києва | 640/3284/20 Адміністративний позов | | 12.02.2020 | Патратій О.В. | Представник позивача: Іванюк Руслан Васильович, 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНТЕРНЕСЕНА Л ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ТАМІТ ПРОДАКТС", Відповідач (Боржник): Міністерство юстиції України, Позивач (Заявник): Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД" | визнання протиправним та скасування наказу №392/5 від 05.02.2020 | 28.05.2020 | Розглянуто | ○ |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/12279/18 Відновлення чи продовження процесуальних строків (2-й розділ звіту) | | 20.05.2020 | головуючий суддя: Кропивна Л.В.; суддя-доповідач: Кропивна Л.В., суддя-учасник колегії: | Заявник апеляційної інстанції: Компанія "Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед" | визнання недійсним договорів, рішень та скасування реєстраційних дій | 25.05.2020 | Залишено без розгляду | ○ |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|---|---|-------------------|------------------|---|--|---|-----------------|-----------------------|--|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | Дідиченко М.А., суддя-учасник колегії: Руденко М.А. | | | | | |
| Окружний адміністративний суд міста Києва | 640/17590/20 Матеріали справи | | 04.11.2020 | Пащенко К.С. | 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "РИБТОРГ ГРУП", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ПЕТРОЛ АГРО", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ЮГ ОІЛ ТРЕЙД", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "МАКРО ТРЕЙДІНГ", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІТ ОІЛ", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ТЕХНОМАРКЕТ 2015", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "НОВА ПАЛИВНА КОМПАНІЯ", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "НАФТАЗАХІД", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕЛІОС", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛОГОС-ІОГ" | визнання протиправним та скасування рішення, зобов'язання вчинити дії | 04.11.2020 | Призначено склад суду | |
| Господарський суд міста Києва | 910/610/19 Зупинення провадження у справі (2-й розділ звіту) | | 21.07.2020 | Удалова О.Г. | Заявник: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД" | про визнання недійсним і договорів та рішень | 21.07.2020 | Розглянуто | |
| Окружний адміністративний суд | 826/6412/18 | | 23.04.2018 | Добрівська Н.А. | Позивач (Заявник): Товариство з | визнання протиправними дій, | 24.05.2018 | Повернуто | |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|-------------------------------|--|-------------------|------------------|---------------|--|--|-----------------|------------|---|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| ивний суд міста Києва | Адміністративний позов | | | | обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", Відповідач (Боржник): Рязанов Сергій Валерійович, Відповідач (Боржник): Компанія "ЛАРІН БІЗНЕС ЛТД", Відповідач (Боржник): Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Відповідач (Боржник): Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Миргородська Наталія Григорівна | зобов'язати вчинити дії | | | |
| Господарський суд міста Києва | 910/9727/19 Заміна, залучення нових учасників судового процесу, правонаступництва, залучення третьої особи (2-й розділ звіту) | | 12.05.2020 | Грехова О.А. | Заявник: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД" | про визнання недійсним і договорів та рішень | 28.09.2020 | Розглянуто |  |
| Господарський суд міста Києва | 910/9725/19 Заміна, залучення нових учасників судового процесу, правонаступництва, залучення третьої особи (2-й розділ звіту) | | 12.05.2020 | Грехова О.А. | Заявник: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД" | про визнання недійсним і договорів та рішень | 05.10.2020 | Розглянуто |  |
| Господарський суд міста Києва | 910/9716/19 Заміна, залучення нових учасників судового процесу, правонаступництва | | 12.05.2020 | Смирнова Ю.М. | Заявник: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД" | про визнання недійсним і договорів | 21.05.2020 | Розглянуто |  |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|---|--|-------------------|------------------|----------------|--|---|-----------------|------------|---|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | ицтво, залучення третьої особи (2-й розділ звіту) | | | | | | | | |
| Господарський суд міста Києва | 910/9319/19 Заміна, залучення нових учасників судового процесу, правонаступництво, залучення третьої особи (2-й розділ звіту) | | 12.05.2020 | Чинчин О.В. | Заявник: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД" | про визнання недійсним и договорів та рішень | 14.05.2020 | Розглянуто | ○ |
| Господарський суд міста Києва | 910/9721/19 Заміна, залучення нових учасників судового процесу, правонаступництво, залучення третьої особи (2-й розділ звіту) | | 12.05.2020 | Бондарчук В.В. | Заявник: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД" | про визнання недійсним и договорів та рішень | 18.05.2020 | Розглянуто | ○ |
| Господарський суд міста Києва | 910/7752/19 Заміна, залучення нових учасників судового процесу, правонаступництво, залучення третьої особи (2-й розділ звіту) | | 12.05.2020 | Данилова М.В. | Заявник: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД" | про визнання недійсним и договорів та рішень | 13.05.2020 | Розглянуто | ○ |
| Окружний адміністративний суд міста Києва | 640/4366/20 Адміністративний позов | | 24.02.2020 | Кузьменко В.А. | 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ТАМІТ ПРОДАКТС", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ТАМІТ ПРОДАКТС", 3-я особа: Кеба Віталій Павлович, 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю | визнання протиправними дій, зобов'язати вчинити дії | 18.05.2020 | Розглянуто | ○ |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | |
|---|--|-------------------|------------------|---|--|--|-----------------|------------|
| | | | | | | | Дата | Назва |
| | | | | | "ІНТЕРНЕСЕНА Л ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП", 3-я особа: Омельченко Віталій Павлович, 3-я особа: Жулай Олександр Валерійович - громадянин України, 3-я особа: Полежаєв Олександр Миколайович - громадянин України, Позивач (Заявник): Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Відповідач (Боржник): Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Бондар Тетяна Миколаївна, Відповідач (Боржник): Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Григорян Діана Гагиківна | | | |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/9716/19 За заявою сторони (друга інстанція) | | 26.08.2020 | головуючий суддя: Калатай Н.Ф.; суддя-доповідач: Калатай Н.Ф., суддя-учасник колегії: Поляк О.І., суддя-учасник колегії: Пономаренко Є.Ю. | Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Пром Сервіс 2000", Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Петрол Агро", Позивач (Заявник): Компанія "Меліан Менеджмент ЛТД.", Позивач (Заявник): Компанія "Корнетта | визнання недійсним и договорів та рішень | 21.09.2020 | Розглянуто |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|---|--|-------------------|------------------|--|--|---|-----------------|--|--|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | | Інвестмент ЛТД.", Відповідач (Боржник): Компанія "Ларлін Бізнес ЛТД.", Заявник апеляційної інстанції: Компанія "Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед", 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Компанія "Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед" | | | | |
| Господарський суд міста Києва | 910/7431/19 Зупинення провадження у справі (2-й розділ звіту) | | 05.08.2020 | Князьков В.В. | Заявник: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД" | про визнання недійсним і договорів та рішень | 05.08.2020 | Розглянуто | |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/5898/20 За заявою сторони (друга інстанція) | | 08.07.2020 | головуючий суддя: Гаврилюк О.М.; суддя-доповідач: Гаврилюк О.М., суддя-учасник колегії: Ткаченко Б.О., суддя-учасник колегії: Сулім В.В. | Позивач (Заявник): Кеба Віталій Павлович, Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРЕЙД ПЕТРОЛ ІНВЕСТ", Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "ТАМІТ ПРОДАКТС", Відповідач (Боржник): Гуц Євген Олександрович, Заявник апеляційної інстанції: Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРЕЙД ПЕТРОЛ ІНВЕСТ", Відповідач (Боржник): Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД" | визнання недійсним і правочинів, рішень та скасування реєстраційних дій | 03.09.2020 | Розглянуто | |
| Третій апеляційний адміністративний суд | 804/2862/18 Продовження розгляду | 852/14070/20 | 24.11.2020 | головуючий суддя: Чумак С.Ю.; суддя-доповідач: | Відповідач (Боржник): Державний реєстратор Виконавчого комітету | визнання дій протиправними | 15.02.2021 | Розглянуто: . Рішення набрало законної сили | |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | |
|---|---|-------------------|------------------|---|--|---|-----------------|------------|
| | | | | | | | Дата | Назва |
| | | | | Чумак С.Ю., суддя-учасник колегії: Чабаненко С.В., суддя-учасник колегії: Юрко І.В. | Маломихайлівської сільської ради Покровського району Третяк Тетяна Василівна, Представник позивача: Петренко Ірина Леонідівна, Заявник апеляційної інстанції: Компанія "Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед" (ARUDI VENTURS PRIVATE LIMITED), Позивач (Заявник): Компанія "Корнетта Інвестмент ЛТД." (KORNETTA INVESTMENT LTD) | | 15.02.2021 | |
| Шостий апеляційний адміністративний суд | 640/17593/20 Адміністрація апеляційна скарга | A/855/25484/20 | 17.12.2020 | головуючий суддя: Горяйнов Андрій Миколайович; суддя-доповідач: Горяйнов Андрій Миколайович, суддя-учасник колегії: Собків Ярослав Мар'янович, суддя-учасник колегії: Файдюк Віталій Васильович | 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "Трейд Петрол Інвест", Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", 3-я особа: Компанія "Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед", Представник позивача: Кеба Алла Василівна, 3-я особа: Державний реєстратор - приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Миргородська Наталія Григорівна, Відповідач (Боржник): Міністерство юстиції України, Заявник апеляційної інстанції: Товариство з обмеженою | про визнання протиправним та скасування рішення, зобов'язання вчинити дії | 04.03.2021 | Розглянуто |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|---|---|-------------------|------------------|--|--|---|-----------------|------------------------------------|--|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | | відповідальністю "Фріз Оіл Груп" | | | | |
| Шостий апеляційний адміністративний суд | 640/17590/20 Адміністративна апеляційна скарга | A/855/19850/20 | 06.10.2020 | головуючий суддя: Василенко Ярослав Миколайович; суддя-доповідач: Василенко Ярослав Миколайович, суддя-учасник колегії: Кузьменко Володимир Володимирович, суддя-учасник колегії: Коротких Андрій Юрійович | 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕНЕЙ-АГРО", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "РИБТОРГ ГРУП", Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", Відповідач (Боржник): Міністерство юстиції України, Заявник апеляційної інстанції: Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "НАФТАЗАХІД", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕЛІОС", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ПОІС ПЛЮС СЕРВІС", 3-я особа: Приватне підприємство "АМД", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛОГОС-ІОГ" | про визнання протиправним та скасування рішення | 27.10.2020 | Розглянуто | |
| Окружний адміністративний суд міста Києва | 640/17590/20 Про забезпечення позову | | 15.09.2020 | Пащенко К.С. | 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ГЕЛІОС", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛОГОС-ІОГ", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ЮГ ОІЛ" | визнання протиправним та скасування рішення, зобов'язання вчинити дії | 27.10.2020 | Розглянуто у апеляційній інстанції | |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|---|---|-------------------|------------------|--|--|--|-----------------|-----------------------|--|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | | ТРЕЙД", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "МАКРО ТРЕЙДІНГ", Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", Відповідач (Боржник): Міністерство юстиції України, 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "РИБТОРГ ГРУП", 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ВІТ ОІЛ", 3-я особа: Компанія «Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед», 3-я особа: Товариство з обмеженою відповідальністю "ТЕХНОМАРКЕТ 2015" | | | | |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/21107/20 Зупинення провадження у справі (2-й розділ звіту) | | 06.04.2022 | головуючий суддя: Демидова А.М.; суддя-доповідач: Демидова А.М., суддя-учасник колегії: Корсак В.А., суддя-учасник колегії: Ходаківська І.П. | Відповідач (Боржник): Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Заявник апеляційної інстанції: Міністерство юстиції України, Відповідач (Боржник): Міністерство юстиції України, Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "ДАТЧ КОМПАНІ ПЕТРОЛЕУМ" | визнання правочини, визнання протиправними та скасування наказів | 27.04.2022 | Залишено без розгляду | |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/9727/19 Заміна, залучення нових учасників судового | | 24.03.2021 | головуючий суддя: Гаврилюк О.М.; суддя-доповідач: Гаврилюк | Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Нова паливна компанія", | визнання недійсними договорів та рішень | 03.06.2021 | Розглянуто | |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | |
|---|---|-------------------|------------------|--|---|--|-----------------|------------|
| | | | | | | | Дата | Назва |
| | процесу, правонаступництва, залучення третьої особи (2-й розділ звіту)(2 інстанція) | | | О.М., суддя-учасник колегії: Сулім В.В., суддя-учасник колегії: Майданевич А.Г. | Відповідач (Боржник): Приватне підприємство "АМД", Заявник: Компанія "МЕЛІАН МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД." (MELIAN MANAGEMENT LTD.), Відповідач (Боржник): Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Заявник апеляційної інстанції: Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД" | | | |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/9727/19 Заміна, залучення нових учасників судового процесу, правонаступництва, залучення третьої особи (2-й розділ звіту)(2 інстанція) | | 23.03.2021 | головуючий суддя: Гаврилюк О.М.; суддя-доповідач: Гаврилюк О.М., суддя-учасник колегії: Сулім В.В., суддя-учасник колегії: Майданевич А.Г. | Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Нова паливна компанія", Відповідач (Боржник): Приватне підприємство "АМД", 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Заявник: Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", Відповідач (Боржник): Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Заявник апеляційної інстанції: Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС | визнання недійсним и договорів та рішень | 03.06.2021 | Розглянуто |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|--|---|-------------------|------------------|--|---|--|-----------------|---------------------------------|--|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | | ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD") | | | | |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/9727/19 Заміна, залучення нових учасників судового процесу, правонаступництво, залучення третьої особи (2-й розділ звіту)(2 інстанція) | | 23.03.2021 | головуючий суддя: Гаврилюк О.М.; суддя-доповідач: Гаврилюк О.М., суддя-учасник колегії: Сулім В.В., суддя-учасник колегії: Майданевич А.Г. | Заявник: Компанія "Корнетта Інвестмент Лтд." ("KORNETTA INVESTMENT LTD."), Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Нова паливна компанія", Відповідач (Боржник): Приватне підприємство "АМД", Відповідач (Боржник): Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Заявник апеляційної інстанції: Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД" | визнання недійсним и договорів та рішень | 03.06.2021 | Розглянуто | |
| Трускавецький міський суд Львівської області | 457/220/19 на цивільну справу (позовне провадження) | 2/457/138/19 | 04.03.2019 | Марчук Володимир Іванович | скаржник: АРУДІ ВЕНЧЕРУС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД, позивач: ТзОВ"ДАТЧ КОМПАНІ ПЕТРОЛЕУМ", Представник третьої особи: Карабасв Дмитро, Представник третьої особи: Лівшиц Олександр , третя особа відповідача: Компанія "НЬЮФОРМАКС ІНК.", Представник третьої особи: Лисий Микола Іванович, третя | про зобов'язання вчинити дії та визнання права власності на корпоративні права | 21.01.2021 | Направлено до апеляційного суду | |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | |
|------------------------------|---|-------------------|------------------|--|---|---|-----------------|-----------|
| | | | | | | | Дата | Назва |
| | | | | | особа відповідача: ТзОВ" ФРІЗ ОІЛ ГРУП", третя особа відповідача: Компанія "КОРНЕТТА ІНВЕСТМЕНТ ЛТД.", Представник третьої особи: Петренко Ірина Леонідівна, Представник третьої особи: ТзОВ "ПРОМ СЕРВІС 2000" | | | |
| Касаційний господарський суд | 910/9721/19 Касаційна скарга (подання) | | 27.07.2021 | головуючий суддя: Студенець В.І.; суддя-доповідач: Студенець В.І., суддя-учасник колегії: Мамалуй О.О., суддя-учасник колегії: Баранець О.М. | 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Компанія "Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед" ("Arudi Ventures Private Limited"), Заявник касаційної інстанції: Компанія "Ларлін Бізнес ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Представник скажника: Адвокат Ковальчук В.В., Відповідач (Боржник): Компанія "Ларлін Бізнес ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Позивач (Заявник): Компанія "Корнетта Інвестмент ЛТД" (Kornetta Investment LTD), Позивач (Заявник): Компанія "Меліан Менеджмент ЛТД." ("MELIAN MANAGEMANT LTD"), Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Оптон Оіл", Позивач (Заявник): ТОВ | про визнання недійсним і договорів та рішень загальних зборів | 21.09.2021 | Повернуто |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|---|---|-------------------|------------------|--|--|---|-----------------|------------|--|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | | "Фріз Оіл Груп", Позивач (Заявник): ТОВ "Пром Сервіс 2000" | | | | |
| Касаційний господарський суд | 910/610/19 Касаційна скарга (подання) | | 12.05.2021 | головуючий суддя: Бакуліна С. В.; суддя-доповідач: Бакуліна С. В., суддя-учасник колегії: Вронська Г.О., суддя-учасник колегії: Губенко Н.М. | 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Компанія "Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед" ("Arudi Ventures Private Limited"), Заявник касаційної інстанції: Компанія "Ларлін Бізнес ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Представник скаржника: Адвокат Ковальчук В.В., Відповідач (Боржник): Компанія "Ларлін Бізнес ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Позивач (Заявник): Компанія "Меліан Менеджмент ЛТД." ("MELIAN MANAGEMANT LTD"), Позивач (Заявник): Компанія "Корнетта Інвестмент ЛТД." ("KORNETTA INVESTMENT LTD", Відповідач (Боржник): ТОВ "Техномаркет 2015", Позивач (Заявник): ТОВ "Фріз Оіл Груп", Позивач (Заявник): ТОВ "Пром Сервіс 2000" | про визнання недійсним и договорів та рішення | 07.09.2021 | Розглянуто | |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/610/19 За заявою сторони (друга інстанція) | | 08.12.2020 | головуючий суддя: Зубець Л.П.; суддя-доповідач: Зубець Л.П., суддя-учасник колегії: | 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Компанія "Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед", Заявник апеляційної інстанції: Компанія "LARLIN | визнання недійсним и договорів та рішення | 18.03.2021 | Розглянуто | |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | |
|----------------------------|--|-------------------|------------------|--|--|---|-----------------|--|
| | | | | | | | Дата | Назва |
| | | | | Мартюк А.І., суддя-учасник колегії: Алданова С.О. | BUSINESS LTD", Відповідач (Боржник): Компанія "LARLIN BUSINESS LTD", Позивач (Заявник): КОМПАНІЯ"КОР НЕТТА ІНВЕСТМЕНТ ЛТД." ("KORNETTA INVESTMENT LTD."), Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Техномаркет 2015", Позивач (Заявник): Компанія "МЕЛІАН МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД." (MELIAN MANAGEMENT LTD.), Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОМ СЕРВІС-2000" | | | |
| Львівський апеляційний суд | 457/220/19 на заяву про перегляд рішення (постанови, ухвали) у цивільних справах за нововиявлені або виключними обставинами (а) | 88-ц/811/5/22 | 12.09.2022 | головуючий суддя: Савуляк Роман Васильович ; суддя-доповідач: Савуляк Роман Васильович , суддя-учасник колегії: Левик Ярослав Андрійович, суддя-учасник колегії: Приколота Тетяна Іванівна | позивач: ТзОВ "Датч компанії петролеум", Представник апелянта: Іванюк Руслан Васильович , Апелянт: Компанія "Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед" , Третя особа: ТзОВ "Пром Сервіс 2000", Третя особа: Компанія "Корнетта Інвестмент ЛТД", Третя особа: Компанія "Ньюформакс ІНК", Третя особа: Компанія "Дольче Груп С.А.", Третя особа: ТзОВ | заява ТзОВ "ДАТЧ КОМПАНІ ПЕТРОЛЕУМ" про перегляд судового рішення за новоявленими обставинами | 14.03.2023 | Розглянуто: заяву залишено без задоволення |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|--------------------------------------|---|--|------------------|---|--|--|-----------------|--|--|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | | "Фріз Оіл Груп", відповідач: Куліш Микола Львович, Представник третьої особи: Перетятко Максим Васильович | | | | |
| Касаційний цивільний суд | 457/220/19 Надійшла касаційна скарга | 61-6186 ск 23 (розгляд 61-6186 ск 23) | 28.04.20 23 | суддя- доповідач: Ступак Ольга В'ячеславів на; член колегії: Гулейков Ігор Юрійович; член колегії: Погрібний Сергій Олексійови ч | Третя особа: Компанія «Дольче Груп С.А.», Відповідач: Куліш Микола Львович, Третя особа: Компанія «Меліан Менеджмент ЛТД.», Третя особа: Компанія «Корнетта Інвестмент ЛТД.», Зацікавлена особа: Компанія «Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед», Третя особа: Корпорація «Ньюформакс ІНК.», Третя особа: ТОВ «ФРІЗ ОІЛ ГРУП», Третя особа: ТОВ «ПРОМ СЕРВІС 2000», Заявник: ТОВ «Датч Компані Петролеум», Заявник: Кеба Алла Василівна | про зобов'язан ня вчинити дії та визнання права власності на корпорати вні права | 18.05.2 023 | Відмовле но у відкритті кас. провадж ення | |
| Господарсь кий суд міста Києва | 910/9943/19 Позовна заява(звичайн а) | | 25.07.20 19 | Ващенко Т.М. | 3-я особа відповідача: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Відповідач (Боржник): Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Позивач (Заявник): Компанія "КОРНЕТТА ІНВЕСТМЕНТ ЛТД." ("KORNETTA INVESTMENT LTD."), Позивач (Заявник): Компанія "МЕЛІАН | про визнання недійсним и договорів та рішень | 11.08.2 022 | Розгляну то | |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|---------------------------------|--|-------------------|------------------|--|---|---|-----------------|--|--|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | | МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД." (MELIAN MANAGEMENT LTD.), Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "ЛОГОС-ЮГ", Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Пром Сервіс 2000" | | | | |
| Львівський апеляційний суд | 457/220/19 на цивільну справу за апеляційною скаргою (а) | 22-ц/811/311/21 | 25.01.2021 | головуючий суддя: Савуляк Роман Васильович ; суддя-доповідач: Савуляк Роман Васильович , суддя-учасник колегії: Левик Ярослав Андрійович, суддя-учасник колегії: Приколота Тетяна Іванівна | Апелянт: Компанія "Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед" , позивач: ТзОВ "Датч компанії петролеум", Представник апелянта: Іванюк Руслан Васильович , Третя особа: ТзОВ "Пром Сервіс 2000", Третя особа: Компанія "Корнетта Інвестмент ЛТД", Третя особа: Компанія "Ньюформакс ІНК", Третя особа: Компанія "Дольче Груп С.А.", Третя особа: ТзОВ "Фріз Оіл Груп", відповідач: Куліш Микола Львович , Представник третьої особи: Перетятко Максим Васильович | ТзОВ "Датч компанії петролеум" до Куліша М.Л., треті особи: Компанія "Дольче Груп С.А.", Компанія "Ньюформакс ІНК", Компанія Корнетта Інвестмент ЛТД", ТзОВ "Фріз Оіл Груп", ТзОВ "Пром Сервіс 2000" про зобов'язання вчинити дії та визнання права власності на корпоративні права | 26.08.2021 | Розглянуто: позов (заяву, скаргу) задоволено; скасовано повністю | |
| Касаційний адміністративний суд | 640/17593/20 Касаційна скарга | К/9901/29409/20 | 05.11.2020 | головуючий суддя: Железний І.В.; суддя-доповідач: Железний І.В., суддя- | 3-я особа: Державний реєстратор - приватний нотаріус Київського міського | про визнання протиправним та скасування рішення, зобов'язан | 05.11.2020 | Призначено склад суду | |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | |
|------------------------------|---|-------------------|------------------|--|---|--|-----------------|-----------|
| | | | | | | | Дата | Назва |
| | | | | учасник колегії: Коваленко Н.В., суддя-учасник колегії: Чиркін С.М. | нотаріального округу Миргородська Наталія Григорівна, Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", Представник позивача: Петренко Ірина Леонідівна, Відповідач (Боржник): Міністерство юстиції України, 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Товариство з обмеженою відповідальністю "Трейд Петрол Інвест", 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Компанія "Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед" (ARUDI VENTURS PRIVATE LIMITED), Заявник касаційної інстанції: Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп" | ня вчинити дії | | |
| Касаційний господарський суд | 910/9727/19 Касаційна скарга (подання) | | 07.09.2021 | головуючий суддя: Студенець В.І.; суддя-доповідач: Студенець В.І., суддя-учасник колегії: Мамалуй О.О., суддя-учасник колегії: Баранець О.М. | 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Компанія "Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед" ("Arudi Ventures Private Limited"), 3-я особа без самостійних вимог на стороні позивача: Компанія "Меліан Менеджмент ЛТД" (MELIAN MANAGEMENT LTD), 3-я особа без самостійних вимог на стороні позивача: Компанія | про визнання недійсним договорів та рішень | 14.09.2021 | Повернуто |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|---|--|-------------------|------------------|--|---|--|-----------------|-----------|--|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | | "Корнетта Інвестмент ЛТД" (Kornetta Investment LTD), Заявник касаційної інстанції: Компанія "Ларлін Бізнес ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Відповідач (Боржник): Компанія "Ларлін Бізнес ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), 3-я особа без самостійних вимог на стороні позивача: ТОВ "Фріз Оіл Груп", 3-я особа без самостійних вимог на стороні позивача: ТОВ "Пром Сервіс 2000", Відповідач (Боржник): Приватне підприємство "АМД", Позивач (Заявник): ТОВ "Нова Паливна Компанія" | | | | |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/9719/19 За заявою сторони (друга інстанція) | | 28.07.2021 | головуючий суддя: Пашкіна С.А.; суддя-доповідач: Пашкіна С.А., суддя-учасник колегії: Шапран В.В., суддя-учасник колегії: Буравльов С.І. | 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Заявник апеляційної інстанції: Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Відповідач (Боржник): Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Позивач (Заявник): Компанія "МЕЛІАН МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД." (MELIAN MANAGEMENT LTD.), Позивач | визнання недійсним і договорів та рішень | 25.10.2021 | Повернуто | |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | |
|---|--|-------------------|------------------|--|---|--|-----------------|------------|
| | | | | | | | Дата | Назва |
| | | | | | (Заявник): Компанія "КОРНЕТА ІНВЕСТМЕНТ ЛТД." ("KORNETTA INVESTMENT LTD."), Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Вест Оіл Трейд", Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "ПРОМ СЕРВІС-2000" | | | |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/9725/19 Відмова від апеляційної скарги (2-й розділ звіту) | | 30.08.2021 | головуючий суддя: Владимиренко С.В.; суддя-доповідач: Владимиренко С.В., суддя-учасник колегії: Корсак В.А., суддя-учасник колегії: Демидова А.М. | 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Компанія "Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед", Заявник апеляційної інстанції: Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Відповідач (Боржник): Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Заявник: Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Геліос", Позивач (Заявник): Компанія "ДОЛЬЧЕ ГРУП С.А." (DOLCHE GROUP S.A.), Позивач (Заявник): | визнання недійсним и договорів та рішень | 31.08.2021 | Розглянуто |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|-------------------------------|---|-------------------|------------------|-------------------|---|--|-----------------|------------|---|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | | Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", Позивач (Заявник): Компанія "Ньюформакс Інк", Позивач (Заявник): Компанія "Корнетта Інвестмент Лтд." ("KORNETTA INVESTMENT LTD.") | | | | |
| Господарський суд міста Кисва | 910/10967/19 Позовна заява(звичайна) | | 13.08.2019 | Літвінова М.Є. | Позивач (Заявник): Компанія "МЕЛІАН МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД." (MELIAN MANAGEMENT LTD.), Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", Відповідач (Боржник): Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Відповідач (Боржник): Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД." ("LARLIN BUSINESS LTD"), Позивач (Заявник): Компанія "КОРНЕТА ІНВЕСТМЕНТ ЛТД." ("KORNETTA INVESTMENT LTD."), Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Рибторг Груп", Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Пром Сервіс 2000" | про визнання недійсним і договорів та рішень | 17.01.2022 | Розглянуто |  |
| Північний апеляційний | 910/5898/20 | | 24.03.2021 | головуючий суддя: | Відповідач (Боржник): | визнання недійсним | 26.07.2021 | Розглянуто |  |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|---|---|-------------------|------------------|--|--|--|-----------------|--|--|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| господарський суд | Роз'яснення судового рішення (2-й розділ звіту) | | | Коротун О.М.; суддя-доповідач: Коротун О.М., суддя-учасник колегії: Гаврилюк О.М., суддя-учасник колегії: Майданевич А.Г. | Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Товариство з обмеженою відповідальністю "ІНТЕРНЕТШЕНАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ ГРУП", Заявник апеляційної інстанції: Кеба Віталій Павлович, Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "ТАМІТ ПРОДАКТС", Відповідач (Боржник): Товариство з обмеженою відповідальністю "ТРЕЙД ПЕТРОЛ ІНВЕСТ", Відповідач (Боржник): Гуц Євген Олександрович, Позивач (Заявник): Кеба Віталій Павлович, Заявник: Приватний нотаріус Іващенко Наталія Володимирівна | и правочинів, рішень та скасування реєстраційних записів | | | |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/21107/20 За заявою сторони (друга інстанція) | | 16.02.2021 | головуючий суддя: Демидова А.М.; суддя-доповідач: Демидова А.М., суддя-учасник колегії: Корсак В.А., суддя-учасник колегії: Ходаківська І.П. | Відповідач (Боржник): Компанія "АРУДІ ВЕНЧУРС ПРАЙВІТ ЛІМІТЕД", Заявник апеляційної інстанції: Міністерство юстиції України, Відповідач (Боржник): Міністерство юстиції України, Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "ДАТЧ | визнання правочинів недійсними, визнання протиправними та скасування наказів | 07.09.2021 | Призначено до судового розгляду 15.03.2022 10:00 | |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер провадження | Дата надходження | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|---|--|--------------------------------------|------------------|---|--|--|-----------------|------------------|--|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | | КОМПАНІ ПЕТРОЛЕУМ" | | | | |
| Касаційний цивільний суд | 457/220/19 Заява про повернення судового збору | 61-6186 ск 23 (розгляд 61-6186 к 23) | 29.05.2023 | Ступак Ольга В'ячеславівна | Відповідач: Куліш Микола Львович, Зацікавлена особа: Компанія «Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед», Заявник: ТОВ «Датч Компані Петролеум», Третя особа: Компанія «Дольче Груп С.А.», Заявник: Кеба Алла Василівна, Третя особа: ТОВ «ФРІЗ ОІЛ ГРУП», Третя особа: Компанія «Меліан Менеджмент ЛТД.», Третя особа: Компанія «Корнетта Інвестмент ЛТД.», Третя особа: ТОВ «ПРОМ СЕРВІС 2000», Третя особа: Корпорація «Ньюформакс ІНК.» | про зобов'язання вчинити дії та визнання права власності на корпоративні права | 29.05.2023 | Передачено судді | |
| Північний апеляційний господарський суд | 910/1949/19 За заявою сторони (друга інстанція) | | 09.02.2021 | головуючий суддя: Андрієнко В.В.; суддя-доповідач: Андрієнко В.В., суддя-учасник колегії: Пашкіна С.А., суддя-учасник колегії: Буравльов С.І. | 3-я особа без самостійних вимог на стороні відповідача: Компанія "Аруді Венчурс Прайвіт Лімітед", Заявник апеляційної інстанції: Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД" ("LARLIN BUSINESS LTD"), Позивач (Заявник): КОМПАНІЯ"КОР НЕТТА ІНВЕСТМЕНТ ЛТД" ("KORNETTA INVESTMENT LTD"), Відповідач (Боржник): Компанія "ЛАРЛІН БІЗНЕС ЛТД", Відповідач (Боржник): Товариство з | визнання недійсним и договорів та рішень | 06.04.2021 | Розглянуто | |

| Назва суду | Єдиний унікальний номер справи | Номер проваджен ня | Дата надходже ння | Склад суду | Сторони спору | Предмет позову | Стадія розгляду | | |
|------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------|--|-------------------|-----------------|-------|--|
| | | | | | | | Дата | Назва | |
| | | | | | <p>обмеженою відповідальністю "Нафтазахід", Позивач (Заявник): Компанія "МЕЛІАН МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД." (MELIAN MANAGEMENT LTD.), Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Фріз Оіл Груп", Позивач (Заявник): Товариство з обмеженою відповідальністю "Пром Сервіс 2000"</p> | | | | |



ІМЕНЕМ УКРАЇНИ
РІШЕННЯ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ
ДРУГИЙ СЕНАТ

у справі за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) окремого припису статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ (щодо непорушності права власності)

Київ
16 листопада 2022 року
№ 9-р(П)/2022

Справа № 3-270/2019(6302/19)

Другий сенат Конституційного Суду України у складі:

Головатий Сергій Петрович (голова засідання),
Городовенко Віктор Валентинович,
Лемак Василь Васильович,
Мойсик Володимир Романович,
Первомайський Олег Олексійович (доповідач),
Сліденко Ігор Дмитрович,
Юровська Галина Валентинівна,

розглянув на пленарному засіданні справу за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 51, ст. 553) зі змінами.

Заслухавши суддю-доповідача Первомайського О.О. та дослідивши матеріали справи, у тому числі позиції, що їх висловили: Голова Верховної Ради України Разумков Д.О., заступник Міністра юстиції України Горовець Є.М.;

члени Науково-консультативної ради Конституційного Суду України: доктор юридичних наук, професор Васильєва В.А., доктор юридичних наук, професор Коструба А.В., а також науковці: Київського національного університету імені Тараса Шевченка – доктор юридичних наук Харченко Г.Г.; Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого – доктор юридичних наук, професор Яроцький В.Л.; Національного університету „Одеська юридична академія“ – доктор юридичних наук, професор Харитонов Є.О., доктор юридичних наук, професор Біла-Тіунова Л.Р.; Київського національного економічного університету імені Вадима Гетьмана – доктор юридичних наук, професор Омельченко А.В.; Харківського національного університету внутрішніх справ – доктор юридичних наук, професор Шатрава С.О.; Інституту держави і права імені В.М. Корецького Національної академії наук України – кандидат юридичних наук, доцент Севрюкова І.Ф.; спеціальні радники Конституційного Суду України – Мірослав Гранат, Александру Тенасе, Георгій Папуашвілі, Конституційний Суд України

у с т а н о в и в:

1. Приватне акціонерне товариство „Одестеплокомуненерго“ (далі – Товариство) звернулося до Конституційного Суду України з клопотанням розглянути питання про відповідність Конституції України (конституційність) підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV зі змінами (далі – Закон).

У підпункті „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону зазначено, що за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи ухвалюють мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги у спосіб ухвалення рішення про „скасування рішення про державну реєстрацію прав“.

1.1. Як убачається з конституційної скарги та долучених до неї матеріалів, у жовтні 2016 року та червні 2017 року державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі – державні реєстратори) здійснили державну реєстрацію права власності Товариства на об'єкт незавершеного будівництва.

Департамент комунальної власності Одеської міської ради (далі – Департамент) 8 вересня 2017 року звернувся до Міністерства юстиції України зі скаргою, у якій заявив клопотання про скасування рішень державних реєстраторів про державну реєстрацію права власності Товариства, посилаючись, зокрема, на те, що «Одеська міська рада в особі КП „Теплопостачання міста Одеса“ є титульним власником» майна, право власності на яке зареєстровано за Товариством, тому „у результаті проведення незаконних реєстраційних дій з власності територіальної громади міста Одеси вибуло комунальне майно“.

На підставі оспорюваного припису Закону Міністерство юстиції України наказом „Про скасування рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень“ від 21 вересня 2017 року № 2955/5 задовольнило скаргу Департаменту та скасувало рішення державних реєстраторів про державну реєстрацію права власності Товариства на нерухоме майно.

1.2. Суб'єкт права на конституційну скаргу вважає, що оспорюваний припис Закону надає Міністерству юстиції України повноваження з „позбавлення особи права власності шляхом скасування державної реєстрації на підставі помилок, допущених державним реєстратором речових прав (тобто на підставі обставин, які не можуть залежати від особи, право приватної власності якої підлягає реєстрації) <...> тим самим порушуючи ч. 4 ст. 41 Конституції України, згідно якої право власності є непорушним“.

Крім того, на думку Товариства, оспорюваний припис Закону „передбачає відповідальність особи – власника нерухомого майна – за помилки, допущені

державним реєстратором як представником держави“, унаслідок чого оспорюваний припис Закону „...є абсолютно протилежним до змісту ч. 2 ст. 3 Конституції України, оскільки визначає відповідальність особи за дії Держави“.

Аргументуючи свої твердження, Товариство посилається на окремі приписи Конституції України, рішення Європейського суду з прав людини, Закон, Цивільний кодекс України (далі – Кодекс), інші акти права, а також судові рішення, ухвалені в його справі.

1.3. Голова Верховної Ради України, обґрунтовуючи конституційність оспорюваного припису Закону, зазначив, що, „приймаючи положення Закону України № 1952–IV в частині запровадження адміністративного порядку оскарження рішень, дій та бездіяльності суб'єктів публічного права з надання адміністративних послуг шляхом звернення до органів юстиції та прийняття рішення на підставі об'єктивного вирішення справ, зокрема у формі скасування рішення про державну реєстрацію, Верховна Рада України діяла відповідно до своїх конституційних повноважень з метою створення ефективного інструменту захисту та поновлення порушеного права власності“.

1.4. У поясненнях Міністерства юстиції України наголошено на тому, що «потреба виправити „помилку“ не повинна непропорційним чином втручатись у нове право, добросовісно набуте особою, яка покладалась на легітимність дій державного органу». Тому Міністерство юстиції України вважає, що „ризик будь-якої помилки державного органу повинен покладатись на саму державу, а помилки не можуть виправлятися за рахунок осіб, яких вони стосуються“.

1.5. Товариство порушило перед Конституційним Судом України питання щодо відповідності Конституції України (конституційності) підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону.

Дослідивши зміст конституційної скарги, Конституційний Суд України встановив, що вона містить доводи щодо невідповідності Конституції України лише окремого припису підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону, а саме „скасування рішення про державну реєстрацію прав“.

1.6. Конституційний Суд України враховує, що підпунктом 14 пункту 2 розділу I Закону України „Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству“ від 12 травня 2022 року № 2255–ІХ (далі – Закон № 2255) статтю 37 Закону було викладено в новій редакції.

Унаслідок цього підпункт „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону викладено в пункті 1 частини сьомої статті 37 Закону в редакції Закону № 2255, а саме „скасування рішення державного реєстратора, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України“.

Даючи оцінку змінам до статті 37 Закону в контексті збереження предмета конституційного контролю в цій справі, Конституційний Суд України керується передусім міркуванням, що внесення змін до нормативних актів для їх удосконалення є звичайною й за певних умов бажаною рисою нормотворчої діяльності.

Водночас унесення змін до законів та інших нормативних актів не є підставою для закриття конституційного провадження в разі, коли предметом конституційного контролю є припис, який не втратив чинності, а лише або був викладений у незмінній редакції в іншій структурній частині акта, або зазнав таких змін, що не впливають на його сутнісний зміст. У цих випадках Конституційний Суд України для захисту Конституції України та конституційних прав і свобод продовжує розгляд справи по суті.

1.7. Товариство оспорує окремий припис статті 37 Закону в редакції Закону України «Про внесення змін до Закону України „Про державну реєстрацію

речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 26 листопада 2015 року № 834–VIII, що визначає повноваження Міністерства юстиції України у сфері державної реєстрації речових прав, а саме „скасування рішення про державну реєстрацію прав“.

Натомість стаття 37 Закону в редакції Закону № 2255 визначає таке повноваження Міністерства юстиції України, як „скасування рішення державного реєстратора“ (пункт 1 частини сьомої).

Констатуючи текстуальну відмінність між наведеними приписами Закону та Закону в редакції Закону № 2255, Конституційний Суд України бере до уваги, що згідно з пунктом 1 частини другої статті 37 Закону в редакції Закону № 2255 Міністерство юстиції України розглядає „скарги на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав“. Тобто в обох приписах Закону та Закону в редакції Закону № 2255 ідеться про те саме повноваження Міністерства юстиції України.

Ураховуючи наведене, Конституційний Суд України дійшов висновку, що оспорюваний припис Закону та припис Закону в редакції Закону № 2255 за змістом є тотожними, тому предметом конституційного контролю в цій справі є окремий припис пункту 1 частини сьомої статті 37 Закону в редакції Закону № 2255 „скасування рішення державного реєстратора“ (далі – оспорюваний припис статті 37 Закону).

2. Розв’язуючи питання щодо відповідності Конституції України (конституційності) оспорюваного припису статті 37 Закону, Конституційний Суд України виходить із такого.

2.1. За Конституцією України права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави; держава відповідає перед

людиною за свою діяльність; утвердження і забезпечення прав і свобод людини є головним обов'язком держави (частина друга статті 3); в Україні визнається і діє принцип верховенства права (частина перша статті 8); держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання; усі суб'єкти права власності рівні перед законом (частина четверта статті 13); правовий режим власності визначається виключно законами України (пункт 7 частини першої статті 92).

Згідно зі статтею 41 Основного Закону України кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності (частина перша); ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності; право приватної власності є непорушним (частина четверта).

2.2. Конституційний Суд України сформулював низку юридичних позицій, що є застосовними й у цьому конституційному провадженні:

– „відповідно до Конституції України та загально визнаних принципів і норм міжнародного права визнання, дотримання і захист права власності є обов'язком держави“ (абзац перший пункту 4 мотивувальної частини Рішення від 16 жовтня 2008 року № 24-рп/2008);

– „конституційний імператив щодо непорушності права приватної власності скеровано насамперед на убезпечення власника від протиправного втручання в здійснення ним своїх прав щодо володіння, користування та розпорядження належним йому майном вільно та на власний розсуд“ [друге речення абзацу одинадцятого пункту 4 мотивувальної частини Рішення від 22 червня 2022 року № 6-р(II)/2022].

2.3. Конституційний Суд України враховує Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року (далі – Конвенція), згоду на обов'язковість якої надала Верховна Рада України, та практику тлумачення й

застосування Конвенції Європейським судом з прав людини, юрисдикцію якого визнала Україна.

Як зазначив Конституційний Суд України в Рішенні від 22 червня 2022 року № 6-р(II)/2022, приписи статті 41 Конституції України щодо права кожного володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, щодо заборони протиправного позбавлення права власності узгіднені з приписами статті 1 Першого протоколу до Конвенції (абзац другий пункту 5 мотивувальної частини).

За статтею 1 Першого протоколу до Конвенції кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном; ніхто не може бути позбавлений його/її власності інакше як в інтересах суспільства й на умовах, що їх визначено законом і загальними принципами міжнародного права (абзац перший).

Застосовуючи наведений припис статті 1 Першого протоколу до Конвенції, Європейський суд з прав людини у своїх рішеннях неодноразово та послідовно наголошував на тому, що втручання держави у право мирного володіння майном має відповідати певним критеріям, а саме: воно має відповідати принципів законності й переслідувати правомірну (легітимну) мету за допомогою засобів, які є достатньо домірними (пропорційними) меті, яку мають досягти [рішення Європейського суду з прав людини у справі *Beyeler v. Italy* від 5 січня 2000 року (заява № 33202/96), §§ 108–114].

3. За частиною другою статті 41 Основного Закону України „право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом“.

Згідно з юридичною позицією, що її сформулював Конституційний Суд України, „право власності виникає лише за наявності певних юридичних фактів та за умови формування правового статусу конкретного власника, надання йому юридично забезпеченої можливості діяти у передбачених законом межах“ (друге речення абзацу третього підпункту 3.1 пункту 3 мотивувальної частини Рішення від 12 лютого 2002 року № 3-рп/2002).

3.1. Для розв'язання питання щодо відповідності Конституції України (конституційності) оспорюваного припису статті 37 Закону Конституційний Суд України зважає на юридичне значення державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень у контексті набуття та припинення права власності на таке майно.

Статтею 11 Кодексу визначено підстави виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема договори та інші правочини тощо.

За частиною першою статті 328 Кодексу „право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів“.

Відповідно до статті 182 Кодексу „право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації“ (частина перша); „порядок проведення державної реєстрації прав на нерухомість та підстави відмови в ній встановлюються законом“ (частина четверта).

Абзацом третім частини другої статті 331 Кодексу встановлено, що якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

Згідно з преамбулою Закону цей нормативний акт регулює відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, і спрямований на забезпечення визнання та захисту державою таких прав.

Відповідно до пункту 1 частини першої статті 2 Закону державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – державна реєстрація прав) є офіційним визнанням і підтвердженням 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 (далі – Державний реєстр прав).

Таким чином, укладення договору або вчинення іншого правочину, спрямованого на набуття особою права власності на нерухоме майно, не є достатнім юридичним фактом для виникнення у неї права власності.

Набуття права власності на нерухоме майно ґрунтується на кількох юридичних фактах: підставі виникнення права власності в розумінні статті 11 Кодексу (договір та інший правочин тощо), рішенні щодо державної реєстрації прав, відповідному реєстраційному записі в Державному реєстрі прав. Зазначені юридичні факти в сукупності є правотвірним складним юридичним фактом.

Отже, за чинним законодавством України особа набуває право власності на нерухоме майно та має змогу повноцінно його здійснювати, зокрема у спосіб розпорядження своєю власністю, після державної реєстрації права власності на нерухоме майно, тобто ухвалення рішення щодо державної реєстрації права власності на нерухоме майно, внесення та подальшого збереження (наявності) відповідного реєстраційного запису в Державному реєстрі прав.

4. Конституційний Суд України констатував, що зміст права власності охоплює права володіння, користування і розпорядження власником своїм майном, які він здійснює на власний розсуд (абзац перший пункту 3 мотивувальної частини Рішення від 9 листопада 2011 року № 14-рп/2011).

Розглядаючи питання допустимих меж обмеження гарантованого Конституцією України права власності, Конституційний Суд України зазначав, що право власності не є абсолютним, тобто може бути обмежене, однак втручання у це право може здійснюватися лише на підставі закону з дотриманням принципу юридичної визначеності та принципу пропорційності, який вимагає досягнення розумного співвідношення між інтересами особи та суспільства; при обмеженні права власності в інтересах суспільства пропорційними можуть вважатися такі заходи, які є менш обтяжливими для прав і свобод приватних осіб з-поміж усіх доступних для застосування заходів [абзац сьомий підпункту 2.3 пункту 2 мотивувальної частини Рішення від 5 червня 2019 року № 3-р(І)/2019].

4.1. Оцінюючи конституційність оспорюваного припису статті 37 Закону, Конституційний Суд України виходить передусім з того, що право власності є природним правом особи.

На виконання вимог частини другої статті 3, частини четвертої статті 13, статті 41, пунктів 1, 7 частини першої статті 92 Конституції України держава зобов'язана не лише належним чином унормувати відносини власності, а й, застосовуючи сукупність усіх юридичних засобів, забезпечити функціонування ефективного механізму здійснення та захисту права власності, оскільки гарантування особі державою вільного та на власний розсуд здійснення права власності є передумовою реалізації інших конституційних прав і свобод людини і громадянина.

Отже, згідно з Конституцією України, юридичними позиціями Конституційного Суду України, Конвенцією та практикою Європейського суду з прав людини право власності не є абсолютним і може зазнавати обмежень. Однак будь-яке втручання у право власності має ґрунтуватися на законі, мати правомірну мету та бути домірним.

4.2. В оспорюваному приписі статті 37 Закону визначено, що в разі задоволення скарги на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав або підтвердження факту використання ідентифікаторів доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав іншими особами Міністерство юстиції України, його територіальні органи ухвалюють рішення про „скасування рішення державного реєстратора“.

Отже, повноваження Міністерства юстиції України щодо скасування рішення про державну реєстрацію прав ґрунтується на Законі.

4.3. З'ясовуючи правомірність мети оспорюваного припису статті 37 Закону, Конституційний Суд України виходить із того, що згідно з Конституцією

України держава зобов'язана забезпечувати захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання (частина четверта статті 13); право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом (частина друга статті 41).

Конституційний Суд України в цьому контексті зазначав: „Посутнє тлумачення <...> приписів Основного Закону України дозволяє стверджувати, що юридичні інститути будь-якої країни конституційної демократії не є підґрунтям для набуття права власності або права добросовісного володіння внаслідок злочинної або іншої протиправної діяльності, оскільки подібне унормування суспільних відносин суперечило би конституційному ладу, порушувало би публічний порядок та права власників і добросовісних володільців, які є потерпілими від такої діяльності“ (абзац другий підпункту 5.5 пункту 5 мотивувальної частини Рішення від 30 червня 2022 року № 1-р/2022).

У розвиток наведених конституційних приписів та юридичної позиції Конституційного Суду України в частині першій статті 3 Закону визначено засади державної реєстрації прав:

- „1) гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження;
- 2) обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав;
- 2¹) одночасність вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва та державної реєстрації прав;
- 3) публічність державної реєстрації прав;
- 4) внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом;
- 5) відкритість та доступність відомостей Державного реєстру прав“.

Отже, визначений у Законі, Кодексі та інших актах права порядок набуття права власності на нерухоме майно має убезпечувати власників від порушення їх прав та від безпідставного набуття прав недобросовісними набувачами внаслідок, зокрема, учинення злочинних, інших неправомірних та (або)

недобросовісних дій, спрямованих на захоплення чужого майна, а також унаслідок ухвалення помилкових або незаконних рішень та дій у сфері державної реєстрації прав тощо.

На підставі наведеного Конституційний Суд України дійшов висновку, що встановлені оспорюваним приписом статті 37 Закону та іншими приписами Закону можливість оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації прав та повноваження Міністерства юстиції України щодо розгляду цих скарг та ухвалення за результатами такого розгляду рішень свідчать про правомірність мети Закону – забезпечення захисту державою права власності як однієї з конституційних цінностей.

4.4. В Україні визнається і діє принцип верховенства права (частина перша статті 8 Конституції України).

Конституційний Суд України в Рішенні від 18 червня 2020 року № 5-р(II)/2020 зазначив: „<...> однією з вимог принципу верховенства права (правовладдя) є вимога юридичної визначеності (як принцип), на що Конституційний Суд України неодноразово вказував у своїх висновках і рішеннях. Принцип юридичної визначеності є істотно важливим у питаннях <...> дієвості верховенства права (правовладдя).

Одним зі складових елементів загального принципу юридичної визначеності є вимога (як принцип) передбачності приписів права“ (абзац перший, перше речення абзацу другого підпункту 2.1.1 підпункту 2.1 пункту 2 мотивувальної частини).

У Доповіді про правовладдя, схваленій Європейською Комісією „За демократію через право“ (Венеційська Комісія) на її 86-му пленарному засіданні, яке відбулося 25–26 березня 2011 року [CDL-AD(2011)003rev], указано, що „юридична визначеність вимагає, щоб юридичні норми були зрозумілими й точними, а також, щоб їхньою метою було забезпечення передбачності ситуацій та правовідносин“ (перше речення § 46).

Як зазначено в Спеціальному дослідженні Європейської Комісії „За демократію через право“ (Венеційська Комісія) „Мірило правовладдя“, „передбачність означає не лише те, що приписи акта права мають бути <...> передбачними за своїми наслідками: їх має бути сформульовано з достатньою чіткістю та зрозумілістю, аби суб’єкти права мали змогу впорядкувати свою поведінку згідно з ними“ [CDL-AD(2016)007, пункт II.B.3.58].

Тобто юридична визначеність тлумачиться як чіткість та зрозумілість у викладенні норм актів права, унаслідок чого кожна особа має впевненість у розумній стабільності норм права, передбачності ситуацій та інших юридичних наслідків застосування таких норм.

4.5. Конституційний Суд України в Рішенні від 21 липня 2021 року № 3-р(II)/2021 зазначив, що „принцип верховенства права, зокрема така його вимога, як принцип домірності, є взаємопов’язаними фундаментальними засадами функціонування усієї юридичної системи України“ (перше речення абзацу четвертого пункту 3 мотивувальної частини).

Тобто втручання держави в конституційне право можливе на підставі приписів, що відповідають вимозі юридичної визначеності, та лише за допомогою засобів, які є домірними.

Даючи оцінку оспорюваного припису статті 37 Закону в зазначеному аспекті, Конституційний Суд України констатує, що ухвалення Міністерством юстиції України рішення про скасування державної реєстрації права власності на нерухоме майно може бути кваліфіковане як припинення офіційного визнання і підтвердження державою юридичного факту набуття особою такого права, унаслідок чого до Державного реєстру прав уносять запис про скасування державної реєстрації права власності.

Отже, унаслідок внесення реєстраційного запису про скасування державної реєстрації права власності до Державного реєстру прав Товариство втрачає можливість вільно та на власний розсуд розпоряджатись нерухомим майном у

спосіб його відчуження, оскільки за чинним законодавством України відчуження нерухомого майна можливе лише в разі наявності реєстраційного запису про державну реєстрацію права власності на таке майно.

4.6. Конституційний Суд України, перевіряючи оспорюваний припис статті 37 Закону на відповідність Конституції України (конституційність), бере до уваги також те, що в ньому немає чіткої та зрозумілої вказівки на юридичні наслідки ухвалення Міністерством юстиції України рішення про скасування рішення про державну реєстрацію права власності в аспекті визначення особи власника майна.

Застосування Міністерством юстиції України оспорюваного припису статті 37 Закону хоч і не позбавляє Товариство права власності на нерухоме майно, проте внаслідок скасування рішення про державну реєстрацію прав та внесення до Державного реєстру прав реєстраційного запису про скасування державної реєстрації прав держава офіційно не визнає та не підтверджує наявності в Товариства права власності на нерухоме майно. Унаслідок скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію права власності Товариство, яке набуло право власності на нерухоме майно з моменту державної реєстрації права, не може розумно передбачити юридичні наслідки застосування оспорюваного припису статті 37 Закону щодо припинення або збереження за ним права власності на набуте нерухоме майно, оскільки ухвалення такого рішення Міністерством юстиції України було результатом розгляду скарги, поданої в інтересах іншого можливого власника цього майна – територіальної громади міста Одеси.

Отже, ухвалення Міністерством юстиції України на підставі оспорюваного припису статті 37 Закону рішення про скасування рішення про державну реєстрацію права власності спричиняє юридичну невизначеність у відносинах власності та обмежує Товариство в розпорядженні майном.

4.7. За частиною другою статті 3 Конституції України права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави (перше речення); держава відповідає перед людиною за свою діяльність (друге речення).

Конституційний Суд України сформулював юридичні позиції, згідно з якими „держава різними правовими засобами забезпечує захист прав і свобод людини і громадянина в особі органів законодавчої, виконавчої і судової влади та інших державних органів, які здійснюють свої повноваження у встановлених Конституцією межах і відповідно до законів України“ (друге речення абзацу другого пункту 3 мотивувальної частини Рішення від 23 травня 2001 року № 6-рп/2001); „Конституція України закріпила принцип відповідальності держави перед людиною за свою діяльність, який проявляється передусім у конституційному визначенні обов’язків держави (статті 3, 16, 22)“ (перше речення абзацу четвертого пункту 2 мотивувальної частини Рішення від 30 травня 2001 року № 7-рп/2001).

На виконання вимог Конституції України держава має втілювати у своїй діяльності конституційний принцип її відповідальності перед людиною та присутньо пов’язаний із ним принцип „добропорядного врядування“ (*good governance*), що полягає в обов’язку держави втілити у своїй діяльності фундаментальні засади побудови, організації та реалізації державної влади для утвердження правдивої демократії, додержання людських прав та верховенства права (правовладдя) як загальноєвропейських цінностей.

4.8. Як зазначив Європейський суд з прав людини в рішенні у справі *Краєва проти України* від 13 січня 2022 року (заява № 72858/13), щоб відповідати статті 1 Першого протоколу до Конвенції, захід втручання має відповідати трьом умовам: він має бути правомірним (ґрунтуватись на приписі права), переслідувати правомірну мету та забезпечувати справедливий баланс між загальними інтересами суспільства й фундаментальними правами особи (§ 24).

Цю позицію сформульовано і в інших рішеннях Європейського суду з прав людини: „<...> будь-яке втручання у мирне володіння майном повинно відбуватися з дотриманням справедливого балансу між вимогами загальних інтересів суспільства та вимогами захисту фундаментальних прав особи. <...> Необхідного балансу не буде досягнуто, якщо на відповідну особу буде покладено індивідуальний і надмірний тягар <...>. Іншими словами, має існувати розумне співвідношення домірності між засобами, що їх було застосовано, та метою, яку прагнуть досягти“ [рішення у справі *East/West Alliance Limited v. Ukraine* від 23 січня 2014 року (заява № 19336/04), § 168]; «Захід втручання в право на мирне володіння майном повинен відповідати „справедливому балансу“ між вимогами загального інтересу суспільства та вимогами захисту фундаментальних прав особи <...>. Зокрема, має бути розумне співвідношення домірності між засобами, що їх було застосовано, та метою, яку прагнуть досягти за допомогою будь-яких заходів, вжитих державою, зокрема заходів, що позбавляють особу її майна <...>» [рішення у справі *Scordino v. Italy (№ 1)* від 29 березня 2006 року (заява № 36813/97), § 93]; «<...> незалежно від того, чи становило втручання, про яке йдеться, „позбавлення“ майна, у контексті цієї справи застосовуються однакові принципи. Зокрема, для того, щоб цей захід відповідав Конвенції, він мав бути правомірним і таким, що забезпечує справедливий баланс між суспільними інтересами та інтересами заявника <...>» [рішення у справі *Рисовський проти України* від 20 жовтня 2011 року (заява № 29979/04), § 68].

Також, на думку Європейського суду з прав людини, «<...> скасування прав власності, наданих помилково, принцип „добропорядного врядування“ може покласти на органи влади зобов’язання діяти негайно, з метою виправлення своєї помилки, а також вимагати виплати адекватної компенсації або іншого виду відповідного відшкодування попереднім добросовісним володільцям <...>» [рішення у справі *Кривенький проти України* від 16 лютого 2017 року (заява № 43768/07), § 45]; «<...> Принцип „добропорядного врядування“, як

правило, не повинен перешкоджати органам влади виправляти випадкові помилки, навіть ті, що є результатом їх власної недбалості <...>. Інакше це означало б, серед іншого, санкцію за неналежний розподіл обмежених державних ресурсів, що як таке суперечило б суспільним інтересам <...>. З іншого боку, потреба виправити стару „помилку“ не повинна становити втручання, яке є не домірним, у здійснення нового набутого права особи, яка добросовісно покладалася на легітимність дій державного органу» [рішення у справі *Рисовський проти України* від 20 жовтня 2011 року (заява № 29979/04), § 71].

4.9. Ураховуючи приписи Конституції України, юридичні позиції Конституційного Суду України, Конвенцію та практику Європейського суду з прав людини, Конституційний Суд України стверджує, що норми-принципи, сформульовані в частині другій статті 3, частині першій статті 8 Конституції України, зобов'язують державу гарантувати і забезпечити права і свободи людини у спосіб та в межах, визначених Конституцією та законами України, а також утриматись від притягнення особи до юридичної відповідальності або застосування до неї інших надмірних санкцій у разі помилкових або незаконних рішень, дій або бездіяльності органів державної влади та інших органів або осіб, які виконують функції держави.

Конституційний Суд України виходить із того, що держава, виконуючи свій головний обов'язок – утвердження і забезпечення прав і свобод людини – та підтримуючи дієвість принципу верховенства права (правовладдя), повинна не лише утриматись від застосування надмірних засобів втручання у право власності та інше добросовісне володіння, але й ужити належних заходів для забезпечення можливості вільно та на власний розсуд здійснювати їх кожному, хто перебуває під її юрисдикцією, з урахуванням меж здійснення таких прав, що їх установлено законом, приписи якого відповідають принципу юридичної визначеності, спрямовані на досягнення правомірної мети та є домірними.

З наведених міркувань убачається, що оспорюваний припис статті 37 Закону та інші приписи чинного законодавства України, що регулюють відносини державної реєстрації прав власності, мають відповідати вимогам норм-принципів Конституції України.

4.10. Конституційний Суд України вважає, що скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію права власності Товариства є втручанням у його право власності, оскільки в разі відсутності відповідного запису в Державному реєстрі прав Товариство не може вільно та на власний розсуд розпоряджатися своєю власністю. Крім того, ухвалення Міністерством юстиції України такого рішення припиняє офіційне визнання і підтвердження державою наявності в Товариства права власності на нерухоме майно та юридичного факту набуття цього права, унаслідок чого сама наявність у Товариства права власності є сумнівною.

Конституційний Суд України констатує правомірність мети втручання у право власності Товариства для захисту публічного інтересу в унеможливленні набуття права власності на нерухоме майно внаслідок помилкових або протиправних дій державних реєстраторів та (або) інших осіб, оскільки „жодний припис Основного Закону України не гарантує захисту незаконного та недобросовісного володіння майном, тимчасово набутого внаслідок злочинної або іншої протиправної діяльності“ (абзац третій підпункту 5.5 пункту 5 мотивувальної частини Рішення від 30 червня 2022 року № 1-р/2022).

Однак держава, втручаючись у право власності Товариства, має враховувати потребу забезпечення під час такого втручання „справедливого балансу“ в захисті зазначеного публічного інтересу та захисті права власності як одного з фундаментальних прав та зобов'язана досягти домірності в застосуванні юридичних засобів, за допомогою яких власника для задоволення певного публічного інтересу або позбавляють, або обмежують у здійсненні належного йому права власності.

Конституційний Суд України також звертає увагу на те, що підставою для скасування рішення державного реєстратора були помилкові дії та рішення самого державного реєстратора, а не помилки або протиправні дії Товариства, а також що оспорюваний припис статті 37 Закону не надає Міністерству юстиції України повноваження ухвалювати рішення, не пов'язане зі скасуванням державної реєстрації права власності Товариства, та (або) рішення щодо виплати Товариству компенсації чи іншого виду належного відшкодування у зв'язку з тим, що втручання в його право власності відбулось унаслідок помилкових дій та рішень державного реєстратора, тобто суб'єкта, який учиняв дії та ухвалював рішення на виконання функцій держави.

4.11. Ураховуючи наведене, Конституційний Суд України вважає, що оспорюваний припис статті 37 Закону всупереч принципам „відповідальності держави перед людиною“ та „добропорядного врядування“ не встановлює домірних засобів втручання у право власності у випадках, коли підставою для скасування рішення про державну реєстрацію прав є помилкові рішення та дії державного реєстратора.

Сукупність інших зазначених у цьому Рішенні міркувань дає Конституційному Суду України підстави для висновку, що оспорюваний припис статті 37 Закону також суперечить юридичній визначеності як складникові конституційного принципу верховенства права (правовладдя).

Отже, оспорюваний припис статті 37 Закону суперечить частині другій статті 3, частині першій статті 8, частинам першій, четвертій статті 41 Конституції України.

5. Згідно з частиною другою статті 152 Конституції України, статтею 91 Закону України „Про Конституційний Суд України“ закони, інші акти або їх окремі положення, що визнані неконституційними, втрачають чинність з дня ухвалення Конституційним Судом України рішення про їх неконституційність, якщо інше не встановлено самим рішенням, але не раніше дня його ухвалення.

З огляду на те, що після визнання неконституційним оспорюваного припису статті 37 Закону виникне потреба в тому, щоб Верховна Рада України внормувала відповідний сегмент суспільних відносин для удосконалення механізму забезпечення державою захисту права власності у сфері державної реєстрації прав, Конституційний Суд України вважає за доцільне відтермінувати втрату чинності оспорюваним приписом статті 37 Закону.

Ураховуючи викладене та керуючись статтями 147, 150, 151¹, 151², 152, 153 Конституції України, відповідно до статей 7, 32, 36, 65, 67, 74, 84, 88, 89, 91, 92, 94, 97 Закону України „Про Конституційний Суд України“

Конституційний Суд України

у х в а л и в:

1. Визнати таким, що не відповідає Конституції України (є неконституційним), припис пункту 1 частини сьомої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV в редакції Закону України „Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству“ від 12 травня 2022 року № 2255–IX, а саме „скасування рішення державного реєстратора“.

2. Окремий припис пункту 1 частини сьомої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV в редакції Закону України „Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству“ від 12 травня 2022 року № 2255–IX, визнаний неконституційним, втрачає чинність через шість місяців з дня ухвалення цього Рішення.

3. Верховній Раді України протягом шести місяців з дня ухвалення цього Рішення привести нормативне регулювання, установлене пунктом 1 частини сьомої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV в редакції Закону України „Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення механізму протидії рейдерству“ від 12 травня 2022 року № 2255–IX, у відповідність із Конституцією України та цим Рішенням.

4. Рішення Конституційного Суду України є обов’язковим, остаточним та таким, що не може бути оскаржено.

Рішення Конституційного Суду України підлягає опублікуванню у „Віснику Конституційного Суду України“.



**ДРУГИЙ СЕНАТ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ**

До № 16/6302 від 10 жовтня 2019 року

Суб'єкт права на конституційну скаргу – Приватне акціонерне товариство „Одестеплокомуненерго“ – звернувся до Конституційного Суду України з клопотанням визнати таким, що не відповідає положенням частини другої статті 3, частини четвертої статті 41 Конституції України (є неконституційним), положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV.

Суб'єкт права на конституційну скаргу вважає, що оспорюване положення надає Міністерству юстиції України повноваження позбавляти особу права власності шляхом скасування державної реєстрації на підставі помилок, допущених державним реєстратором, чим порушує приписи частини четвертої статті 41 Конституції України, згідно з якими право власності є непорушним. Крім того, на його думку, оспорюване положення встановлює відповідальність особи – власника нерухомого майна за помилки, допущені державним реєстратором як представником держави, тобто містить положення, що є „абсолютно протилежним“ частині другій статті 3 Конституції України, відповідно до якої держава відповідає перед людиною за свою діяльність.

ІНФОРМАЦІЙНА ДОВІДКА

щодо відповідності конституційної скарги вимогам,
встановленим статтями 55, 56, частиною першою статті 57,
частиною першою статті 74 та пунктом 1 частини першої статті 77,
абзацу першого пункту 3 розділу III Прикінцевих положень Закону України
„Про Конституційний Суд України“ від 13 липня 2017 року № 2136-VIII (далі – Закон)

Приватне акціонерне товариство „Одестеплокомуненерго“ (далі – Товариство) звернулось до Конституційного Суду України з конституційною скаргою щодо перевірки на відповідність Конституції України (конституційність) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952-IV (далі – Закон № 1952-IV).

| | | | |
|-----|---|-------------------------|--------------|
| 1. | Дата надходження конституційної скарги та вхідний номер | 10.10.2019 № 16/6302 | |
| 2. | Конституційна скарга надіслана або подана належним чином | + | |
| 3. | Конституційна скарга подана державною мовою | + | |
| 4. | Зазначення в конституційній скарзі прізвища, імені, по батькові (за наявності) громадянина України, іноземця чи особи без громадянства, адреси зареєстрованого місця проживання особи (для іноземця чи особи без громадянства – місця перебування) або повної назви та місцезнаходження юридичної особи, а також номера засобу зв'язку, адреси електронної пошти, якщо такі є | + | |
| 5. | Зазначення відомостей про уповноважену особу, що діє від імені суб'єкта права на конституційну скаргу | + | Див. прим. 1 |
| 6. | Конституційна скарга подана та підписана належним суб'єктом права на конституційну скаргу, а в разі подання конституційної скарги юридичною особою надано інформацію про установчі документи юридичної особи та акт про призначення (обрання) на посаду уповноваженої особи | + | Див. прим. 2 |
| 7. | Зазначення конкретних положень закону України, які належить перевірити на відповідність Конституції України | + | Див. прим. 3 |
| 8. | Зазначення конкретних положень Конституції України, на відповідність яким належить перевірити закон України | + | Див. прим. 4 |
| 9. | Наявність короткого викладу остаточного судового рішення, в якому було застосовано відповідні положення закону України | + | |
| 10. | Зазначення опису перебігу розгляду відповідної справи в судах | + | |
| 11. | Наявність в тексті конституційної скарги обґрунтування тверджень щодо неконституційності закону України (його окремих положень) із зазначенням того, яке з гарантованих Конституцією України прав людини, на думку суб'єкта права на конституційну скаргу, зазнало порушення внаслідок застосування закону України | + | Див. прим. 5 |
| 12. | Зазначення відомостей про документи і матеріали, на які є посилання, з наданням їх копій, а також наявність переліку документів та матеріалів, що додаються | + | |
| 13. | Наявність засвідченої в установленому порядку копії остаточного судового рішення у справі суб'єкта права на конституційну скаргу | + | Див. прим. 6 |
| 14. | Інформація про вичерпання усіх національних засобів юридичного захисту, зокрема наявність ухваленого в порядку апеляційного перегляду судового рішення, яке набрало законної сили, а в разі передбаченої законом можливості касаційного оскарження – судового рішення, винесеного в порядку касаційного перегляду | + | |
| 15. | Остаточне судове рішення набрало законної сили не раніше 30 вересня 2016 року | + | |

21/6335
11 10 19

Примітка 1. Уповноваженою особою, що діє від імені Товариства, визначено директора Товариства Нагаткіна Олега Миколайовича.

Примітка 2. Відповідно до частини третьої статті 56 Закону конституційну скаргу юридичної особи підписує уповноважена на це особа, повноваження якої має бути підтверджено установчими документами цієї юридичної особи та актом про призначення (обрання) на посаду уповноваженої особи.

Конституційна скарга Товариства підписана директором Товариства Нагаткіним О.М. При цьому до конституційної скарги долучено статут Товариства (далі – Статут), затверджений Загальними зборами учасників ПАТ „Одестеплокомуненерго“ (протокол від 28 квітня 2018 року № 1). Відповідно до Статуту директор Товариства має право без довіреності діяти від імені Товариства, в тому числі представляти інтереси Товариства у відносинах з третіми особами, а також має право першого підпису „на всіх фінансових документах, а також може вчиняти інші дії, що не суперечать чинному законодавству та необхідні для досягнення мети Товариства...“ (пункт 8.4.6.).

Також до матеріалів клопотання долучено протокол засідання Наглядової ради Товариства від 21 жовтня 2013 року № 4, згідно з яким директором Товариства обрано Нагаткіна О.М., а також наказ від 21 жовтня 2013 року № 01/2013-к, згідно з яким Нагаткін О.М. приступас до виконання обов'язків директора ПАТ „Одестеплокомуненерго“ на підставі рішення Наглядової ради Товариства (протокол від 21.10.2013 № 4).

Примітка 3. В тексті скарги автор ймовірно помилково неправильно вказує дату прийняття та номер оспорюваного законодавчого акта (*від 15 травня 2003 року № 755-IV*).

Примітка 4. В клопотанні йдеться про необхідність перевірки оспорюваного положення Закону № 1952-IV на відповідність приписам частини другої статті 3, частини четвертої статті 41 Конституції України.

Примітка 5. У клопотанні наводяться аргументи щодо невідповідності Конституції України (неконституційності) оспорюваного положення Закону № 1952-IV та зазначається про „позбавлення особи права власності шляхом скасування державної реєстрації на підставі помилок, допущених державним реєстратором речових прав“, що спричинило порушення права Товариства, гарантованого частиною четвертою статті 41 Конституції України.

Примітка 6. До конституційної скарги долучено копію постанови Верховного Суду від 4 червня 2019 року, засвідчену судом, що її ухвалив.

Оскільки конституційна скарга Товариства щодо перевірки на відповідність Конституції України (конституційність) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону № 1952-IV за формою в цілому відповідає вимогам Закону, пропонуємо передати конституційну скаргу для розподілу між суддями Конституційного Суду України.

Завідувач Відділу
попередньої перевірки
конституційних скарг

В.І. Запорожець

Виконавець:

Л. В. Чорненька (тел. 11-79)



У Х В А Л А

ТРЕТЬОЇ КОЛЕГІЇ СУДДІВ
ДРУГОГО СЕНАТУ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ

про відкриття конституційного провадження у справі за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“

м. К и ї в
 11 листопада 2019 року
 № 292-3(II)/2019

Справа № 3-270/2019(6302/19)

Третя колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України у складі:

Касмініна Олександра Володимировича – головуючого,
 Городовенка Віктора Валентиновича,
 Первомайського Олега Олексійовича – доповідача,

розглянула на засіданні питання про відкриття конституційного провадження у справі за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 51, ст. 553) зі змінами.

Заслухавши суддю-доповідача Первомайського О.О. та дослідивши матеріали справи, Третя колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України

у с т а н о в и л а :

1. Приватне акціонерне товариство „Одестеплокомуненерго“ (далі – Товариство) звернулось до Конституційного Суду України з клопотанням розглянути питання щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV зі змінами (далі – Закон).

У підпункті „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону зазначено, що за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про скасування рішення про державну реєстрацію прав, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги.

Зі змісту конституційної скарги та долучених до неї матеріалів вбачається, що Міністерство юстиції України наказом від 21 вересня 2017 року № 2955/5 (далі – Наказ) скасувало рішення про державну реєстрацію права власності Товариства на об'єкт незавершеного будівництва „Цех емальованих труб“.

Не погодившись із Наказом, Товариство звернулось з позовом до Одеського окружного адміністративного суду, який постановою від 14 грудня 2017 року, залишеною без змін постановою П'ятого апеляційного адміністративного суду від 28 листопада 2018 року, відмовив у задоволенні позову в повному обсязі. Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду постановою від 4 червня 2019 року залишив касаційну скаргу Товариства без задоволення, а судові рішення судів першої та апеляційної інстанцій – без змін. Цими рішеннями мотивовано законність дій Міністерства юстиції України щодо процедури розгляду скарги та прийняття рішення відповідно до положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону.

Суб'єкт права на конституційну скаргу вважає, що оспорюване положення Закону надає Міністерству юстиції України повноваження позбавляти особу права власності шляхом скасування державної реєстрації на підставі помилок, допущених державним реєстратором, чим порушує положення частини четвертої статті 41 Конституції України. Крім того, на його думку, оспорюване положення Закону встановлює відповідальність особи – власника нерухомого майна – за помилки, допущені державним реєстратором як представником держави, що суперечить частині другій статті 3 Конституції України.

Обґрунтовуючи свої твердження, Товариство посилається на окремі положення Конституції України, Цивільного кодексу України, Закону, Закону України „Про адміністративні послуги“, рішення Європейського суду з прав людини, а також судові рішення, прийняті у його справі.

2. Вирішуючи питання про відкриття конституційного провадження у справі, Третя колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України виходить з такого.

Відповідно до статті 151¹ Конституції України, статті 7 Закону України „Про Конституційний Суд України“ питання, порушене у конституційній скарзі, підвідомче Конституційному Суду України.

Згідно із Законом України „Про Конституційний Суд України“ конституційна скарга відповідає вимогам щодо її форми і змісту та внесена належним суб'єктом права на конституційну скаргу (статті 55, 56, 77).

Наведене є підставою для відкриття конституційного провадження у справі.

Враховуючи викладене та керуючись статтями 147, 151¹, 153 Конституції України, на підставі статей 7, 32, 37, 55, 56, 58, 61, 62, 77, 86 Закону України „Про Конституційний Суд України“, відповідно до § 45, § 56 Регламенту

Конституційного Суду України Третя колегія суддів Другого сенату
Конституційного Суду України

у х в а л и л а:

1. Відкрити конституційне провадження у справі за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV зі змінами.

2. Внести пропозицію головному Другого сенату Конституційного Суду України скликати засідання цього сенату для розгляду питань, пов'язаних із конституційним провадженням.



**ТРЕТЯ КОЛЕГІЯ СУДДІВ
ДРУГОГО СЕНАТУ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ**

Заступнику Голови
Конституційного Суду України

ГОЛОВАТОМУ С.П.

Шановний Сергію Петровичу!

Відповідно до абзацу першого частини п'ятої статті 37 Закону України „Про Конституційний Суд України“ прошу скликати засідання Другого сенату Конституційного Суду України для розгляду питань, пов'язаних із конституційним провадженням у справі за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“, у зв'язку із прийняттям Третьою колегією суддів Другого сенату Конституційного Суду України Ухвали про відкриття конституційного провадження у справі від 11 листопада 2019 року № 292-3(II)/2019.

Додаток: матеріали справи № 3-270/2019(6302/19)

*Секретар Третьої
колегії суддів Другого сенату
Конституційного Суду України*

О.В. КАСМІНІН

21/7009
13 11 19



ГОЛОВА ВЕРХОВНОЇ РАДИ УКРАЇНИ

20 грудня 2019 року
вих. № 01/06-471(256119)

Конституційний Суд України

І Н Ф О Р М А Ц І Я

щодо конституційної скарги Приватного акціонерного товариства «Одестеплокомуненерго» стосовно відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року № 1952-IV

На Ваш лист за вих. № 4-9-11/4887 від 13.11.2019

У порядку надання інформації Конституційному Суду України щодо питань, порушених у конституційній скарзі Приватного акціонерного товариства «Одестеплокомуненерго» стосовно відповідності положенням частини другої статті 3, частини четвертої статті 41 Конституції України (конституційності) положення підпункту «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року № 1952-IV (далі – Закон України № 1952-IV), повідомляємо наступне.

Суб'єкт права на конституційну скаргу звернувся до Конституційного Суду України з клопотанням визнати неконституційним положення підпункту «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України № 1952-IV, яким закріплено, що за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про задоволення скарги (повне чи часткове) шляхом скасування рішення про державну реєстрацію прав, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги.

У конституційній скарзі Приватного акціонерного товариства «Одестеплокомуненерго» наголошено, що оспорюване положення надає Міністерству юстиції України повноваження позбавляти особу права власності шляхом скасування державної реєстрації на підставі помилок, допущених державним реєстратором, що порушує приписи частини четвертої статті 41 Конституції України (аркуші 3, 4).

СЕКРЕТАРІАТ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ
УКРАЇНИ
Вх. № 274947
20 12 2019

Автор клопотання також зазначає, що оспорюваний законодавчий припис встановлює відповідальність особи – власника нерухомого майна за помилки, допущені державним реєстратором як представником держави, тобто містить положення, що є «абсолютно протилежним» частині другій статті 3 Конституції України (аркуш 4).

Виходячи із системного аналізу положень Конституції України, Закону України № 1952–IV, а також правових позицій Конституційного Суду України та Європейського суду з прав людини, важливо зосередити увагу на питаннях зазначених у конституційній скарзі.

Так, предметом конституційної скарги визначено питання правового захисту права власності Приватного акціонерного товариства «Одестеплокомуненерго», якому відмовлено у скасуванні наказу Міністерства юстиції України від 21 вересня 2017 року № 2955/5 «Про скасування рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень» з мотивів здійснення державної реєстрації права на об'єкт незавершеного будівництва з порушенням встановлених вимог закону.

Принагідно зазначимо, що на підставі наказу Міністерства юстиції України від 21 вересня 2017 року № 2955/5 «Про скасування рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень» було повернуто у власність територіальної громади міста Одеси комунальне майно – об'єкт незавершеного будівництва «Цех емальованих труб» та земельну ділянку площею 0,55 га.

Конституція України закріплює принцип захисту прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки; усі суб'єкти права власності рівні перед законом (частина четверта статті 13 Конституції України).

Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом; використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства (частина друга, сьома статті 41 Основного Закону України).

Конституційний Суд України в підпункті 3.1 пункту 3 мотивувальної частини Рішення від 12 лютого 2002 року № 3-рп/2002 зазначив, що Конституція України як головне джерело національної правової системи є також базою поточного законодавства. Вона надає можливість урегулювання певних суспільних відносин на рівні законів, які конкретизують закріплені в Основному Законі України положення.

Єдиним органом законодавчої влади в Україні є парламент – Верховна Рада України, до повноважень якої належить прийняття законів (стаття 75, пункт 3 частини першої статті 85 Конституції України). Правовий режим власності визначається виключно законами України (пункт 7 частини першої статті 92 Основного Закону України).

Отже, зважаючи на важливість фундаментальних засад конституційного ладу щодо забезпечення функціонування інституту права власності, законодавець передбачив систему гарантій права власності та інших речових прав на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і

припинення шляхом державної реєстрації, що здійснюється відповідно до положень закону.

В Україні відносини, пов'язані із набуттям, зміною, припиненням права власності та його захистом, зокрема, регулюються Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» № 1952-IV.

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 відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (далі - Державний реєстр прав) – єдина державна інформаційна система, що забезпечує обробку, збереження та надання відомостей про зареєстровані речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів таких прав (пункти 1 і 2 частини першої статті 2 Закону України № 1952-IV).

Відповідно до частини першої статті 3 Закону України № 1952-IV загальними засадами державної реєстрації прав є: 1) гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження; 2) обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав; 3) публічність державної реєстрації прав; 4) внесення відомостей до Державного реєстру прав виключно на підставах та в порядку, визначених цим Законом; 5) відкритість та доступність відомостей Державного реєстру прав.

Процедура розгляду скарги по суті визначена статтею 37 Закону України № 1952-IV та Порядком розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1128 (далі - Порядок № 1128).

Закріплена законом процедура оскарження базується на положенні статті 40 Конституції України, згідно з яким усі мають право направляти індивідуальні чи колективні письмові звернення або особисто звертатися до органів державної влади, органів місцевого самоврядування та посадових і службових осіб цих органів, що зобов'язані розглянути звернення і дати обґрунтовану відповідь у встановлений законом строк.

За змістом оскаржуваного положення підпункту «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про: скасування рішення про державну реєстрацію прав, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги.

Закріплений парламентом нормативний порядок оскарження рішення, дії або бездіяльності державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав до Міністерства юстиції України є втіленням, конкретизацією дії

загальних засад державної реєстрації прав, однією з яких є гарантування державою об'єктивності, достовірності та повноти відомостей про зареєстровані права на нерухоме майно та їх обтяження.

Важливо відмітити, що згідно із пунктом 83-10 Положення про Міністерство юстиції України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 2 липня 2014 року № 228, Міністерство юстиції України розглядає відповідно до закону скарги на рішення, дії або бездіяльність державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав, територіальних органів Міністерства юстиції України та приймає обов'язкові до виконання рішення, передбачені Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

У пункті 2 Порядку № 1128, встановлено, що для забезпечення розгляду скарг суб'єктом розгляду скарги утворюються постійно діючі комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації, положення та склад яких затверджуються Міністерством юстиції України або відповідним територіальним органом.

У пункті 12 Порядку № 1128 передбачено, що за результатами розгляду скарги суб'єкт розгляду скарги на підставі висновків комісії приймає мотивоване рішення про задоволення скарги або про відмову в її задоволенні з підстав, передбачених законами, у формі наказу.

Таким чином, Верховна Рада України закріпила на законодавчому рівні адміністративний порядок захисту прав громадян та юридичних осіб у сфері державної реєстрації, який створює механізм оскарження дій чи бездіяльності суб'єктів державної реєстрації, державних реєстраторів шляхом вчинення необхідних процесуальних дій та прийняття відповідних рішень, зокрема щодо скасування рішення про державну реєстрацію як належний захист та поновлення порушеного права у позасудовий спосіб.

Водночас, акти, прийняті суб'єктами владних повноважень, дії, вчинені ними під час здійснення управлінських функцій, а також невиконання повноважень, установлених законодавством (бездіяльність), можуть бути оскаржені до суду відповідно до статті 55 Конституції України.

Так, скарга на дії чи рішення органу публічної адміністрації, подана в адміністративному порядку, не позбавляє громадянина права звернутися до суду відповідно до чинного законодавства.

Відповідно до частини десятої статті 37 Закону України № 1952-IV рішення, дії або бездіяльність Міністерства юстиції України та його територіальних органів можуть бути оскаржені до суду.

Вказана норма базується на статті 55 Основного Закону України, відповідно до якої кожному гарантується право на оскарження в суді рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб.

Конституційний Суд України у Рішенні від 14 грудня 2011 року № 19-рп/2011 надав конституційне тлумачення положень частини другої статті 55 Конституції України відповідно до якого, органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові і службові особи наділені публічною

владною, тобто мають реальну можливість на підставі повноважень, встановлених Конституцією України і законами України, приймати рішення чи вчиняти певні дії. Особа, стосовно якої суб'єкт владних повноважень прийняв рішення, вчинив дію чи допустив бездіяльність, має право на захист.

Крім того, Конституційний Суд України у Рішенні № 6-зп від 25 листопада 1997 року сформулював правову позицію, за якою удосконалення законодавства в контексті статті 55 Конституції України має бути поступовою тенденцією, спрямованою на розширення судового захисту прав і свобод людини, зокрема судового контролю за правомірністю й обґрунтованістю рішень, дій чи бездіяльності суб'єктів владних повноважень (пункт 2 мотивувальної частини Рішення Конституційного Суду України). Ця правова позиція кореспондується з положеннями статті 13 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод від 4 листопада 1950 року щодо ефективного засобу юридичного захисту від порушень, вчинених особами, які здійснюють свої офіційні повноваження.

Таким чином, дії парламенту базуються на конституційних принципах щодо закріплення окрім адміністративного, також і судового способу захисту прав у сфері проведення державної реєстрації як додаткової гарантії та інструменту поновлення економічних прав, свобод та інтересі громадян.

Питання змісту права власності, межі реалізації, які можуть бути змінені в законодавчому порядку з метою захисту інтересів суспільства, були предметом розгляду Конституційного Суду України, що обумовлено прийняттям наступних правових позицій: «правовий режим власності, порядок і умови набуття та припинення права власності, а також права володіння, користування та розпорядження майном визначаються законами» (абзац другий пункту 3 мотивувальної частини Рішення від 13 грудня 2000 року №14-рп/2000); «виключно законами України встановлюється правовий режим власності, в основі якого конституційні положення, конкретизовані в законах, які можуть містити й певні особливості правового режиму тих чи інших форм власності» (абзац другий підпункту 3.4 пункту 3 мотивувальної частини Рішення від 20 червня 2007 року №5-рп/2007).

У Рішенні Конституційного Суду України у справі про електроенергетику від 12 лютого 2002 року № 3-рп/2002 зазначено, що право власності виникає лише за наявності певних юридичних фактів та за умови формування правового статусу конкретного власника, надання йому юридично забезпеченої можливості діяти у передбачених законом межах. Разом з тим власність гарантує не лише права власників, а й зобов'язує, покладає на них певні обов'язки. Саме про це йдеться у статтях 13 і 41 Конституції України, відповідно до яких використання власності не може завдавати шкоди людині, правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства. Отже, для реалізації закріпленого в Конституції України права власності потрібні галузеві закони, які встановлюють конкретні норми використання власником належного йому майна з урахуванням інтересів усіх суб'єктів правовідносин.

Окрім того, зміст питань стосовно меж реалізації права власності Конституційний Суд України відобразив у Рішенні від 16 жовтня 2008 року № 24-рп/2008 у справі щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 1, статті 2, статті 4, статті 6 Закону України «Про передачу колекції образотворчого мистецтва Акціонерного товариства «Градобанк» у державну власність», постанови Верховної Ради України «Про визнання колекції образотворчого мистецтва національним надбанням України».

Вирішуючи порушені у конституційному поданні питання, Конституційний Суд України виходив з того, що відповідно до Конституції України та загальноновизнаних принципів і норм міжнародного права визнання, дотримання і захист права власності є обов'язком держави.

Конституційний Суд України зазначив, що держава однаково забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності. Разом із тим, право власності, в тому числі й приватної, не є абсолютним. Його здійснення має певні конституційно-правові межі, встановлені, зокрема, приписами частини 3 статті 13, частини 7 статті 41 Конституції України, в яких зазначається, що власність зобов'язує і не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству, правам, свободам громадян.

Таким чином, у вказаних Рішеннях Конституційного Суду України вбачається послідовна правова позиція стосовно законодавчого закріплення механізму захисту права власності як реалізація позитивного обов'язку держави.

Вирішуючи питання, яке є предметом конституційної скарги, слід також врахувати статтю 1 Протоколу першого до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, в якій вказано, що «кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном і ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права. Проте попередні положення жодним чином не обмежують право держави вводити в дію такі закони, які вона вважає за необхідне, щоб здійснювати контроль за користуванням майном відповідно до загальних інтересів або для забезпечення сплати податків, зборів чи штрафів».

Так, держави-учасниці Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод зобов'язані поважати право кожного на мирне володіння своїм майном та гарантувати його захист передусім на національному рівні. Зазначене положення в Україні закріплено конституційним принципом непорушності права власності (стаття 41 Конституції України).

Основні вимоги стосовно застосування статті 1 Протоколу першого щодо захисту права власності відображені у рішеннях Європейського суду з прав людини.

Розглядаючи справу «Спорронг і Льоннрот проти Швеції» від 23 вересня 1982 року, «Гайдук та інші проти України» від 2 липня 2002 року Європейський суд з прав людини зазначив, що стаття 1 Протоколу першого,

яка гарантує по суті право власності, містить три окремі норми. Перша норма загального характеру викладає принцип поваги до власності, вона сформульована в першому реченні першої частини. Друга норма стосується позбавлення власності за певних умов, вона сформульована в другому реченні тієї самої частини. Щодо третьої норми, то нею за державами визнається можливість, зокрема, регулювати використання майна відповідно до загальних інтересів та із запровадженням законів, що їх держави вважають необхідними для цього.

Європейський суд з прав людини у справах «Веренцов проти України», «Щокін проти України», «Серков проти України», «Колишній король Греції та інші проти Греції», «Булвес» АД проти Болгарії», «Трегубенко проти України», «East/West Alliance Limited» проти України» визначив принцип «законність втручання», який передбачає, що втручання держави у право власності особи повинно здійснюватися на підставі закону. Водночас, потрібно враховувати: 1) до відносин щодо позбавлення державою власності своїх громадян застосовується відповідне національне законодавство (рішення в справі «Джеймс та інші проти Сполученого Королівства»); 2) під «законом» розуміється нормативно-правовий акт, який повинен бути «доступним» для заінтересованих осіб, «чітким» і «передбачуваним» у питаннях застосування та наслідків дії його норм у розумних межах (рішення від 11 квітня 2013 року в справі «Веренцов проти України», рішення від 14 жовтня 2010 року в справі «Щокін проти України»).

Таким чином, практика Європейського суду з прав людини підтверджує, що з метою захисту права власності за державами-учасницями визнається право контролю за користування майном відповідно до загальних інтересів, а також право держави на запровадження законів, які є необхідними для гарантування законного порядку реалізації права власності.

Виходячи з наведеної аргументації є всі підстави стверджувати, що приймаючи положення Закону України № 1952–IV в частині запровадження адміністративного порядку оскарження рішень, дій та бездіяльності суб'єктів публічного права з надання адміністративних послуг шляхом звернення до органів юстиції та прийняття рішення на підставі об'єктивного вирішення справ, зокрема у формі скасування рішення про державну реєстрацію, Верховна Рада України діяла відповідно до своїх конституційних повноважень з метою створення ефективного інструменту захисту та поновлення порушеного права власності.

Дмитро РАЗУМКОВ



У Х В А Л А
ДРУГОГО СЕНАТУ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ

про форму розгляду справи за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“

м. К и ї в
20 листопада 2019 року
№ 71-у(ІІ)/2019

Справа № 3-270/2019(6302/19)

Другий сенат Конституційного Суду України у складі суддів:

Головатого Сергія Петровича – головуючого,
Городовенка Віктора Валентиновича,
Касмініна Олександра Володимировича,
Лемака Василя Васильовича,
Мойсика Володимира Романовича,
Первомайського Олега Олексійовича – доповідача,
Юровської Галини Валентинівни,

розглянув на засіданні питання про форму розгляду справи за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 51, ст. 553) зі змінами.

Заслухавши суддю-доповідача Первомайського О.О. та дослідивши матеріали справи, Другий сенат Конституційного Суду України

у с т а н о в и в:

1. Приватне акціонерне товариство „Одестеплокомуненерго“ звернулось до Конституційного Суду України з клопотанням розглянути питання щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV зі змінами.

2. Третя колегія суддів Другого сенату Конституційного Суду України Ухвалою від 11 листопада 2019 року відкрила конституційне провадження у цій справі.

3. Другий сенат Конституційного Суду України вважає за необхідне розглянути цю справу на своєму пленарному засіданні у формі письмового провадження.

Враховуючи викладене та керуючись статтею 153 Конституції України, на підставі статей 7, 32, 36, 61, 64, 65, 67, 86 Закону України „Про Конституційний Суд України“ та відповідно до § 49, § 54 Регламенту Конституційного Суду України Другий сенат Конституційного Суду України

у х в а л и в:

розглянути справу за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37

Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV зі змінами на пленарному засіданні Другого сенату Конституційного Суду України у формі письмового провадження.



**ДРУГИЙ СЕНАТ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ**



СУДДЯ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ

вул. Жилинська, 14, м. Київ, 01033

21.11.2019р.

№ 361-25/5053

Членові науково-консультативної
ради Конституційного Суду України,
докторові юридичних наук,
професорові

КОСТРУБИ А. В.

Шановний Анатолію Володимировичу!

У провадженні Конституційного Суду України перебуває справа за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV, зі змінами.

З метою забезпечення повного і об'єктивного розгляду справи та прийняття Конституційним Судом України обґрунтованого рішення прошу Вас надати науково-експертний висновок по суті конституційної скарги стосовно таких питань:

– який взаємозв'язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно?

– які юридичні наслідки щодо правового режиму права власності має скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію прав, прийнятого за результатами розгляду скарги в порядку статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“?

– у чому полягає зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень?

Прошу підготувати науково-експертний висновок до 23 грудня 2019 р.

Додаток: копія конституційної скарги (на 3 арк.).

З повагою

суддя-доповідач

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ

Конституційний Суд України
судді ПЕРВОМАЙСЬКОМУ О. О.

КОСТРУБИ **Анатолія Володимирович**
доктора юридичних наук, професора,
професора кафедри цивільного права
навчально-наукового юридичного
інституту
ДВНЗ «Прикарпатський національний
університет імені Василя Стефаника»

Вельмишановний Олеже Олексійовичу!

Вашого листа №361-25/5053 від 21 листопада 2019 року розглянуто. Стосовно поставлених питань повідомляємо наступне.

1. Відповідно до підпункту «а» пункту 2 частини 6 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень» за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про скасування рішення про державну реєстрацію прав, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги.

Наведене положення правового акту запроваджене Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 26 листопада 2015 року №834-VIII, який набув чинності 13 грудня 2015 року.

Прийняттям Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 26 листопада 2015 року №834-VIII повноваження у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень передані органам місцевого самоврядування, акредитованим суб'єктам і державним реєстраторам.

23 25/7992
12 19

Розширенням кола суб'єктів, уповноважених на проведення державної реєстрації прав, запроваджено важелі контролю за проведенням такої реєстрації з боку Міністерства юстиції України та його територіальних органів.

Зокрема, стаття 37 закону передбачає можливість оскарження рішень дій та бездіяльності органів і суб'єктів державної реєстрації прав в адміністративному порядку до Міністерства юстиції України, його територіальних органів.

2. Набуттям права власності є опанування річчю, що дає можливості власникові визначати її подальшу долю реалізацією правомочностей з володіння, користування і розпорядження нею на власний розсуд (*стаття 319 Цивільного кодексу України*).

В результаті набуття виникає право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб.

Виникнення, реалізація і припинення суб'єктивних цивільних прав, юридичних обов'язків, цивільних правовідносин в цілому пов'язано із юридичними фактами. Під ними розуміють фрагмент реальності, встановлення якого нормативно формалізовано спричиняє наслідок (фактичний і юридичний), що впливає на розвиток цивільних відносин.

Підстави набуття права власності закріплені у главі 24 Цивільного кодексу України. Зазвичай відповідні підстави пов'язані з настанням одного юридичного факту. В той же час, в багатьох випадках, для належної реалізації цивільних відносин наявності одного юридичного факту є недостатнім.

Системність юридичних фактів відносно наслідків до яких вони призводять обумовлена характером об'єкту цивільних прав, специфікою його правового режиму.

Так, для настання наслідків, встановлених правовою моделлю поведінки учасників правовідносин при набутті права власності на нерухоме майно виникає необхідність в саме системному поєднанні декількох самостійних фактів, які мають юридичне значення. Така сукупність юридичних фактів в теорії цивільного права України отримала назву юридичний склад.

Юридичним складом є сукупність юридичних фактів, які в структурній єдності спричиняють настання наслідку в формі встановлення, реалізації і припинення суб'єктивних цивільних прав, юридичних обов'язків, цивільних правовідносин в цілому. Юридичні факти входять до юридичного складу в якості його елементів.

Такими юридичними фактами відносно механізму набуття права власності на нерухоме майно варіативно можуть бути:

1. вчинення правочину щодо нерухомого майна;
2. завершення будівництва нерухомого майна;
3. передача нерухомого майна особі;
4. прийняття нерухомого майна до експлуатації;
5. проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно відповідно до закону.

Кожен з наведених юридичних фактів, в залежності від формули реалізації цивільних відносин, характеру їх об'єктів, формує юридичний склад.

Вказані елементи юридичного складу є відносно самостійними, оскільки несуть в собі автономні наслідки, встановлені правовою моделлю, яка визначена сторонами правовідносин, але не спричиняють загального юридичного наслідку – набуття права власності на нерухоме майно.

В той же час, такі юридичні факти в своїй сукупності формують цілісну систему, елементи якої знаходяться во взаємозв'язку і взаємозалежності.

Завершальний момент накопичення елементів юридичного складу трансформує його стан із фактичного до юридичного.

Кількість елементів юридичного складу переходить в якість – він створює можливість настання наслідків, які передбачені сторонами в правовій моделі їх поведінки – набуття права власності на нерухоме майно.

Іншими словами до завершення формування юридичного складу, його елементи носять фактичний характер. Юридичного значення вони отримують в результаті закінчення їх накопичення.

До цього моменту будь яких юридичних наслідків в забезпеченні руху суб'єктивного цивільного права, юридичного обов'язку або цивільних правовідносин в цілому щодо набуття права власності на нерухоме майно не виникає. Для їх настання необхідним є не тільки певний порядок, а й послідовність накопичення юридичного складу.

На відміну від інших видів юридичних складів, накопичення елементів яких може мати або вільний або диференційований структурний принцип побудови, послідовність накопичення юридичних фактів набуття права власності на нерухоме майно має жорсткий характер.

Вхідним елементом юридичного складу є юридичний факт вчинення правочину предметом якого є створення або набуття прав на нерухоме майно.

Вихідним елементом юридичного складу є проведення державної реєстрації права власності на нерухоме майно.

Вказані елементи є статичними.

Між двома наведеними можуть формуватися варіативні елементи юридичного складу, характер яких обумовлений специфікою цивільних відносин.

Отже настання наслідку юридичного складу є результатом комбінованої дії всієї сукупності елементів, які входять до нього.

Таким чином, взаємозв'язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно має системний характер.

3. Процедура проведення державної реєстрації прав встановлена у статті 18 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Так, державна реєстрація прав проводиться в такому порядку:

1. прийняття/отримання документів для державної реєстрації прав, формування та реєстрація заяви в базі даних заяв;
2. виготовлення електронних копій документів, поданих для державної реєстрації прав, шляхом сканування (у разі подання документів у паперовій формі) та їх розміщення у Державному реєстрі прав;
3. встановлення черговості розгляду заяв, зареєстрованих у базі даних заяв;
4. перевірка документів та/або відомостей Державного реєстру прав, відомостей реєстрів (кадастрів), автоматизованих інформаційних систем на наявність підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав та прийняття відповідних рішень;
5. прийняття рішення про державну реєстрацію прав (у разі відсутності підстав для зупинення розгляду заяви, зупинення державної реєстрації прав, відмови у проведенні державної реєстрації прав);
6. відкриття розділу в Державному реєстрі прав та/або внесення до відкритого розділу або спеціального розділу Державного реєстру прав відповідних відомостей про речові права на нерухоме майно та їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав;
7. формування витягу з Державного реєстру прав про проведену державну реєстрацію прав для подальшого використання заявником;
8. видача/отримання документів за результатом розгляду заяви.

Прийняттям рішення про державну реєстрацію фіксується момент набуття права власності на нерухоме майно, підтвердженням чого є відповідний запис у Державному реєстрі прав.

Державний реєстр речових прав на нерухоме майно містить записи про зареєстровані речові права на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва, їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав, відомості та електронні копії документів, поданих у паперовій формі, або документи в електронній формі, на підставі яких проведено реєстраційні дії, а також документи, сформовані за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав у процесі проведення таких реєстраційних дій.

Невід'ємною архівною складовою частиною Державного реєстру прав є Реєстр прав власності на нерухоме майно, Єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та Державний реєстр іпотек (пункт 2.4. Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року №1141).

Частиною 2 статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено, що у разі скасування рішення про державну реєстрацію прав, прийнятого за результатами розгляду скарги уповноваженими особами, до Державного реєстру прав вноситься запис про скасування державної реєстрації прав.

У Державному реєстрі прав під час внесення записів про скасування державної реєстрації прав за допомогою програмних засобів його ведення автоматично поновлюються записи про речові права, їх обтяження, що існували до проведення державної реєстрації прав, що скасована, у разі їх наявності в Державному реєстрі прав (пункт 51 Порядку ведення Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 26 жовтня 2011 року №1141).

Враховуючи те, що наявність, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, запису про право власності є свідченням належності такого права особі, скасування відповідного запису спричиняє юридичний наслідок припинення права власності особи на нерухоме майно (частина 2 статті 346 Цивільного кодексу України).

4. Урядуванням є процес прийняття рішень та спосіб, у який такі рішення запроваджуються, перевіряються та переглядаються. Цей термін включає в себе механізми, процеси та інституції, через які громадяни та групи осіб визначають свої інтереси, здійснюють свої законні права, виконують обов'язки, досягають компромісу тощо, а також межі дискреційних повноважень уряду щодо втручання в приватне життя особи.

Концепція належного урядування сформувалася в європейській правовій доктрині на основі та за умови дотримання двох основоположних принципів побудови правових систем провідних західноєвропейських країн – демократії та верховенства права.

Під поняттям належного урядування розуміють як таке, що превалює, якщо уряд керує публічними справами у ефективний, прозорий та відповідальний спосіб, та якщо поінформовані представники суспільства/громадян беруть участь та залучені разом з урядом до досягнення взаємовигідних цілей (завдань) соціального, економічного та культурного розвитку».

Належне урядування має вісім основних характеристик. Ними є участь, орієнтація на консенсус, відповідальність, прозорість, належне реагування, ефективність та результативність, рівність та врахування інтересів і відповідність принципу верховенства права.

Зокрема, *належне урядування вимагає справедливих правових рамок, які створені неупереджено.* Воно також вимагає повного захисту прав людини, в тому числі прав меншин. Неупереджене застосування законів вимагає незалежного правосуддя та неупередженої та не корумпованої влади.

Згідно з усталеною практикою Європейського суду з прав людини дії суб'єкта владних повноважень щодо втручання в права особи повинні бути обґрунтованими, законними, необхідними, а втручання – пропорційним інтересам суспільства.

При цьому, дискреційність повноважень органу влади повинна бути зведена до мінімуму, а логіка рішень органу влади повинна бути чіткою і зрозумілою, як і можливі наслідки таких дій.

Так, в рішенні Європейського суду з прав людини від 20 жовтня 2011 року у справі «Рисовський проти України» (Заява № 29979/04) суд підкреслив що у разі, коли йдеться про питання загального інтересу, зокрема, якщо справа впливає на такі основоположні права людини, як майнові права, *принцип належного урядування розкривається через послідовність дій уряду, рамки яких визначені наведеними в характеристиками.*

Вказана послідовність полягає в запровадженні таких внутрішніх процедур, які посилять прозорість і ясність їхніх дій, мінімізують ризик помилок і сприятимуть юридичній визначеності у цивільних правовідносинах, які зачіпають майнові інтереси.

На думку Європейського Суду з прав людини принцип «належного урядування» не перешкоджає державним органам виправляти випадкові помилки, навіть ті, причиною яких є їхня власна недбалість, але й не повинен непропорційним чином втручатися в нове право, набуте особою, яка покладалася на легітимність добросовісних дій державного органу.

Таким чином, зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та його територіальних органів, встановлених статтею 37 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень», полягає у впровадженні таких адміністративних процедур, які створюють додаткові гарантії в реалізації права особи на мірне володіння своїм майном в аспекті поділу влади на законодавчу, виконавчу і судову та унеможливають дублювання повноважень органу вирішення юридичних колізій між суб'єктами приватного права.

Член Науково-консультативної ради
Конституційного Суду України
доктор юридичних наук, професор

Коструба А. В.

23 грудня 2019 року, місто Київ



СУДДЯ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ

вул. Жилианська, 14, м. Київ, 01033

21.11.2019

№ 361-16/5062

Президентові
Національного університету
„Одеська юридична академія“

КІВАЛОВУ С. В.

Шановний Сергію Васильовичу!

У провадженні Конституційного Суду України перебуває справа за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952-IV, зі змінами.

З метою забезпечення повного і об’єктивного розгляду справи та прийняття Конституційним Судом України обґрунтованого рішення прошу Вас надати науково-експертний висновок по суті конституційної скарги стосовно таких питань:

– який взаємозв’язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно?

– які юридичні наслідки щодо правового режиму права власності має скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію прав, прийнятого за результатами розгляду скарги в порядку статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“?

– у чому полягає зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб’єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень?

Прощу підготувати науково-експертний висновок до 23 грудня 2019 р.

Додаток: копія конституційної скарги (на 3 арк.).

З повагою

суддя-доповідач

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ



Міністерство освіти і науки України
Національний університет «Одеська юридична академія»

Фонтанська дорога, 23, м. Одеса, 65009, Тел. (048) 719-88-01, факс (0482) 63-97-64
E-mail: chancellery@onua.edu.ua, код ЄДРПОУ 20933314

Від 26.11.2019 № 2108-3

На № _____ від _____

Судді
Конституційного Суду України
О. Первомайському

Шановний Олеже Олексійовичу!

На Ваш лист за № 361-16/5062 від 21.11.2019 р. надсилаємо науково-експертний висновок по суті конституційної скарги Приватного акціонерного товариства «Одестеплокомуненерго» щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 листопада 2004 р. № 1952-IV, зі змінами, стосовно поставлених запитань, підготовлений фахівцями університету.

Додаток: науковий висновок на 9 стор.

З повагою

Президент
Національного університету
«Одеська юридична академія»,
академік

С.В. Ківалов



НАУКОВО-ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

Конституційним Судом України було надіслано лист № 361-16/5062 від 21.11.2019 р. з метою отримання наукового висновку з таких поставлених запитань:

- який взаємозв'язок юридичних фактів набуття прав власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно?;

- які юридичні наслідки щодо правового режиму права власності має скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію прав, прийнятого за результатами розгляду скарги в порядку статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень»?;

- у чому полягає зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень?

1. Щодо питання про взаємозв'язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно повідомляємо наступне.

Юридичні факти – це конкретні життєві обставини, з наявністю та/або відсутністю яких норми права пов'язують виникнення, зміну або припинення правових відносин. Підстави виникнення цивільних прав та обов'язків перелічені у ст. 11 ЦК України, відповідно до якої цивільні права та обов'язки виникають із дій осіб, що передбачені актами цивільного законодавства, а також із дій осіб, що не передбачені цими актами, але за аналогією породжують цивільні права та обов'язки. Підставами виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема, є: 1) договори та інші правочини; 2) створення літературних, художніх творів, винаходів та інших результатів інтелектуальної, творчої діяльності; 3) завдання майнової (матеріальної) та моральної шкоди іншій особі; 4) інші юридичні факти.

Цивільні права та обов'язки можуть також виникати безпосередньо з актів цивільного законодавства. У випадках, встановлених актами цивільного законодавства, цивільні права та обов'язки виникають безпосередньо з актів органів державної влади, органів влади Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування. У випадках, встановлених актами цивільного законодавства, цивільні права та обов'язки можуть виникати з рішення суду. У випадках, встановлених актами цивільного законодавства або договором, підставою виникнення цивільних прав та обов'язків може бути настання або ненастання певної події.

Відповідно до ст. 328 ЦК України, право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Відповідно до ч. 4 ст. 334 ЦК України, права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

Відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень - це 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.

Таким чином, у контексті цивільно-правових відносин, юридичними фактами, що є підставами набуття прав власності можуть бути договори та інші правочини, завдання майнової (матеріальної) та моральної шкоди іншій особі, інші юридичні факти, з яких виникають цивільно-правові відносини. В той же час державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень - це офіційне визнання і підтвердження державою юридичних фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно. Тобто ці відносини виходять за межі цивільно-правового регулювання. Державна реєстрація не є юридичним фактом набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, а є лише підтвердженням таких фактів з боку держави.

201

2. Щодо другого питання слід зазначити таке. Відповідно до статті 328 Цивільного кодексу України «право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності чи необґрунтованість активів, які перебувають у власності, не встановлені судом.». Таким чином незаконність набуття права власності або повинна прямо впливати з норми закону (наприклад, набуття права власності громадянином на земельну ділянку, що відноситься до земель оборони не допускається виходячи з того, що землі оборони можуть перебувати лише у державній власності. Див. частину 2 статті 77 Земельного кодексу України), або повинна бути встановлена судом.

Виходячи зі змісту статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень» вбачається, що законодавцем створена особлива позасудова процедура реагування на скарги, що подаються на дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав.

Серед іншого, Міністерством юстиції України за результатами розгляду скарги може бути прийнято рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про скасування рішення про державну реєстрацію прав.

В свою чергу стаття 26 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень» встановлює, що записи до Державного реєстру прав вносяться на підставі прийнятого рішення про державну реєстрацію прав тобто скасування рішення про державну реєстрацію прав призводить до наявності у Державному реєстрі прав безпідставного запису. Таким записом в даному випадку є запис про право власності.

На даний випадок частина 2 статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень» встановлює, що у випадку, передбаченому підпунктом «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень», до

Державного реєстру прав вноситься запис про скасування державної реєстрації прав.

Запис про скасування державної реєстрації прав має наслідком припинення раніше зареєстрованого права власності у зв'язку з тим, що рішення про державну реєстрацію прав, як підстава внесення запису до Державного реєстру прав, скасоване.

Слід окремо зауважити, що такі наслідки щодо правового режиму права власності призводять до того, що Міністерство юстиції України, приймаючи рішення про скасування рішення про державну реєстрацію прав, на підставі та у порядку статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень» фактично вирішує питання про законність або незаконність правової підстави набуття права власності що є повноваженнями та компетенцією суду відповідно до статті 328 Цивільного кодексу України.

Виходячи з наведеного можна дійти висновку, що Міністерство юстиції України, приймаючи рішення про скасування рішення про державну реєстрацію прав, виконує функції правосуддя, що відповідно до статті 124 Конституції України є функцією виключно судів і делегування функцій судів, а також привласнення цих функцій іншими органами чи посадовими особами є недопустимим.

3. Вести мову про належне урядування, з доктринальної точки зору, можна в декількох аспектах.

По-перше, належне урядування – як концепція організації публічно-владної діяльності, певний якісний зріз впорядковуючої активності представників влади, який характеризується рядом принципів і стандартів. У межах подібного підходу має місце не «принцип належного урядування», а «принципи належного урядування», що включають цілу палітру фундаментальних вимог, дотримання яких дозволить вивести урядування на «належний» рівень, гарантуватиме практико-прикладне втілення верховенства права. Ключовими серед таких принципів вважають зазвичай такі п'ять принципів: відкритість, участь, відповідальність, ефективність,

відповідність/узгодженість (Біла книга Європейського урядування). Інколи до принципів належного урядування/врядування відносять додатково ще й принципи: доброчесності, сталості та довготривалості, поваги до прав людини та культурної різноманітності, підзвітності, соціальної згуртованості тощо. Виходячи із контексту звернення та конституційної скарги, із розглядом якої пов'язане поставлене запитання, видається, що Конституційний Суд України цікавить не маса адміністративних фундаментальних цінностей, які сукупно відображають якісно-стилістичну сторону державо-будівничих процесів, а певна одна-конкретна юридична цінність.

По-друге, принцип належного урядування – це одинична праксеологічна цінність, що відображає рівень захищеності прав приватної особи від публічно-владної сваволі, здійснюваної під прикриттям боротьби за загальний (соціальний) інтерес. У такому розумінні зміст принципу належного урядування був вироблений/сформований Європейським судом з прав людини та має застосовуватися (і, фактично, застосовується) в окреслених ЄСПЛ межах без намагання охопити всю комплексну ширину концепції належного урядування. У подальшому слід виходити із практики ЄСПЛ, оскільки саме він прецедентно наповнив термін «принцип належного урядування» конкретною контекстно-правозастосовною сутністю, *яка стосується виключно носіїв публічної влади.*

Принцип належного урядування висуває вимоги лише щодо суб'єктів урядування (суб'єктів владних повноважень/публічних адміністрацій/урядових організацій). Іншими словами, вимоги-обмеження стосуються лише діячів, що офіційно репрезентують публічний інтерес. У цьому контексті, вважаємо за необхідне погодитися із доводами конституційної скарги про те, що, окрім органів державної влади та органів місцевого самоврядування, інші суб'єкти, які здійснюють від імені держави та дозволену державою владну юридично-значиму активність, можуть зараховуватися до кола «урядових організацій» (щодо широкого розуміння «державних органів»). Зокрема, таким є державний реєстратор, який справедливо відноситься вітчизняною теорією і практикою до

кола осіб, які не є державними службовцями, посадовими особами місцевого самоврядування, але надають публічні послуги і Законом «Про запобігання корупції» прирівнюються до функціонерів публічного сектору – п. 2 ч. 1 ст. 3.

Принцип належного урядування (на часткове підтвердження доводів конституційної скарги, керуючись згаданим у ній рішенням ЄСПЛ у справі «Рисовський проти України») передбачає, що:

- *«у разі, коли йдеться про питання загального інтересу, зокрема, якщо справа впливає на такі основоположні права людини, як майнові права, державні органи повинні діяти вчасно та в належний і якомога послідовніший спосіб (див. рішення у справах «Беєлер проти Італії» [ВП] (Beyeler v. Italy [GC]), заява № 33202/96, п. 120, ECHR 2000-I, «Онер'їлдіз проти Туреччини» [ВП] (Oneryildiz v. Turkey [GC]), заява № 48939/99, п. 128, ECHR 2004-XII, «Megadat.com S.r.l. проти Молдови» (Megadat.com S.r.l. v. Moldova), заява № 21151/04, п. 72, від 8 квітня 2008 року, і «Москаль проти Польщі» (Moskal v. Poland), заява № 10373/05, п. 51, від 15 вересня 2009 року);*

- *«зокрема, на державні органи покладено обов'язок запровадити внутрішні процедури, які посилять прозорість і ясність їхніх дій, мінімізують ризик помилок (див., наприклад, рішення у справах «Лелас проти Хорватії» (Lelas v. Croatia), заява № 55555/08, п. 74, від 20 травня 2010 року, і «Тошкуче та інші проти Румунії» (Toscuta and Others v. Romania), заява № 36900/03, п. 37, від 25 листопада 2008 року) і сприятимуть юридичній визначеності у цивільних правовідносинах, які зачіпають майнові інтереси» (див. зазначені вище рішення у справах «Онер'їлдіз проти Туреччини» (Oneryildiz v. Turkey), п. 128, та «Беєлер проти Італії» (Beyeler v. Italy), п. 119);*

- *«принцип «належного урядування», як правило, не повинен перешкоджати державним органам виправляти випадкові помилки, навіть ті, причиною яких є їхня власна недбалість» («Москаль проти Польщі» (Moskal v. Poland), п. 73).*

- *«потреба виправити минулу «помилку» не повинна непропорційним чином втручатися в нове право, набуте особою, яка покладалася на*

легітимність добросовісних дій державного органу (див., *mutatis mutandis*, рішення у справі «Пінкова та Пінк проти Чеської Республіки» (Pincova and Pine v. the Czech Republic), заява № 36548/97, п. 58, ECHR 2002-VIII). Іншими словами, державні органи, які не впроваджують або не дотримуються своїх власних процедур, не повинні мати можливість отримувати вигоду від своїх протиправних дій або уникати виконання своїх обов'язків (див. зазначене вище рішення у справі «Лелас проти Хорватії» (Lelas v. Croatia), п. 74). Ризик будь-якої помилки державного органу повинен покладатися на саму державу, а помилки не можуть виправлятися за рахунок осіб, яких вони стосуються (див., серед інших джерел, *mutatis mutandis*, зазначене вище рішення у справі «Пінкова та Пінк проти Чеської Республіки» (Pincova and Pine v. the Czech Republic), п. 58, а також рішення у справі «Гаші проти Хорватії» (Gashi v. Croatia), заява № 32457/05, п. 40, від 13 грудня 2007 року, та у справі «Трго проти Хорватії» (Trgo v. Croatia), заява № 35298/04, п. 67, від 11 червня 2009 року));

- «у контексті скасування помилково наданого права на майно принцип «належного урядування» може не лише покласти на державні органи обов'язок діяти невідкладно, виправляючи свою помилку (див., наприклад, рішення у справі «Москаль проти Польщі» (Moskal v. Poland), п. 69), а й потребувати виплати відповідної компенсації чи іншого виду належного відшкодування колишньому добросовісному власникові (див. зазначені вище рішення у справах «Пінкова та Пінк проти Чеської Республіки» (Pincova and Pine v. the Czech Republic), п. 53»;

- «повноваження з перегляду власних рішень, включаючи випадки виявлення помилки, не обмежено жодними часовими рамками, має суттєвий негативний вплив на юридичну визначеність у сфері особистих прав і цивільних правовідносин, що шкодить принципу «належного урядування» та вимозі «законності», закріпленім у статті 1 Першого протоколу».

Узагальнюючи, систематизуючи та спеціалізуючи відповідні судження, вважаємо за можливе виразити принцип належного урядування наступним

чином: *«Суб'єкти влади у сферах загального інтересу (у т.ч. майнових прав) зобов'язані діяти вчасно, належно і послідовно, вживаючи заходів щодо запобігання помилок. Для відносин у сфері майнових інтересів має бути забезпечена юридична визначеність. Помилки, допущені суб'єктами влади у цій сфері, слід виправляти негайно після виявлення (але в межах чіткого строку, який гарантуватиме юридичну визначеність). При цьому необхідно дотриматися вимог пропорційності між публічними інтересами та інтересами добросовісного власника, гарантуючи останньому право на компенсації».*

Порівнюючи із виведеним змістом принципу належного урядування положення ст. 37 Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» слід зазначити, що передбачений відповідною статтею порядок оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації прав не суперечить змісту принципу належного урядування, адже:

- у статті 37 передбаченні чіткі строки подання скарги, після завершення яких добросовісний власник може з повною юридичною визначеністю здійснювати свої майнові права;

- стаття 37 встановлює механізм адміністративного (позасудового) оскарження, а не механізм скасування органом свого помилкового рішення. У ч. 5 цієї статті прямо вказано: *«Скарга на рішення про державну реєстрацію прав розглядається в порядку, визначеному цим Законом, виключно за умови, що вона подана особою, яка може підтвердити факт порушення її прав у результаті прийняття такого рішення».* Тобто, тут виникає не лише питання пропорційності «публічний інтерес» – «приватний інтерес», але вагомість сторони «публічний інтерес» (скасування незаконного адміністративного акту) посилюється його співпадінням із конкретним (ймовірно порушеним) інтересом іншої особи (ще один «приватний інтерес»);

- стаття 38 того ж закону закріплює: *«шкода, завдана державним реєстратором фізичній чи юридичній особі під час виконання своїх обов'язків, підлягає відшкодуванню на підставі рішення суду, що набрало законної сили, у*

порядку, встановленому законом». Тобто, право добросовісного власника на компенсацію юридично визнається і може бути реалізоване в судовому порядку.

Доктор юридичних наук, професор,
завідувач кафедри цивільного права,
Науковий консультант ради
Верховного Суду України

Є.О. Харитонов

Доктор юридичних наук, професор,
завідувач кафедри адміністративного та
фінансового права

Л.Р. Біла-Тіунова



СУДДЯ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ

вул. Жилянська, 14, м. Київ, 01033

21.11.2019 р.

№ 361-16/5063

Ректорові Київського національного
економічного університету
імені Вадима Гетьмана

ЛУК'ЯНЕНКУ Д. Г.

Шановний Дмитре Григоровичу!

У провадженні Конституційного Суду України перебуває справа за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV, зі змінами.

З метою забезпечення повного і об'єктивного розгляду справи та прийняття Конституційним Судом України обґрунтованого рішення прошу Вас надати науково-експертний висновок по суті конституційної скарги стосовно таких питань:

– який взаємозв'язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно?

– які юридичні наслідки щодо правового режиму права власності має скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію прав, прийнятого за результатами розгляду скарги в порядку статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“?

– у чому полягає зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень?

Прощу підготувати науково-експертний висновок до 23 грудня 2019 р.

Додаток: копія конституційної скарги (на 3 арк.).

З повагою

суддя-доповідач

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ



УКРАЇНА

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Державний вищий навчальний заклад
«КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені Вадима Гетьмана»

03680, м.Київ, проспект Перемоги, 54/1. Тел. приймальної 456-50-55, факс (044) 226-25-73

23 12 19 № 01/13-1344
На № _____

Судді Конституційного суду України
ПЕРВОМАЙСЬКОМУ О. О.

У відповідь на лист судді Конституційного суду України Первомайського О.О. від 21.11.2019 № 361-16/5063, вхідний від 25.11.2019 №01/10-144, Державний вищий навчальний заклад «Київський національний економічний університет імені Вадима Гетьмана» надсилає науково-експертний висновок щодо набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно від 23.12.2019 р., на 5 арк. (додається).

З повагою

Ректор

Д.Г. Лук'яненко

036764
16/8039
24 12 19

НАУКОВО-ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК
щодо набуття права власності та державної реєстрації
речових прав на нерухоме майно

м. Київ

23.12.2019 р.

Відповідно до листа судді Конституційного суду України О.О. Первомайського від 21.11.2019 № 361-16/5063 надається науково-експертний висновок щодо набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, з таких питань:

1. Який взаємозв'язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно ?

2. Які юридичні наслідки щодо правового режиму права власності має скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію прав, прийнятого за результатами розгляду скарги в порядку статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» ?

3. У чому полягає зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень ?

Відповідно до ч. 1 ст. 328 Цивільного кодексу України право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів.

Згідно із ч. 2 ст. 331 Цивільного кодексу України («Набуття права власності на новостворене майно та об'єкти незавершеного будівництва») якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

У ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України («Момент набуття права власності за договором») зазначається, що права на нерухоме майно, які

підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

Відповідно до ч. 1 ст. 182 Цивільного кодексу України право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

Державна реєстрація прав на нерухомість є публічною, здійснюється відповідним органом, який зобов'язаний надавати інформацію про реєстрацію та зареєстровані права в порядку, встановленому законом (ч. 2 ст. 182 Цивільного кодексу України).

Порядок проведення державної реєстрації прав на нерухомість та підстави відмови в ній встановлюються законом (ч. 4 ст. 182 Цивільного кодексу України).

Таким законом є Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01 липня 2004 року № 1952-IV.

Відповідно до п.п. 1 ч. 1 ст. 2 цього Закону державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – це 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.

Заявником є власник, інший правонабувач, сторона правочину, у яких виникло, перейшло чи припинилося речове право, або уповноважені ними особи - у разі подання документів для проведення державної реєстрації набуття, зміни або припинення права власності та інших речових прав (п.п. 3 ч. 1 ст. 2 Закону).

Згідно із ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» **речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації.**

Отже, взаємозв'язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно полягає в тому, що речові права на нерухоме майно, що підлягають державній реєстрації відповідно до Цивільного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», виникають з моменту такої реєстрації.

Порядок оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень визначений у ст. 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Відповідно до п.п. а) п. 2 ч. 6 ст. 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про скасування рішення про державну реєстрацію прав, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги.

Системний порівняльний аналіз положень ч. 1 ст. 182, ч. 2 ст. 331, ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України, ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» свідчить про те, що скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію прав, здійснене за результатами розгляду скарги в порядку статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» має юридичним наслідком щодо правового режиму права власності припинення такого права власності.

У ч. 2 ст. 3 Конституції України зазначено, що права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави. Держава відповідає перед людиною за свою діяльність. Утвердження і забезпечення прав і свобод людини є головним обов'язком держави.

Відповідно до ч. 2 ст. 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно із ч. 4 ст. 41 Конституції України ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

На необхідності додержання принципу «належного урядування» наголошує Європейський суд з прав людини (справа «Рисовський проти України», справа «Kotov проти Росії»).

Отже, зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень полягає у неухильному дотриманні вимог ч. 2 ст. 19 Конституції України про те, що органи державної влади та їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

На підставі вищенаведеного можна зробити такі висновки:

1. Взаємозв'язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно полягає в тому, що речові права на нерухоме майно, що підлягають державній реєстрації відповідно до Цивільного кодексу України та Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», виникають з моменту такої реєстрації.

2. Системний порівняльний аналіз положень ч. 1 ст. 182, ч. 2 ст. 331, ч. 4 ст. 334 Цивільного кодексу України, ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх

221

обтяжень» свідчить про те, що скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію прав, здійснене за результатами розгляду скарги в порядку статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» має юридичним наслідком щодо правового режиму права власності припинення такого права власності.

3. Зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень полягає у неухильному дотриманні вимог ч. 2 ст. 19 Конституції України про те, що органи державної влади та їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Доктор юридичних наук, професор,
завідувач кафедри цивільного та
трудового права ДВНЗ «Київський національний
економічний університет імені Вадима Гетьмана»

А. В. Омельченко



СУДДЯ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ

вул. Жилянська, 14, м. Київ, 01033

21.11.2019 р.

№ 361-12/3065

Міністрові юстиції України

МАЛЮСЬЦІ Д. Л.

Шановний Дмитре Леонтійовичу!

У провадженні Конституційного Суду України перебуває справа за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV, зі змінами.

З метою забезпечення повного і об'єктивного розгляду справи та прийняття Конституційним Судом України обґрунтованого рішення прошу Вас надати науково-експертний висновок по суті конституційної скарги стосовно таких питань:

– який взаємозв'язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно?

– які юридичні наслідки щодо правового режиму права власності має скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію прав, прийнятого за результатами розгляду скарги в порядку статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“?

– у чому полягає зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень?

Прошу підготувати науково-експертний висновок до 23 грудня 2019 р.

Додаток: копія конституційної скарги (на 3 арк.).

З повагою

суддя-доповідач

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ



**МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ
УКРАЇНИ**
Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001
тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83
E-mail: callcentre@minjust.gov.ua,
themis@minjust.gov.ua,
Web: <http://www.minjust.gov.ua>,
код згідно з ЄДРПОУ 00015622

**Судді Конституційного
Суду України**

**Олегу
ПЕРВОМАЙСЬКОМУ**

Шановний Олегу Олексійовичу!

Міністерством юстиції України розглянуто Ваше звернення від 21 листопада 2019 року № 361-12/3069 (далі – звернення) щодо окремих питань, пов'язаних із розглядом конституційної скарги приватного акціонерного товариства «Одесатеплокомуненерго» щодо відповідності Конституції України положення підпункту «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та повідомляється, що Мін'юст відповідно до наданих повноважень не здійснює підготовку науково-експертних висновків.

Згідно з частиною другою статті 19 Конституції України *органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.*

Разом з цим, на підставі аналізу норм Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (далі – Закон), інших актів законодавства висловлюємо позицію Міністерства юстиції з порушених у Вашому зверненні питань.

Щодо взаємозв'язку юридичних фактів набуття права власності на нерухоме майно та його державної реєстрації

Насамперед зазначаємо, що в цивільному праві інститути набуття права власності на нерухоме майно та його державної реєстрації не ототожнюються.

За правилами Цивільного кодексу України (далі – ЦК) право власності набувається *на підставах*, що не заборонені законом.

Підстави набуття права власності — це передбачені законом юридичні факти, за наявності яких особа набуває майно, стає його власником. У науковій

Конституційний Суд України
12 / 64 від 10.01.2020



Міністерство юстиції України
№50104/17747-22-19/8.4.1 від
28.12.2019
Горовець Є.М. (Перший заступник
Міністра) 28.12.2019 17:26

літературі підстави набуття права власності поділяють на первісні і похідні. Первісними підставами є такі, за яких право власності на річ виникає у суб'єкта вперше або незалежно від права попереднього власника на цю річ (виготовлення або створення нової речі (виробництво); переробка речі (специфікація); привласнення загальнодоступних дарів природи; знахідка; скарб; бездоглядні домашні тварини; набуття права власності на річ за набувальною давністю, тобто по закінченні певного часу, особою, яка відкрито, добросовісно і безперервно володіла чужою річчю.

Похідними підставами набуття права власності вважаються такі, за яких право власності у суб'єкта виникає внаслідок волевиявлення попереднього власника (купівля-продаж, поставка, контракція, дарування, міна та інші договори із передачі майна у власність, а також спадкування за заповітом).

Особливим способом набуття права власності є приватизація державного майна.

У свою чергу, правова природа державної реєстрації є принципово відмінною.

Так, статтею 1 Закону передбачено, що державна реєстрація речових прав на нерухоме майно – це 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 (далі – Державний реєстр прав).

Отже, з правової дефініції наведеної статті вбачається, що державна реєстрація в усіх випадках є наслідком набуття речового права, відповідно не може йому передувати.

Разом з цим інститут державної реєстрації права власності на нерухомість важливий саме з точки зору визначення моменту виникнення цього права.

Важливо, що стосовно нерухомого майна закон закріплює принцип обов'язковості державної реєстрації права власності, інших визначених законом речових прав незалежно від підстав їх набуття. При цьому з державною реєстрацією пов'язується не сам факт виникнення права, а момент з якого таке право виникає.

Зазначене вбачається з положень частини четвертої статті 334 ЦК, відповідно до якої права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з моменту такої реєстрації.

Таким чином, право власності на нерухоме майно може виникати, приміром, внаслідок створення майна, укладення відповідного правочину або за рішенням суду. Водночас, держава визнає цей юридичний факт через проведення державної реєстрації права, яка формалізується внесенням до Державного реєстру прав відповідного запису.

Варто зауважити, що процедура державної реєстрації передбачає проведення дій *виключно на підставі документів*, що підтверджують виникнення, перехід або припинення речового права.

При цьому державний реєстратор здійснює аналіз документів, визначених статтею 27 Закону, на предмет відповідності заявлених прав документам, що їх

посвідчують, відсутності суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими правами, підстав для зупинення або відмови у державній реєстрації заявленого права та приймає за результатами аналізу відповідне рішення.

Що стосується повноважень Міністерства юстиції України в частині розгляду скарг та дії та бездіяльність державних реєстраторів, визначених Законом та Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань» (далі – Закон про реєстрацію) зазначаємо таке.

Частиною четвертою статті 3 Закону України «Про звернення громадян» (далі – Закон¹) передбачено, що скарга це звернення з вимогою про поновлення прав і захист законних інтересів громадян, порушених діями (бездіяльністю), рішеннями державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, об'єднань громадян, посадових осіб.

Статтею 4 Закону¹ визначено, що до рішень, дій (бездіяльності), які можуть бути оскаржені, належать такі у сфері управлінської діяльності, внаслідок яких:

порушено права і законні інтереси чи свободи громадянина (групи громадян);

створено перешкоди для здійснення громадянином його прав і законних інтересів чи свобод;

незаконно покладено на громадянина які-небудь обов'язки або його незаконно притягнуто до відповідальності.

Частиною сьомою статті 16 Закону¹ визначено, що особливості розгляду скарг громадян на рішення, дії або бездіяльність державних реєстраторів речових прав на нерухоме майно визначаються законом.

Пункт 4 частини першої статті 7 Закону передбачає, що Міністерство юстиції України розглядає скарги на рішення, дії або бездіяльність державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав, територіальних органів Міністерства юстиції України та приймає обов'язкові до виконання рішення, передбачені цим Законом, а його територіальні органи згідно з та пунктом 2 частини першої статті 8 Закону розглядають скарги на рішення, дії або бездіяльність державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав та приймають обов'язкові до виконання рішення, передбачені цим Законом.

Аналогічні за змістом повноваження закріплені в Законі України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань».

За правилами статті 34 Закону про реєстрацію та статті 37 Закону за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України приймає мотивоване рішення про відмову у задоволенні скарги або задоволення (повне чи часткове) скарги, зокрема, шляхом прийняття рішення про скасування рішення про державну реєстрацію прав або скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги.

При цьому рішення про скасування державної реєстрації приймаються Міністерством юстиції України не внаслідок процедурних порушень з боку державного реєстратора, які мають наслідком притягнення останнього до визначеної законодавством відповідальності. Як правило підставою для скасування державної реєстрації є те, що державному реєстратору не було подано документів, які давали б йому можливість об'єктивно та в повному обсязі встановити факт виникнення речового права на нерухоме майно та відповідно засвідчити визнання цього права державою.

В подальшому особа, щодо якої скасовано державну реєстрацію права, не позбавлена можливості усунути недоліки та повторно звернутись до державного реєстратора.

Зазначене питання доцільно розглянути в контексті скасування рішення про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень від 19.10.2016 № 31928617, прийняте державним реєстратором прав на нерухоме майно Одеської філії державного підприємства «Державний інститут судових економіко-правових та технічних експертних досліджень» Одеської області Кравцем О.В.(далі – рішення). Згідно з рішенням зареєстроване право власності ПАТ «Одесатеплокомуненерго» на незавершене будівництво за адресою: м. Одеса, вул. Варненська, 27.

11 вересня 2017 року до Міністерства юстиції України надійшла скарга Департаменту комунальної власності Одеської міської ради від 08 вересня 2017 року № 01-13/4282, зареєстрована в Міністерстві юстиції України за № 27197-0-33-19, яка була мотивована тим, що в результаті реєстраційних дій з власності територіальної громади м. Одеси вибуло комунальне майно та земельна ділянка, площею 0, 55 га.

18 вересня 2017 року відбулось засідання Комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації. У ході розгляду скарги останньою встановлено порушення порядку державної реєстрації, а саме, пунктів 10, 12, 14 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 (в редакції, яка діяла на момент проведення реєстраційних дій), у тому числі вимоги абзацу другого статті частини першої статті 16, пункту першого статті 18, пунктів 1, 2, 3 частини третьої статті 18, пункту 1 частини першої та частини п'ятої статті 23, пунктів 4,5 частини першої, частини другої статті 24 Закону.

У зв'язку з цим Міністерством юстиції України прийнято рішення у формі наказу від 21 вересня 2017 року № 2955/5 «Про скасування рішень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень» та проведено відповідні дії щодо скасування оскаржуваних рішень в Державному реєстрі прав.

В подальшому ПАТ «Одесатеплокомуненерго» оскаржувався відповідний наказ Міністерства юстиції, проте постановою Одеського окружного адміністративного суду від 14 грудня 2017 року у справі № 815/5049/17 позивачу відмовлено в задоволенні адміністративного позову. Постановою П'ятого апеляційного адміністративного суду від 28 листопада 2018 року

апеляційну скаргу ПАТ «Одесатеплокомуненерго» на рішення суду першої інстанції також залишено без задоволення.

На підтвердження позиції Міністерства юстиції з порушеного питання, в описовій частині рішення Одеського окружного адміністративного суду, зокрема, зазначається, що Міністерство юстиції під час розгляду скарги правомірно дійшло до висновку, що державним реєстратором не встановлено відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, відсутність суперечностей між заявленими і вже зареєстрованими правами на нерухоме майно з огляду на те, що за адресою: м. Одеса, вул. Варненська, 27 у Державному реєстрі прав вже було проведено державну реєстрацію права власності Одеської міської ради на нежилі будівлі і споруди з відкриттям розділу, а позивачем для реєстрації права власності на вищезазначений об'єкт не було подано повного пакету документів, передбачених пунктом 68 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1127 (в редакції, що діяла на момент проведення реєстраційної дії).

Отже, у цьому випадку йдеться не стільки про порушення визначеної Законом процедури державної реєстрації, скільки про відсутність належного документального підтвердження виникнення у ПАТ «Одесатеплокомуненерго» права власності на об'єкт незавершеного будівництва.

Окремо зазначаємо, що Європейський суд з прав людини приділяє особливу увагу змісту принципу «належного урядування». Він передбачає, що у разі, коли йдеться про питання загального інтересу, зокрема, якщо справа впливає на такі основоположні права людини як ті, що стосуються права власності, державні органи повинні діяти вчасно та в належний і, насамперед, послідовний спосіб.

Так, у рішенні Європейського суду з прав людини у справі "Рисовський проти України" (CASE OF RYSOVSKYY v. UKRAINE) суд підкреслив особливу важливість принципу "належного урядування", який передбачає, що у разі, коли йдеться про питання загального інтересу, зокрема, якщо справа впливає на такі основоположні права людини, як майнові права, *державні органи повинні діяти вчасно та в належний і якомога послідовніший спосіб. Зокрема, на державні органи покладено обов'язок запровадити внутрішні процедури, які посилять прозорість і ясність їхніх дій, мінімізують ризик помилок і сприятимуть юридичній визначеності у цивільних правовідносинах, які зачіпають майнові інтереси.*

Принцип «належного урядування», як правило, не повинен перешкоджати державним органам виправляти випадкові помилки, навіть ті, причиною яких є їхня власна недбалість. Разом з цим, потреба виправити «Помилку» не повинна непропорційним чином втручатись у нове право, добросовісно набуте особою, яка покладалась на легітимність дій державного органу. Іншими словами, державні органи, які не впроваджують або не дотримуються своїх власних процедур, не повинні мати можливість отримувати вигоду від своїх протиправних дій або уникати виконання своїх обов'язків. Ризик будь-якої

помилки державного органу повинен покладатись на саму державу, а помилки не можуть виправлятись за рахунок осіб, яких вони стосуються.

Враховуючи наведене, а також те, що у випадку, що розглядався, йдеться про правове регулювання, відмінне від процедур, пов'язаних з виправленням помилки державного реєстратора, Міністерство юстиції України вважає, що вищевказаний принцип не порушувався.

З повагою

Перший заступник Міністра

Євгеній ГОРОВЕЦЬ

Ольга Саєнко 2711576



СУДДЯ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ

вул. Жилинська, 14, м. Київ, 01033

21.11.2019р.

№ 361-16/5068

Ректорові Національного
юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

ТАЦІО В. Я.

Шановний Василю Яковичу!

У провадженні Конституційного Суду України перебуває справа за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952-IV, зі змінами.

З метою забезпечення повного і об’єктивного розгляду справи та прийняття Конституційним Судом України обґрунтованого рішення прошу Вас надати науково-експертний висновок по суті конституційної скарги стосовно таких питань:

– який взаємозв’язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно?

– які юридичні наслідки щодо правового режиму права власності має скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію прав, прийнятого за результатами розгляду скарги в порядку статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“?

– у чому полягає зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб’єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень?

Прошу підготувати науково-експертний висновок до 23 грудня 2019 р.

Додаток: копія конституційної скарги (на 3 арк.).

З повагою

суддя-доповідач

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНИЙ ЮРИДИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
імені ЯРОСЛАВА МУДРОГО
вул. Пушкінська, 77, м. Харків, 61024, тел. (057) 704-92-93, факс (057) 704-11-71
E-mail: kancel@nula.u.edu.ua, ЄДРПОУ 02071139

д.з. 12. 2019 № 12.5-01-1918

На № _____

Судді Конституційного Суду України
Олегу ПЕРВОМАЙСЬКОМУ

Шановний Олеже Олексійовичу!

На ваш запит за № 361-16/5068 від 21.11.2019 р. направляємо відповідь, підготовлену д.ю.н., професором, завідувачем кафедри цивільного права № 2 Яроцьким В. Л.

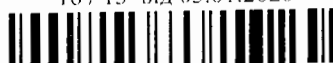
Додаток: на 10 стор.

З повагою
Проректор
з наукової роботи

Анатолій ГЕТЬМАН

Виконавець:
Яроцький В. Л.
(057) 704-90-53

Конституційний Суд України
16 / 13 від 03.01.2020



ВИСНОВОК

щодо питань, порушених у запиті № 361-16/5068
від 21 листопада 2019 року стосовно місця державної реєстрації речових
прав на нерухоме майно в юридичному механізмі їх набуття,
зміни та припинення

Реформа системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень була реалізована у 2013 році з набуттям 01 січня зазначеного року чинності Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України» (*Відомості Верховної Ради України*, 2010 р., № 18, ст. 141), яким Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» викладено в новій редакції.

Законом України, який отримав назву «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон) внесено зміни в інституційну складову системи державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, запроваджено правові основи функціонування Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, внесено зміни в механізми набуття, зміни та припинення речових прав на нерухоме майно в тому числі в аспектів моменту настання відповідних юридичних наслідків.

Незважаючи на це, навіть в чинній редакції Закон не дає чітких відповідей на окремі важливі питання місця державної реєстрації в зазначених механізмах, у зв'язку з чим такі відповіді можна отримати лише шляхом комплексного аналізу нормативних положень чинного цивільного законодавства України.

1. Державна реєстрація надає фактам набуття, зміни та припинення речових прав на нерухоме майно характеру публічно визнаних обставин. Однією з основних проблем сфери державної реєстрації речових прав на нерухоме майно є те, що Закон чітко не розмежовує юридичне значення такої реєстрації для відносини, які виникають, зокрема між учасниками правочину щодо набуття речових прав на нерухомість, і між такими учасниками і фігурою «всіх і кожного».

Зокрема, ч. 2 ст. 3 Закону встановлюється, що *речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації.*



При цьому, Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України» було внесено зміни до Цивільного кодексу України (далі – ЦК України), а саме ч. 4 ст. 334 викладено в новій редакції: «Права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону».

Ці нормативні положення створюють підґрунтя для висновку, що навіть у випадку, коли перехід (набуття) права власності особою відбувається на підставі правочину, зокрема договору купівлі-продажу, міни дарування тощо, права у набувача виникають лише з моменту їх державної реєстрації за результатами вчинення відповідного правочину. Однак, такий підхід потребує врахування важливих обставин в контексті комплексного аналізу положень чинного цивільного законодавства України.

1.1. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно не є елементом правочину на підставі якого такі права набуваються, змінюються або припиняються, а тому її відсутність не впливає на його чинність.

Зокрема, загальні вимоги, додержання яких є необхідним для чинності правочину, встановлюються ст. 203 ЦК України, яка передбачає:

1. Зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства, а також інтересам держави і суспільства, його моральним засадам.

2. Особа, яка вчиняє правочин, повинна мати необхідний обсяг цивільної дієздатності.

3. Волевиявлення учасника правочину має бути вільним і відповідати його внутрішній волі.

4. Правочин має вчинятися у формі, встановленій законом.

5. Правочин має бути спрямований на реальне настання правових наслідків, що обумовлені ним.

6. Правочин, що вчиняється батьками (усиновлювачами), не може суперечити правам та інтересам їхніх малолітніх, неповнолітніх чи непрацездатних дітей.

Поряд із цим, § 2 «Правові наслідки недодержання сторонами при вчиненні правочину вимог закону» Глави 16 «Правочини» ЦК України також не містить положень, які визначають правові наслідки недодержання сторонами при вчиненні правочину вимог закону, пов'язаних з державною реєстрацією прав.

Однак, в цьому аспекті важливим є те, що з дотриманням вимог щодо нотаріального посвідчення правочину, у випадках передбачених законом, положення ЦК України пов'язують його чинність. З цього приводу ст. 220 ЦК

України встановлюється, що у разі недодержання сторонами вимоги закону про нотаріальне посвідчення договору такий договір є нікчемним.

Якщо сторони домовилися щодо усіх істотних умов договору, що підтверджується письмовими доказами, і відбулося повне або часткове виконання договору, але одна із сторін ухилилася від його нотаріального посвідчення, суд може визнати такий договір дійсним. У цьому разі наступне нотаріальне посвідчення договору не вимагається.

1.2. Правочин, вчинений стосовно нерухомого майна, набуття, зміна або припинення речових прав за яким не було зареєстровано (у випадку, якщо обов'язковість такої реєстрації встановлена законом) підлягає скасуванню на загальних підставах.

Положення чинного цивільного законодавства України не передбачають спеціальної процедури скасування правочину, який спричинив набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно, що підлягають обов'язковій державній реєстрації. З цього приводу ч. 2 та ч. 3 ст. 214 ЦК України встановлюється, що *особи, які вчинили дво- або багатосторонній правочин, мають право за взаємною згодою сторін, а також у випадках, передбачених законом, відмовитися від нього, навіть і в тому разі, якщо його умови повністю ними виконані.*

Відмова від правочину вчиняється у такій самій формі, в якій було вчинено правочин. При цьому, порядок здійснення односторонньої відмови від зобов'язання встановлюється ст. 615 ЦК України, а порядок розірвання договору – ст. 651 ЦК України.

У зв'язку з наведеним, у випадку, якщо сторони вчинили правочин, який відповідно до вимог чинного цивільного законодавства є чинними і спричинив набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно, що відповідно до закону підлягають обов'язковій державній реєстрації, однак які не були зареєстровані (наприклад, якщо договором купівлі-продажу передбачалось, що покупець набуває право власності на відповідне нерухоме майно з моменту повної оплати його вартості, яка відбувається протягом певного часу після укладення договору), то в такому разі відповідний правочин може бути скасований (від нього може бути здійснено відмову) на загальних підставах навіть з урахуванням того, що права за ним не були зареєстровані.

У свою чергу, якщо відповідні права були зареєстровані, то скасування на підставі рішення суду документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію відповідних прав, є підставою для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запис про скасування державної реєстрації прав (ч. 2 ст. 26 Закону).

1.3. З наведеного вище слідує те, що державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень здійснюється, зокрема на підставі

правочинів, що спричиняють набуття, зміну або припинення відповідних прав, що підлягають обов'язковій державній реєстрації. Юридична залежність факту реєстрації відповідних правочинів, вчинення яких є окремими самостійними і самодостатніми юридично важливими обставинами, що не залежать від державної реєстрації демонструється й іншими положеннями чинного цивільного законодавства України в тому числі п. 1 ч. 1 ст. 27 Закону, яким передбачається, 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.

В цьому сенсі важливе значення має визначення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, що міститься в п. 1 ч. 1 ст. 2 Закону відповідно до якого 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 відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Це визначення найбільш повно відображає сутність державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в механізмах їх набуття, зміни або припинення. Відповідно до нього державна реєстрація відбувається після того як мали місце, зокрема факти набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно. Іншими словами, спочатку настають відповідні юридичні наслідки і лише після цього шляхом державної реєстрації вони можуть бути визнані і підтверджені державою.

З цього приводу Міністерство юстиції України у своєму роз'ясненні від 07 липня 2012 року «Державний реєстратор прав на нерухоме майно як суб'єкт встановлення юридичних фактів у цивільному праві» зазначило, що до кола повноважень державного реєстратора входить, зокрема дослідження документів на предмет їх відповідності вимогам законодавства, визначення факту виникнення в заявника речового права на нерухоме майно або ж його обтяження, а також встановлення відсутності суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими правами на нерухоме майно. (<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/n0025323-12>). У свою чергу п. 1 ч. 3 ст. 10 Закону, зокрема встановлюється, що державний реєстратор встановлює відповідність заявлених прав і поданих/отриманих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими речовими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями, зокрема:

відповідність обов'язкового дотримання письмової форми правочину та його нотаріального посвідчення у випадках, передбачених законом;

наявність факту виконання умов правочину, з якими закон та/або відповідний правочин пов'язує можливість виникнення, переходу, припинення речового права, що підлягає державній реєстрації.

З урахуванням викладеного вище, сутність положень, закріплених в ст. 334 ЦК України підлягає розумінню в їх структурному зв'язку з іншими положеннями актів цивільного законодавства України. Ураховуючи, зокрема те, що нотаріальне посвідчення правочину у випадках, визначених законом, є умовою їх дійсності, а державна реєстрація речових прав на нерухоме майно, що набуваються, змінюються або припиняються на підставі таких правочинів – не є умовами такого порядку, вбачається, що положення ч.ч. 1 – 3 ст. 334 ЦК України слід розуміти так, як вони наведені в тексті ЦК України. Водночас ч. 4 цієї статті, якою встановлюється, що права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону необхідно розуміти так, що для сторін (сторони) правочину відповідні юридичні наслідки наступают з моменту, визначеного ч.ч. 1 – 3 ст. 334 ЦК України, в той час як державна реєстрація відповідних речових прав (офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно) надає відповідним обставинам публічного характеру, оскільки вони одержують визнання державою і з цього моменту стають обов'язковими для осіб, які не є сторонами відповідних правочинів.

В контексті вітчизняних реалій з точки зору процесу правозастосування проблема полягає в тому, що на відміну від європейських країн, де відповідне правило знаходить чітке закріплення, положення чинного цивільного законодавства України на рівні спеціального Закону не встановлюють, що для сторін договору визначені умовами такого договору юридичні наслідки настають у передбачений ним момент у зв'язку з чим сторони договору за яким відповідні обставини настали не можуть посилались на відсутність державної реєстрації прав за набувачем як на обставину, яка свідчить, що перехід (набуття) відповідних прав набувачем не відбулось. Іншими словами, сторони відповідного договору не можуть посилались один перед одним на відсутність реєстрації як на обставину, що свідчить про відсутність переходу прав до набувача (набуття ним прав). Поряд із цим, таке посилання можуть здійснювати треті особи, які не знають і не можуть знати про вчинений правочин. З точки зору юридичної презумпції і публічності фактів виникнення, переходу і припинення речових прав на нерухоме майно до внесення відповідних записів до реєстру носієм відповідного права залишається відчужувач. Однак, це ефективна практика окремих європейських країн. В Україні ж, слід визнати, нормативні положення спеціального Закону, як ми зазначали, позбавлені відповідної чіткості.

Тим не менше, системний аналіз нормативних положень свідчить про запровадження положеннями чинного цивільного законодавства України саме такого правила.

Крім того, воно аналогічним чином стосується і порядку виникнення права власності на новостворене нерухоме майно.

В сучасних дисертаційних працях, присвячених цій проблемі, зокрема відзначається, що процес будівництва нерухомості і виникнення права власності на неї можна умовно поділити на такі основні стадії:

- 1) виникнення речового права на земельну ділянку під забудову;
- 2) отримання дозволів і погоджень на проведення підготовчих і будівельних робіт;
- 3) проведення будівельних робіт;
- 4) проведення первинної технічної інвентаризації об'єкта;
- 5) прийняття об'єкта в експлуатацію;
- 6) державна реєстрація права власності на нерухомість.

При проведенні технічної інвентаризації завершеного будівництвом об'єкта нерухомого майна фіксуються фізичні її властивості й характеристики, однак вже юридичний факт прийняття об'єкта в експлуатацію фактично є офіційним визнанням державою в особі органів державного архітектурно-будівельного контролю відповідної речі об'єктом нерухомості в фізичному й юридичному сенсі. Саме відповідні суб'єкти встановлюють, чи наділена відповідна річ ознакам нерухомості для її прийняття в експлуатацію, чи відповідає вона будівельним нормам і стандартам та чи не є вона самочинним будівництвом в частині розташування на земельній ділянці. Тим не менше, хоча вже на цьому етапі річ вважається нерухомою і за фізичним, і за юридичним критерієм, її відчуження за правилами нерухомості не може бути здійснено аж до моменту реєстрації права власності на неї в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно і завершення тим самим процедури набуття нею цивільної оборотоздатності (Спесівцев Д. С. Юридичні факти у механізмах виникнення, переходу та припинення речових прав на нерухомість в Україні: дис. ... канд. юрид. наук. Харків, 2017. С. 105, 107–108). Це пов'язано з тим, що до моменту державної реєстрації права власності учасники цивільного обороту не можуть бути впевнені в тому, що особа, яка здійснює щодо відповідного об'єкта правоможності розпорядження дійсно є власником відповідного об'єкта.

2. В цілому, як показує практика правового регулювання відносин у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень в зарубіжних країнах, існування правової можливості оскарження дій суб'єктів реєстрації до вищестоящих органів державної влади або місцевого самоврядування підвищує рівень їх захищеності. По суті, такий додатковий

юрисдикційний захист може виступати альтернативою судового розгляду відповідних спорів, що має більш оперативний характер. При цьому, що важливо, використання таких способів захисту не створює перешкод для відповідних осіб у зверненні за захистом їх прав і законних інтересів до суду. В Україні можливість оскарження рішень, дій або бездіяльності державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав до Міністерства юстиції України, його територіальних органів запроваджена з 01 січня 2016 року в результаті внесення змін до Закону.

Наслідки скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно визначаються абз. 1 ч. 2 ст. 26 Закону відповідно до якого *у разі скасування на підставі рішення суду рішення про державну реєстрацію прав, документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування записів про проведену державну реєстрацію прав, а також у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вноситься запис про скасування державної реєстрації прав.*

Поряд із цим, з урахуванням висновків, сформованих вище стосовно першого питання запиту, вбачається, що між правочином, який спричиняє набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно і державною реєстрацією таких прав (офіційним визнанням і підтвердженням державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно) існує прямий причинно-наслідковий зв'язок. Зокрема, підставою для проведення державної реєстрації прав може бути, зокрема укладений в установленому законом порядку договір предметом якого є нерухоме майно, речові права на яке підлягають державній реєстрації. Чинність такого договору є однією з умов прийняття відповідним суб'єктом рішення про державну реєстрацію прав і проведення такої реєстрації. При цьому, *скасування на підставі рішення суду документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав є підставою внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про скасування державної реєстрації прав* (абз. 1 ч. 2 ст. 26 Закону).

Також *прийняття Міністерством юстиції України рішення про скасування рішення про державну реєстрацію прав, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги* (підпункт "а" пункту 2 частини шостої статті 37 Закону) *є підставою внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про скасування державної реєстрації прав* (абз. 1 ч. 2 ст. 26 Закону). *Однак, прийняття такого рішення не спричиняє скасування правочину (документу), на підставі якого виникли, перейшли або припинились суб'єктивні цивільні права на відповідне нерухоме майно.*

Іншими словами, визнання судом недійсним правочину на підставі якого виникли, перейшли або припинились речові права на нерухоме майно, що були зареєстровані у встановленому законом порядку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, є підставою для внесення до цього Реєстру запису про скасування державної реєстрації прав. Однак, внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про скасування державної реєстрації прав в тому числі на підставі рішення Міністерства юстиції України про скасування рішення про державну реєстрацію прав не спричиняє недійсність правочину, на підставі якого відповідні права були зареєстровані. Тобто, зворотного причинно-наслідкового зв'язку в такому разі немає. Необхідно враховувати, що прийняття Міністерством юстиції України рішення про скасування рішення про державну реєстрацію прав може бути вмотивоване порушенням положень законодавства України, які визначають порядок проведення державної реєстрації і які, однак, не пов'язані з недійсністю правочину на підставі якого набуваються, змінюються або припиняються відповідні права. Крім того, Міністерство юстиції України відповідно до положень чинного цивільного законодавства України не наділено повноваженнями визнавати правочини недійсними.

З урахуванням викладеного вище, вбачається, що внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про скасування державної реєстрації прав в тому числі на підставі рішення Міністерства юстиції України про скасування рішення про державну реєстрацію прав позбавляє факти набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно значення офіційно визнаних і підтверджених державою, однак не скасовує підставу виникнення, зміни або припинення таких прав, а тому і факт їх належності відповідній особі, зокрема відносно учасників вчиненого правочину.

3. *Зміст принципу належного урядування* визначений, зокрема Стратегією з інновацій та належного урядування, схваленою рішенням Комітету Міністрів Ради

Європи 26 березня 2008 року (https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectID=09000016805d3dc8).

З-поміж 12 відповідних засад, що конкретизують цей принцип, в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень особливу увагу привертають *принципи відкритості та прозорості й верховенства права* ([https://www.coe.int/en/web/good-governance/12-principles-and-elope#%2225565951%22:\[\]](https://www.coe.int/en/web/good-governance/12-principles-and-elope#%2225565951%22:[])). В цьому сенсі слід зважати на те, що система державної реєстрації речових прав на нерухоме майно будується в тому числі на засадах публічності (п. 3 ч. 1 ст. 3 Закону), що, зокрема означає, що державна реєстрація

проводиться відповідно до визначеної процедури, загальнообов'язкових для всіх суб'єктів правил, а її результати є доступними для учасників цивільного обороту, зокрема в порядку, передбаченому чинним цивільним законодавством України.

Зміст принципу *верховенства права* Рада Європи визначає, зокрема через дотримання місцевою владою закону і рішень суду ([https://www.coe.int/en/web/good-governance/12-principles-and-elope#%2225565951%22:\[4\]}](https://www.coe.int/en/web/good-governance/12-principles-and-elope#%2225565951%22:[4]})). При цьому, в аспекті вітчизняного законодавства ч. 2 ст. 19 Конституції України встановлюється, що *органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України*.

З викладеного вище слідує, що в цілому в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень зміст принципу належного урядування полягає, зокрема, у неухильному додержанні відповідними суб'єктами закону й забезпеченні відкритості та прозорості своєї діяльності, в тому числі при розгляді скарг, пов'язаних з діями або бездіяльністю у сфері державної реєстрації прав.

Поряд із цим, ураховуючи практику функціонування ефективних систем державної реєстрації речових прав на нерухоме майно країн Європи й, приймаючи до уваги наведені засади, що конкретизують принцип належного урядування, вбачається, що важливим аспектом вітчизняної правової системи, зокрема в контексті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень є ефективність правового регулювання відносин у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. В цьому сенсі в сучасній юридичній літературі відмічається, що одним з аспектів принципу належного урядування є *дискреційні повноваження відповідних суб'єктів*. З цього приводу слід відмітити, що належне урядування передбачає в тому числі наявність необхідного регулювання суспільних відносин і наявність у публічної адміністрації необхідних дискреційних повноважень для забезпечення суб'єктивних прав учасників цивільного обороту нерухомості. У зв'язку з цим, запровадження можливості оскарження дій або бездіяльності суб'єктів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в юрисдикційному порядку, зокрема до Міністерства юстиції України, зі збереженням права на судовий захист порушених прав учасників відповідних правовідносин, безперечно, підвищує рівень правового забезпечення відповідних правоможностей. Поряд із цим, відсутність чітких маркерів для прийняття відповідними державними органами мотивованих рішень в рамках уніфікованої

практики може йти всупереч концепції належного урядування, зокрема принципу верховенства права. В цьому сенсі не можна не звернути увагу на те, що наділяючи Міністерство юстиції України, а також територіальні органи Міністерства юстиції України повноваженнями розглядати скарги на рішення державного реєстратора; на рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України, а також на дії або бездіяльність суб'єктів державної реєстрації прав (ч. 2 ст. 37 Закону) і скасовувати або змінювати результати відповідних дій **Закон, при цьому, не запроваджує чітких формул які рішення і в яких випадках повинні прийматись відповідними державними органами.** З урахуванням недосконалості положень чинного реєстраційного законодавства України це забезпечує широкі дискреційні можливості відповідальних суб'єктів і може призводити до порушення прав і законних інтересів осіб стосовно об'єктів нерухомого майна, зокрема в тих випадках, коли у державній реєстрації прав відмовляється або державна реєстрація прав скасовується з формальних підстав незначного порушення реєстраційного законодавства при збереженні чинності правочинів, що спричинили набуття, зміну або припинення відповідних цивільних прав.

доктор юридичних наук, професор,
член-кореспондент НАПрН України,
заслужений діяч науки і техніки України,
завідувач кафедри цивільного права № 2
Національного юридичного університету
імені Ярослава Мудрого

В.Л. Яроцький



СУДЯ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ

вул. Жилинська, 14, м. Київ, 01033

24.11.2018 р.

№ 361-16/3069

Ректорові Київського
національного університету
імені Тараса Шевченка

ГУБЕРСЬКОМУ Л. В.

Шановний Леоніде Васильовичу!

У провадженні Конституційного Суду України перебуває справа за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV, зі змінами.

З метою забезпечення повного і об'єктивного розгляду справи та прийняття Конституційним Судом України обґрунтованого рішення прошу Вас надати науково-експертний висновок по суті конституційної скарги стосовно таких питань:

– який взаємозв'язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно?

– які юридичні наслідки щодо правового режиму права власності має скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію прав, прийнятого за результатами розгляду скарги в порядку статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“?

– у чому полягає зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень?

Прошу підготувати науково-експертний висновок до 23 грудня 2019 р.

Додаток: копія конституційної скарги (на 3 арк.).

З повагою

суддя-доповідач

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА

вул. Володимирська, 64/13, м. Київ, 01601 тел. 239-33-33

28.12.2019, № 01/806-19

На № _____

Судді

Конституційного Суду України

Первомайському О.О.

Шановний Олегу Олексійовичу!

Київський національний університет імені Тараса Шевченка у відповідь на Ваш лист від 21 листопада 2019 року за № 361-16/5069 щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень підпункту «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01 липня 2004 року № 1952-IV, зі змінами, направляє науково-правий висновок, підготовлений доцентом кафедри цивільного права юридичного факультету, доктором юридичних наук Г.Г.Харченком.

Додаток: на 4 арк.

З повагою,

РЕКТОР

Л.В. ГУБЕРСЬКИЙ

Виконавець:
Харченко Г.Г.
239 31 12

Конституційний Суд України
16 / 65 від 10.01.2020



НАУКОВО-ПРАВОВИЙ ВИСНОВОК

щодо відповідності підпункту «а» пункту 2 частини 6 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» № 1952-IV від 01.07.2004 р. Конституції України

До Київського національного університету імені Тараса Шевченка надійшов лист від судді Конституційного Суду України *Первомайського О. О.* (вхід. № 361-16/5069 від 21.11.2019 р.) з проханням надати правовий висновок щодо відповідності підпункту «а» пункту 2 частини 6 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» № 755-IV від 15.05.2003 р. Конституції України.

Підготовку правового висновку було доручено доценту кафедри цивільного права, доктору юридичних наук *Харченку Георгію Георгійовичу*.

Розглянувши питання, порушені у зверненні, повідомляємо наступне.

Право власності є конституційним правом. Відповідно до ст. 13 Конституції України держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом.

Згідно ст. 41 Конституції України кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Стаття 22 Конституції України передбачає, що конституційні права і свободи гарантуються і не можуть бути скасовані.

Норми Конституції України в Україні є нормами прямої дії. Усі закони та інші нормативно-правові акти повинні відповідати положенням Конституції України (ст. 8 Конституції України).

Право власності є одним з фундаментальних і основоположних прав людини. Базові принципи здійснення права власності власником сформульовані, зокрема, у статті 1 Першого Протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод. Кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права.

Відповідно до практики Європейського суду з прав людини, що є джерелом права в Україні, держава може здійснювати контроль за користуванням майном (зокрема через закони) виключно відповідно до

загального інтересу (див. рішення ЄСПЛ «Депаль проти Франції» (Depalle v. France), пункт 77; «Зеленчук і Цицюра проти України», пункти 97, 98).

Положення Конституції України, цивільного законодавства України, так само як і норми міжнародних нормативно-правових актів передбачають, що ущемлення приватного інтересу є виправданим тільки у разі, якщо воно здійснюється з метою задоволення *суспільного (публічного) інтересу*. Примусове позбавлення (обмеження) права власності (навіть де-факто) осіб заради приватного інтересу іншої особи не припустимо.

Разом із тим, ч. 2 ст. 41 Конституції України передбачає, що право приватної власності **набувається в порядку, визначеному законом**. Відповідно до чинного цивільного законодавства України, зокрема Цивільного кодексу України, в окремих випадках право власності має набуватися на підставі так званого юридичного складу, якій містить в собі не один, а сукупність декількох і більше юридичних фактів. Саме такі випадки передбачає, наприклад, абзац 3 ч. 2 ст. 331 ЦК України, де зазначається, що якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації. Тобто у зазначених вище ситуаціях факт державної реєстрації права власності є тим останнім юридичним фактом, який і утворює належну підставу, а саме передбачений законом юридичний склад, для виникнення у особи права власності на об'єкт.

Звісно, якщо така державна реєстрація зроблена помилково, відповідно маємо констатувати відсутність факту завершення створення юридичного складу, за яким відповідне право власності на об'єкт мало б набуватись у порядку, передбаченому законом.

В рішеннях Європейського суду з прав людини, які в Україні згідно ст. 17 Закону України «Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини» визнані джерелом права, неодноразово наголошувалось, що усі державні органи мають діяти та чітко дотримуватися у своїй діяльності принципу «належного урядування». Він передбачає, що у разі, коли йдеться про питання загального інтересу, зокрема, якщо справа впливає на такі основоположні права людини, **як майнові права, державні органи повинні діяти вчасно та в належний і якомога послідовніший спосіб** (див. рішення у справах «Беелер проти Італії» [ВП] (Beyeler v. Italy [GC]), заява № 33202/96, п. 120, ECHR 2000-I, «Онер'їлдіз проти Туреччини» [ВП] (Oneryildiz v. Turkey [GC]), заява № 48939/99, п. 128, ECHR 2004-XII, «Megadat.com S.r.l. проти Молдови» (Megadat.com S.r.l. v. Moldova), заява № 21151/04, п. 72, від 8 квітня 2008 року, і «Москаль проти Польщі» (Moskal v. Poland), заява № 10373/05, п. 51, від 15 вересня 2009 року).

Зокрема, на державні органи покладено **обов'язок запровадити внутрішні процедури**, які посилять прозорість і ясність їхніх дій, **мінімізують ризик помилок** (див., наприклад, рішення у справах «Лелас проти Хорватії» (Lelas v. Croatia), заява № 55555/08, п. 74, від 20 травня 2010 року, і «Тошкуце та інші проти Румунії» (Toscuta and Others v. Romania), заява № 36900/03, п. 37, від 25 листопада 2008 року) і **сприятимуть юридичній визначеності у цивільних правовідносинах, які зачіпають майнові інтереси** (див. зазначені вище рішення у справах «Онер'їлдіз проти Туреччини» (Oneryildiz v. Turkey), п. 128, та «Беєлер проти Італії» (Beyeler v. Italy), п. 119).

Наголошено, що *принцип «належного урядування»*, як правило, **не повинен перешкоджати державним органам виправляти випадкові помилки, навіть ті, причиною яких є їхня власна недбалість** (див. зазначене вище рішення у справі «Москаль проти Польщі» (Moskal v. Poland), п. 73). Потреба виправити минулу «помилку» не повинна **непропорційним чином втручатися в нове право, набуте особою, яка покладалася на легітимність добросовісних дій державного органу** (див., *mutatis mutandis*, рішення у справі «Пінкова та Пінк проти Чеської Республіки» (Pincova and Pine v. the Czech Republic), заява № 36548/97, п. 58, ECHR 2002-VIII). Іншими словами, державні органи, які не впроваджують або не дотримуються своїх власних процедур, не повинні мати можливість отримувати вигоду від своїх протиправних дій або уникати виконання своїх обов'язків (див. зазначене вище рішення у справі «Лелас проти Хорватії» (Lelas v. Croatia), п. 74). **Ризик будь-якої помилки державного органу повинен покладатися на саму державу, а помилки не можуть виправлятися за рахунок осіб, яких вони стосуються** (див., серед інших джерел, *mutatis mutandis*, зазначене вище рішення у справі «Пінкова та Пінк проти Чеської Республіки» (Pincova and Pine v. the Czech Republic), п. 58, а також рішення у справі «Гаші проти Хорватії» (Gashi v. Croatia), заява № 32457/05, п. 40, від 13 грудня 2007 року, та у справі «Трго проти Хорватії» (Trgo v. Croatia), заява № 35298/04, п. 67, від 11 червня 2009 року).

Особливо підкреслено, що у контексті скасування помилково наданого права на майно принцип «належного урядування» покладає на державні органи **обов'язок діяти невідкладно, виправляючи свою помилку** (див., наприклад, рішення у справі «Москаль проти Польщі» (Moskal v. Poland), п. 69).

Враховуючи усі зазначені вище позиції, вбачаємо можливим надати наступні висновки щодо сформульованих у листі від судді Конституційного Суду України Первомайського О. О. (вхід. № 361-16/5069 від 21.11.2019 р.) запитань.

29

Згідно ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» № 1952-IV від 01.07.2004 р. речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації.

У разі помилкової державної реєстрації права власності, принцип «належного урядування» покладає на державні органи, у тому числі Міністерство юстиції України, *обов'язок діяти невідкладно у межах своїх повноважень і виправити наявну помилку* (див., наприклад, рішення у справі «Москаль проти Польщі» (Moskal v. Poland), п. 69).

Помилка у державній реєстрації виявляє відсутність належної підстави виникнення права власності у особи через не сформування передбаченого законом юридичного складу для набуття права власності.

Разом із тим, Європейський суд з прав людини наголошує, що **позбавлення особи права на його майно лише з тих підстав, що порушення були вчинені з боку публічного органу, а не громадянина, є нічим іншим, ніж непропорційним втручанням у право заявника на мирне володіння своїм майном та, відповідно, порушенням ст. 1 Першого протоколу Конвенції** (рішення у справі «Стретч проти Об'єднаного Королівства Великобританії і Північної Ірландії» від 24.06.2003 р. № 44277/98).

У рішеннях Європейського суду з прав людини зазначається, що одним із елементів дотримання принципу «пропорційності» при втручанні в право особи на мирне володіння майном має бути **надання їй справедливої та обґрунтованої компенсації**. Тобто позбавляючи особу права власності через помилку держави (її органів), держава має розглянути і **матеріальні умови компенсації такій особі** (справа «Літгоу та інші проти Сполученого Королівства»).

Сама ж норма підпункту «а» пункту 2 частини 6 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» № 1952-IV від 01.07.2004 р. відповідає положенням Конституції України.

Доцент кафедри цивільного права
Київського національного
університету імені Тараса Шевченка,
доктор юридичних наук, доцент

Г. Г. Харченко



СУДДЯ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ

вул. Жилианська, 14, м. Київ, 01033

21.11.2019 р.

№ 361-16/5070

Директорові
Інституту держави і права
імені В.М. Корецького НАН України

ШЕМШУЧЕНКУ Ю. С.

Шановний Юрію Сергійовичу!

У провадженні Конституційного Суду України перебуває справа за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV, зі змінами.

З метою забезпечення повного і об'єктивного розгляду справи та прийняття Конституційним Судом України обґрунтованого рішення прошу Вас надати науково-експертний висновок по суті конституційної скарги стосовно таких питань:

– який взаємозв'язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно?

– які юридичні наслідки щодо правового режиму права власності має скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію прав, прийнятого за результатами розгляду скарги в порядку статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“?

– у чому полягає зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень?

Прошу підготувати науково-експертний висновок до 23 грудня 2019 р.

Додаток: копія конституційної скарги на 3 арк.

З повагою

суддя-доповідач

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ

НАЦІОНАЛЬНА
АКАДЕМІЯ НАУК УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ДЕРЖАВИ І ПРАВА
імені В.М. Корецького

Україна, 01001, м. Київ,
вул. Троїхсвятительська, 4
тел. (044) 278 5155
факс (044) 278 5474
E-mail: idpnanu@gmail.com



NATIONAL
UKRAINIAN ACADEMY OF SCIENCES
KORETSKY INSTITUTE
OF STATE AND LAW

4, Trjohsvjatileiska st.,
01001, Kiev, Ukraine
tel. (044) 278 5155
fax (044) 278 5474
E-mail: idpnanu@gmail.com

17.11.2019 № 126/401
На № _____

Судді Конституційного Суду України
Первомайському О.О.

Шановний Олеже Олександровичу!

На Ваш запит від 21.11.2019 р. № 361-16/5070 надсилаємо правовий висновок, підготовлений у відділі проблем цивільного, трудового та підприємницького права Інституту держави і права імені В.М. Корецького НАН України.

Додаток на 4 арк.

З повагою,

Директор Інституту держави і права
імені В.М.Корецького НАН України,
академік НАН України

Ю. С. Шемшученко



На Ваш запит стосовно відповідності Конституції України положення підпункту «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року №1952-IV зі змінами слід зазначити наступне.

Цивільний кодекс України (далі ЦК України) у ст. 182 встановлює, що право власності та інші речові права на нерухомі речі, обмеження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Тільки державна реєстрація є офіційним визнанням і підтвердженням державою фактів виникнення, переходу або припинення права власності та інших речових прав на нерухоме майно, а також права власності на об'єкти незавершеного будівництва.

Проте в сучасній юридичній науковій літературі розглядаються лише окремі аспекти цієї проблеми. Проведення системного ґрунтовного дослідження адміністративно-правового забезпечення сфери державної реєстрації прав на нерухоме майно неможливе без чіткого визначення самого поняття державної реєстрації та з'ясування її значення для подальшого визнання й підтвердження права власності та інших речових прав. Термін «реєстрація» походить від слова «реєстр», яке з'явилося в українській мові через польське «rejestr», від латинського «registreum» - внесене, записане : «regere» - приносити назад, вносити. За своєю сутністю державна реєстрація прав на нерухомість є комплексним правовим інститутом, який містить норми як цивільного, так і адміністративного права. Норми, що встановлюють обов'язковість державної реєстрації речових прав на нерухомість, правові наслідки реєстрації або її відсутності, належать до цивільного права.

Згідно із Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року №1952-IV зі змінами Державний реєстр речових прав на нерухоме майно є єдиною державною інформаційною системою, що містить відомості про права на нерухоме майно, їх обтяження, а також про об'єкти та суб'єктів цих прав; нерухоме

34

майно – земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення; обтяження – 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.

Обов'язковій державній реєстрації підлягають речові права та обтяження на нерухоме майно, розміщене на території України, що належить фізичним та юридичним особам, державі в особі органів, уповноважених управляти державним майном, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам, міжнародним організаціям, іноземним державам, а також територіальним громадам в особі органів місцевого самоврядування, а саме: 1) право власності на нерухоме майно; 2) право володіння; право користування (сервітут); право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); право забудови земельної ділянки (суперфіцій); право господарського відання; право оперативного управління; право постійного користування та право оренди земельної ділянки; право користування (найму, оренди) будівлею або іншими капітальними спорудами, їх окремими частинами; іпотека; довірче управління майном; 3) інші речові права відповідно до закону; 4) податкова застава, предметом якої є нерухоме майно, та інші обтяження.

Державна реєстрація означає, що держава визнала за суб'єктом наявність його прав на об'єкт нерухомості. Коли визнано існування права, то для зацікавлених осіб значення має не сам факт реєстрації, а власне наявність права, що й породжує певні юридичні наслідки. Саме тому Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року №1952-IV зі змінами не встановив можливості оскарження до суду факту державної реєстрації.

Розглядаючи сутність державної реєстрації, варто згадати й про інші підходи. Зокрема багато вчених-цивілістів вважають, що державна

25

реєстрація - це акт державного органу, що встановлює, змінює або припиняє цивільні права і обов'язки. Державна реєстрація дійсно є актом державного органу, але цей акт має інший правовий характер. Віц, як окремі акти державних органів, не породжує цивільних прав і обов'язків та не тягне адміністративних наслідків. Саме виникнення, зміна або припинення цивільних правовідносин тут поставлені у залежність від правочину, який укладається та виконується сторонами. Держаний акт у вигляді реєстрації «легалізує» й «підтверджує» перед третіми особами не лише правовідносини, що виникли, але й ті правові наслідки, настання яких бажали сторони.

Права на нерухоме майно, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації. Права на нерухоме майно, що виникли до набрання чинності цим Законом, визнаються дійсними у разі відсутності їх державної реєстрації, передбаченої цим Законом, за таких умов: якщо реєстрація прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення, або якщо на момент виникнення прав діяло законодавство, що не передбачало обов'язкової реєстрації таких прав. Державна реєстрація прав є публічною, проводиться органом державної реєстрації прав, який зобов'язаний надавати інформацію про зареєстровані права та їх обтяження в порядку, встановленому цим Законом.

Перелік органів, що здійснюють державну реєстрацію, порядок реєстрації, а також порядок ведення відповідних реєстрів також встановлюються законом.

Необхідно підкреслити, що згідно з правовою позицією Верховного Суду України від 24.06.2015, викладеною в постанові у справі №6-318цс15, відповідно до статті 328 ЦК України, набуття права власності – це певний юридичний склад, з яким закон пов'язує виникнення в особі суб'єктивного права власності на певні об'єкти.

В статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» » від 1 липня 2004 року №1952-IV зі змінами, наведено визначення поняття «державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», згідно з яким, державна реєстрація це 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.

Тобто, державна реєстрація це не підстава набуття права власності, а засвідчення державою вже набутого особою права власності, і ототожнювати факт набуття права власності з фактом його державної реєстрації не видається за можливе. Сама по собі реєстрація права та видача свідоцтва не є підставою виникнення права власності, оскільки такої підстави закон не передбачає.

У зв'язку з цим, можна зробити висновок, що п.п. «а» п.2 ч. 6 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року №1952-IV зі змінами, в якому вказується на можливість «скасування рішення про державну реєстрацію прав, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги», не порушує положень Конституції України, що містяться у ч.4 статті 41 та у ч.2 статті 3 Конституції України, оскільки в даному випадку право власності не можна вважати таким, що виникло. Права власності не виникло внаслідок поушення вимог стосовно конкретних юридичних фактів, які засвідчують його набуття і є підставою для державної реєстрації.

Старший науковий співробітник
відділу проблем цивільного,
трудового та підприємницького права,
к.ю.н., доцент

І.Ф.Севрюкова



СУДДЯ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ

вул. Жилианська, 14, м. Київ, 01033

21.11.2019 р

№ 361-25/5071

Членові науково-консультативної ради
Конституційного Суду України,
директорові Навчально-наукового
юридичного інституту
Прикарпатського національного
університету імені В. Стефаника,
докторові юридичних наук, професорові

ВАСИЛЬЄВІЙ В. А.

Шановна Валентино Антонівно!

У провадженні Конституційного Суду України перебуває справа за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV, зі змінами.

З метою забезпечення повного і об’єктивного розгляду справи та прийняття Конституційним Судом України обґрунтованого рішення прошу Вас надати науково-експертний висновок по суті конституційної скарги стосовно таких питань:

– який взаємозв’язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно?

– які юридичні наслідки щодо правового режиму права власності має скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію прав, прийнятого за результатами розгляду скарги в порядку статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“?

– у чому полягає зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб’єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень?

Прошу підготувати науково-експертний висновок до 23 грудня 2019 р.

Додаток: копія конституційної скарги (на 3 арк.).

З повагою

суддя-доповідач

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ

35

**Судді-доповідачу Конституційного
Суду України
О. Первомайському
01033 вул. Жилянська, 14 м. Київ**

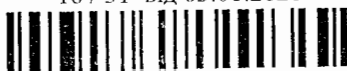
Науково-експертний висновок

по суті конституційної справи за скаргою ПАТ «Одестеплокомуненерго» щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту «а» пункту 2 ч. 6 ст. 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 р. № 1952-IV, зі змінами.

1. Який взаємозв'язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно?

Як правовий інститут державна реєстрація речових прав є сукупністю правових норм, що регулюють суспільні відносини з приводу визнання і підтвердження державою прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Основна мета – це забезпечення організації обігу нерухомості та захисту прав власників, володільців та користувачів.

Згідно з п 1) ч. 1 ст. 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» 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 відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.



2.

Відповідно, державна реєстрація речових прав на нерухоме майно є правомірною дією уповноважених органів, якою держава, визнає за особою факт набуття (зміни/припинення) особою речових прав на нерухоме майно.

Як правовий інститут державна реєстрація речових прав є сукупністю правових норм, що регулюють суспільні відносини з приводу визнання і підтвердження державою прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Основна мета – це забезпечення організації обігу нерухомості та захисту прав власників, володільців та користувачів.

Державна реєстрація не може ані зменшити, ані розширити обсяг повноважень власника майна, яке він, наприклад, успадкував чи придбав за договором. Така особа має право володіти, користуватися і розпоряджатися належним їй майном, однак щодо нерухомого майна, то власник обмежений у реалізації повноваження розпорядження належним їй нерухомим майном. Це обумовлюється законодавчою вимогою, що закріплює державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, адже відповідно до абз. 3 ч. 2 ст. 331 ЦК України, якщо право власності на нерухоме майно відповідно до закону підлягає державній реєстрації, право власності виникає з моменту державної реєстрації.

Відтак, якщо особа набуває нерухоме майно у власність на підставах, що не заборонені законом, однак не здійснює державної реєстрації цього права, то вона фактично набуває прав власника, однак не отримує їх визнання державою.

У разі недотримання вимоги ЦК України про державну реєстрацію права власності наслідків, аналогічних недодержанню вимог про нотаріальне посвідчення договору не настає.

На підставі вищевикладеного, можна зазначити, що юридичні факти набуття права власності на нерухоме майно та державна реєстрація речових прав на нерухоме майно є взаємопов'язаними, оскільки є елементами правонабуття, але мають різне правове значення. Визначальним у цьому процесі є підстава набуття права власності, законність якої свідчить про правомірність набуття права на нерухоме майно. Якщо власник не здійснив державну реєстрацію права, наприклад, на успадковане нерухоме майно, то це

не є підставою для позбавлення його відповідних прав. Водночас, проведення державної реєстрації права власності потребує наявності підстави такого правонабуття. При цьому витяг з Державного реєстру прав не має самостійного юридичного значення для набуття права власності, а становить факт публічної ідентифікації статусу власника.

Державна реєстрація права власності на нерухоме майно не є підставою для набуття права власності, а доказом його приналежності певній особі і спрямована на захист прав власника.

2. Які юридичні наслідки щодо правового режиму права власності має скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію, прийнятого за результатами розгляду справив порядку ст. 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»?

Скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно засвідчує відсутність фіксації державою факту визнання за особою права власності, адже витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно не має самостійного юридичного значення ані для набуття, ані для припинення права власності. Для скасування права власності необхідним є визнання недійсною самої підстави правонабуття, наприклад, договору купівлі-продажу, а не запису про реєстрацію такого права недійсним. Державна реєстрація – це завершальний, але не єдиний етап правонабуття.

Більше того, скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію, у зв'язку з допущенням державним реєстратором помилок в процесі державної реєстрації без визначення мір відповідальності державного реєстратора слід тлумачити як покладення відповідальності, за допущені ним помилки як представника Держави, на особу-власника нерухомого майна, що не відповідає ч.2 ст. 3 Конституції України та положенням ст. 321 ЦК України, відповідно, не може свідчити про неправомірність набуття права власності.

Припиненню права власності і, відповідно, скасуванню державної реєстрації, має передувати визнання недійсним договору купівлі-продажу нерухомого майна, оскільки саме такий договір слугує причиною наявності такого запису в Державному реєстрі прав або про визнання за особою такого права.

Відтак, особа, яка придбала майно на законній підставі є фактичним володільцем і має право на звернення до державного реєстратора для реєстрації свого права.

3. В чому полягає зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень?

Вихідним положенням правової категорії належного урядування є ч. 2. ст. 19 Конституції України, за якою органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України. Дане положення встановлює обмеження відносно органів державної влади та органи місцевого самоврядування діяти виключно у межах встановлених повноважень.

Разом з тим, за ст. 56 Конституції України, кожен має право на відшкодування за рахунок держави чи органів місцевого самоврядування матеріальної та моральної шкоди, завданої незаконними рішеннями, діями чи бездіяльністю органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових і службових осіб при здійсненні ними своїх повноважень.

Крім того, принцип належного урядування отримав відповідне роз'яснення у рішенні Верховного Суду України від 27 червня 2018 р., за яким потреба виправити минулу помилку, допущену державним органом, не повинна непропорційним чином втручатися в нове право, набуте особою, яка покладалася на легітимність добросовісних дій державного органу. Ризик помилки державного органу повинен покладатися на саму державу, а помилки

не можуть виправлятися за рахунок осіб, яких вони стосуються. У контексті скасування помилково наданого права на майно принцип належного урядування може не лише покладати на державні органи обов'язок діяти невідкладно, виправляючи свою помилку, а й потребувати виплати відповідної компенсації чи іншого виду належного відшкодування колишньому добросовісному власникові.

Таким чином, аналіз вищенаведених положень дає можливість встановити, що, з одного боку, органи державної влади, органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані нести відповідальність за прийняті ними незаконні рішення, дії чи бездіяльність (особливо - у тих випадках, які підтвержені у відповідних рішеннях судів України), а з іншого боку - фізична чи юридична особа, яка зазнала збитків внаслідок порушення засад належного урядування, має право на компенсацію з боку держави, відповідного суб'єкта державної влади чи місцевого самоврядування, їх посадових осіб. У разі відмови з боку винних суб'єктів від добровільної компенсації такої шкоди фізична чи юридична особа, якій заподіяно матеріальну чи моральну шкоду, має право звернутись із позовною заявою до суду про її відшкодування за наступних підстав:

- 1) відповідно ст. 16 ЦК України з урахуванням передбачених у ній способів захисту цивільних прав та інтересів.
- 2) згідно зі ст. 1173 ЦК України, за якою шкода, завдана фізичній або юридичній особі незаконними рішеннями, дією чи бездіяльністю органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування при здійсненні ними своїх повноважень, відшкодовується державою, Автономною Республікою Крим або органом місцевого самоврядування незалежно від вини цих органів;
- 3) у відповідності зі ст. 1174 ЦК України, за якою шкода, завдана фізичній або юридичній особі незаконними рішеннями, діями чи бездіяльністю посадової або службової особи органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування при здійсненні нею своїх повноважень, відшкодовується державою, Автономною

Республікою Крим або органом місцевого самоврядування незалежно від вини цієї особи.

2) вихідним положенням правової категорії належного урядування є ч. 2. ст. 19 Конституції України, за якою органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України. Дане положення встановлює обмеження відносно органів державної влади та органів місцевого самоврядування діяти виключно у межах встановлених повноважень.

Разом з тим, за ст. 56 Конституції України, кожен має право на відшкодування за рахунок держави чи органів місцевого самоврядування матеріальної та моральної шкоди, завданої незаконними рішеннями, діями чи бездіяльністю органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їх посадових і службових осіб при здійсненні ними своїх повноважень.

Крім того, принцип належного урядування отримав відповідне роз'яснення у рішенні Верховного Суду України від 27 червня 2018 р., за яким потреба виправити минулу помилку, допущену державним органом, не повинна непропорційним чином втручатися в нове право, набуте особою, яка покладалася на легітимність добросовісних дій державного органу. Ризик помилки державного органу повинен покладатися на саму державу, а помилки не можуть виправлятися за рахунок осіб, яких вони стосуються. У контексті скасування помилково наданого права на майно принцип належного урядування може не лише покладати на державні органи обов'язок діяти невідкладно, виправляючи свою помилку, а й потребувати виплати відповідної компенсації чи іншого виду належного відшкодування колишньому добросовісному власникові.

Таким чином, аналіз вищенаведених положень дає можливість встановити, що, з одного боку, органи державної влади, органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані нести відповідальність за прийняті ними незаконні рішення, дії чи бездіяльність (особливо - у тих випадках, які підтвержені у відповідних рішеннях судів України), а з іншого

боку - фізична чи юридична особа, яка зазнала збитків внаслідок порушення засад належного урядування, має право на компенсацію з боку держави, відповідного суб'єкта державної влади чи місцевого самоврядування, їх посадових осіб. У разі відмови з боку винних суб'єктів від добровільної компенсації такої шкоди фізична чи юридична особа, якій заподіяно матеріальну чи моральну шкоду, має право звернутись із позовною заявою до суду про її відшкодування за наступних підстав:

1) відповідно ст. 16 ЦК України з урахуванням передбачених у ній способів захисту цивільних прав та інтересів.

2) згідно зі ст. 1173 ЦК України, за якою шкода, завдана фізичній або юридичній особі незаконними рішеннями, дією чи бездіяльністю органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування при здійсненні ними своїх повноважень, відшкодовується державою, Автономною Республікою Крим або органом місцевого самоврядування незалежно від вини цих органів;

3) у відповідності зі ст. 1174 ЦК України, за якою шкода, завдана фізичній або юридичній особі незаконними рішеннями, діями чи бездіяльністю посадової або службової особи органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування при здійсненні нею своїх повноважень, відшкодовується державою, Автономною Республікою Крим або органом місцевого самоврядування незалежно від вини цієї особи.

Науковий консультант

Доктор юридичних наук, професор

В.А.Васильєва

Управління документального забезпечення та попередньої перевірки конституційних сі

Від: Valentyna Vasilyeva <lawyer.vasilyeva@yahoo.com>
Надіслано: 02 янвря 2020 г. 15:24
Кому: inbox@ccu.gov.ua
Тема: висновок
Вкладення: науковий висновок.doc

Sincerely,
V. Vasilyeva

Attorney
Law Centre, Ukraine
Ivano-Frankivsk city
Strachenyh Str.,3 (the 2nd floor)
tel/fax: 38(0342)505675
e-mail: lawyer.vasilyeva@yahoo.com
www.lawcentre.com.ua



СУДДЯ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ

вул. Жилянська, 14, м. Київ, 01033

21.11.2019 р.

№ 361-16/5072

Ректорові Харківського
національного університету
внутрішніх справ

ШВЕЦЮ Д. В.

Шановний Дмитре Володимировичу!

У провадженні Конституційного Суду України перебуває справа за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952-IV, зі змінами.

З метою забезпечення повного і об'єктивного розгляду справи та прийняття Конституційним Судом України обґрунтованого рішення прошу Вас надати науково-експертний висновок по суті конституційної скарги стосовно таких питань:

– який взаємозв'язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно?

– які юридичні наслідки щодо правового режиму права власності має скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію прав, прийнятого за результатами розгляду скарги в порядку статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“?

– у чому полягає зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень?

Прощу підготувати науково-експертний висновок до 23 грудня 2019 р.

Додаток: копія конституційної скарги (на 3 арк.).

З повагою

суддя-доповідач

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ



МВС УКРАЇНИ
ХАРКІВСЬКИЙ
НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ВНУТРІШНІХ СПРАВ

*просп. Льва Ландау, 27, м. Харків, 61080,
телефон 739-81-81, факс 52-30-51
E-mail: odin.univd@gmail.com*

19.12. 2019 № 730-2844
На № 361-16/5072 від 21.11.2019

Судді Конституційного Суду
України

Олегу ПЕРВОМАЙСЬКОМУ
01033, м. Київ,
вул. Жилианська, 14

Про надання науково-експертного висновку

Шановний пане Олеже!

Направляємо Вам науково-експертний висновок, підготовлений фахівцями Харківського національного університету внутрішніх справ.

Додаток: на 7 арк. у 1 прим. лише адресату.

З повагою
перший проректор
підполковник поліції

Сергій БОРТНИК

Сергій Шатрава 73-98-052

23 12 19

НАУКОВО-ЕКСПЕРТНИЙ ВИСНОВОК

за матеріалами звернення судді Конституційного Суду України
Первомайського О.О. у справі за конституційною скаргою приватного
акціонерного товариства «Одестеплокомуненерго» щодо відповідності
Конституції України (конституційності) положення підпункту «а» пункту 2
частини 6 статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на
нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року № 1952-IV зі змінами

Звертаємо Вашу увагу, що в статуті Харківського національного
університету внутрішніх справ серед основних напрямів діяльності зазначено,
що проведення фундаментальних і прикладних наукових досліджень
спрямованих на науково-методичне забезпечення оперативно-службової
діяльності органів внутрішніх справ, Національної поліції України та інших
правоохоронних органів, опублікування та впровадження в практичну
діяльність їх результатів.

Проте Харківський національний університет внутрішніх справ не
наділений повноваженнями щодо тлумачення законів України, вирішення
питань конституційності законів України або їх окремих положень.

Спираючись на вищезазначене, Харківським національним університетом
внутрішніх справ було сформовано робочу групу із вчених щодо надання
науково-експертного висновку по суті конституційної скарги стосовно питань,
порушених Вами в листі від 21.11.2019 № 361-16/5072.

*Щодо взаємозв'язку юридичних фактів набуття права власності та
державної реєстрації речових прав на нерухоме майно зазначимо, що
юридичний факт – це обставина реальної дійсності, з якою норми права
пов'язують виникнення, зміну, припинення суб'єктивних прав та обов'язків.
Юридичний склад – це передбачена нормами права сукупність юридично
значимих фактів, що слугує підставою виникнення правових наслідків
(виникнення, зміни, припинення суб'єктивних прав та обов'язків). Отже,
юридичними фактами (юридичним складом) набуття права власності на
нерухоме майно є обставини реальної дійсності (сукупність юридично
значимих обставин реальної дійсності), із якими норми права пов'язують
виникнення права власності на нерухоме майно. Перелік таких фактів (складів)
наведено у ст. 11 та главі 24 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України).*

Відповідно до ч. 1 ст. 182 ЦК України право власності на нерухомі речі, їх
виникнення підлягають державній реєстрації. Тлумачення змісту наведеної
норми вказує на те, що державній реєстрації підлягають: *саме право* власності
на нерухомі речі, тобто право, яке вже виникло та існує; *виникнення (набуття)*
права власності на нерухомі речі, тобто факт виникнення права.

Водночас відповідно до п. 1 ч. 1 ст. 2 Закону України «Про державну
реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна
реєстрація речових прав на нерухоме майно, до яких входить і право
власності – це офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття
речових прав на нерухоме майно шляхом внесення відповідних відомостей до

16/7981
23. 12 19

Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Тлумачення змісту наведеної норми вказує на те, що реєстрація речових прав на нерухоме майно є:

- по суті реєстрацією фактів набуття цих прав, їх фіксація*;
- офіційним визнанням державою цих фактів набуття;
- офіційним підтвердженням державою цих фактів набуття.

Отже, якщо факт набуття права власності, який відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» підлягає державній реєстрації, не зареєстровано, то держава його офіційно не визнає. Офіційне ж невизнання того чи іншого факту набуття права власності свідчить, що він (цей факт) не здатен породжувати право власності та не може слугувати офіційним підтвердженням його набуття і навпаки. Офіційне визнання і підтвердження державою факту набуття права власності на нерухоме майно (державна реєстрація відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень») призводить до виникнення (набуття) права власності на нерухоме майно.

У зв'язку з тим, що набуття (виникнення) права власності, яке підлягає державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», пов'язане з самою державною реєстрацією, то вона є необхідним правопороджуючим юридичним фактом. На це вказує не тільки ч. 2 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», де зазначено: «Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації», а й інші норми, наприклад, абз. 3 ч. 2 ст. 331, ч. 4 ст. 334, абз. 3 ч. 1 ст. 344 ЦК України тощо.

Розглядаючи державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно як правопороджуючий юридичний факт, необхідно враховувати, що вона є необхідною, але недостатньою підставою для набуття права власності. Тільки в сукупності з іншими юридично значущими фактами, передбаченими нормами права, вона здатна породжувати правові наслідки. Так, наприклад, для набуття права власності на новостворене майно (ст. 331 ЦК України) такими юридично значущими фактами є завершення будівництва (створення майна), прийняття нерухомого майна до експлуатації (якщо таке прийняття передбачено договором або законом), державна реєстрація; для набуття права власності за договором – договір та державна реєстрація.

Отже, державна реєстрація є одним із необхідних елементів юридичного складу набуття права власності на нерухоме майно, але таку функцію (функцію юридичного факту) державна реєстрація має лише щодо тих прав власності, які підлягають державній реєстрації відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» і набуття яких норми права пов'язують із самою реєстрацією.

У тих випадках, коли в державний реєстр вноситься вже існуюче право власності на нерухоме майно, то державна реєстрація не є юридичним фактом,

* Підтвердження тому знаходиться у змісті ч. 4 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

а виконує функцію лише офіційного підтвердження державою існування такого права, тобто носить інформаційний (фіксаційний) характер. Наприклад, відповідно до ч. 3 ст. 331 ЦК України, до завершення будівництва (створення майна) особа вже вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна), тобто держава офіційно визнає право власності на таке нерухоме майно і без державної реєстрації. І тільки в разі необхідності укладення договору щодо об'єкта незавершеного будівництва власник останнього має зареєструвати своє право власності. Очевидно, що така реєстрація є офіційним підтвердженням права, належним доказом його існування. Також відповідно до ч. 2 ст. 28 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» під час проведення державної реєстрації права користування земельними ділянками державної чи комунальної власності, право власності на які не зареєстровано в Державному реєстрі прав, державний реєстратор одночасно з проведенням такої реєстрації проводить також державну реєстрацію права власності на такі земельні ділянки, тобто реєструється право власності, яке вже існує.

Отже, державна реєстрація вже існуючих речових прав на нерухоме майно ніяк не впливає на дійсність юридичних фактів набуття права власності. Вони носять автономний правопороджуючий характер. Подібний взаємозв'язок передбачено і ч. 3 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» для тих прав, що виникли до 1 січня 2013 року. Набуття таких прав вважається дійсним, якщо реєстрація була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент виникнення прав; на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

Водночас чинне законодавство передбачає і випадки, коли будь-який взаємозв'язок між юридичними фактами набуття права власності та державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно відсутній. Зокрема, відповідно до ч. 4 ст. 5 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» не підлягають державній реєстрації речові права 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 складовою частиною головної речі, зокрема на магістральні та промислові трубопроводи (також газорозподільні мережі), автомобільні дороги, електричні мережі, магістральні теплові мережі, мережі зв'язку, залізничні колії.

У відповідь на питання, які юридичні наслідки щодо правового режиму права власності має скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію прав, прийнятого за результатами розгляду скарги в порядку статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень», повідомляємо, що поняття «правовий режим» доцільно розуміти як порядок регулювання, який виражений у комплексі правових засобів, що характеризують особливе поєднання дозволів, заборон, які взаємодіють, а також позитивних зобов'язань і створюють

особливу спрямованість регулювання. У будь-якому разі він встановлюється, змінюється, припиняється та забезпечується правом. Для встановлення правового режиму права власності необхідне поступове технологічне здійснення певних дій, порушення порядку використання яких може спричинити невідповідність правових норм реальній дійсності.

Відповідно до статті 41 Конституції України, право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Статтею 316 Цивільного кодексу України встановлено, що правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. А статтею 328 передбачено, що право власності набувається на підставах, які не заборонені законом, зокрема із правочинів. Право власності вважається набутим правомірною, якщо інше прямо не випливає із закону або незаконність набуття права власності чи необґрунтованість активів, які перебувають у власності, не встановлені судом.

У цьому випадку згідно зі статтею 334 Цивільного кодексу України момент набуття права власності за договором виникає з моменту передання майна, якщо інше не встановлено договором або законом. Право власності на майно за договором, який підлягає нотаріальному посвідченню, виникає в набувача з моменту такого посвідчення або з моменту набрання законної сили рішенням суду про визнання договору, не посвідченого нотаріально, дійсним. Права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають із дня такої реєстрації відповідно до закону.

Так, відповідно до статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» закріплено, що державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – це 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.

За своєю сутністю державна реєстрація прав на нерухомість є комплексним правовим інститутом, який містить норми як цивільного, так і адміністративного права. Норми, що встановлюють обов'язковість державної реєстрації речових прав на нерухомість, правові наслідки реєстрації або її відсутності, належать до цивільного права. Разом із тим зазначеним Тимчасовим порядком Кабінет Міністрів України встановив, що державна реєстрація правочинів проводиться згідно з вимогами Цивільного кодексу України шляхом внесення відповідної інформації до Державного реєстру правочинів. Безпосередньо порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно визначається Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Отже, саме наявність державної реєстрації створює презумпцію законності права на нерухоме майно для правовласника. Відповідно до частини 6 статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», будь-які правочини щодо нерухомого майна (відчуження,

управління, іпотека тощо) укладаються, якщо право власності на таке майно зареєстровано згідно з вимогами цього закону.

Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у статті 5 регламентує, що в Державному реєстрі прав реєструються речові права та їх обтяження на земельні ділянки, а також на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення, а саме: житлові будинки, будівлі, споруди, а також їх окремі частини, квартири, житлові та нежитлові приміщення.

Розглядаючи сутність державної реєстрації, варто зауважити й про розуміння державної реєстрації як акту державного органу, що встановлює, змінює або припиняє цивільні права і обов'язки. Державна реєстрація, дійсно, є актом державного органу, але цей акт має інший правовий характер. Він, як окремі акти державних органів, не породжує цивільних прав і обов'язків та не тягне адміністративних наслідків. Саме виникнення, зміна або припинення цивільних правовідносин тут залежать від угоди, яка укладається та виконується сторонами. Державний акт у вигляді реєстрації «легалізує» й «підтверджує» перед третіми особами не лише правовідносини, що виникли, але й ті правові наслідки, настання яких бажали сторони. Варто заперечити, що неможливість державної реєстрації породжувати юридичні наслідки не означає, що акт державної реєстрації взагалі не тягне правових наслідків, оскільки такий акт породжує ці наслідки лише в межах відповідного юридичного складу.

Державна реєстрація означає, що держава визнала за суб'єктом наявність його прав на об'єкт нерухомості. Коли визнано існування права, то для зацікавлених осіб значення має не сам факт реєстрації, а власне наявність права, що й породжує певні юридичні наслідки. Саме тому Закон не встановив можливості оскарження до суду факту державної реєстрації.

Статтею 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено порядок оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації прав. Зокрема, рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України, його територіальних органів або до суду.

Міністерство юстиції України розглядає скарги: 1) на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав (крім випадків, коли таке право набуто на підставі рішення суду, а також коли щодо нерухомого майна наявний судовий спір); 2) на рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України. Територіальний орган Міністерства юстиції України розглядає скарги щодо державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації прав, які здійснюють діяльність у межах території, на якій діє відповідний територіальний орган.

За результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи можуть скасувати рішення про державну реєстрацію прав, рішення територіального органу Міністерства юстиції України, ухваленого за результатами розгляду скарги, але в таких випадках слід також враховувати, що

в контексті належного способу захисту слід звернути увагу на те, що рішення суб'єкта державної реєстрації прав про державну реєстрацію прав із внесенням відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вичерпує свою дію, тому належним способом захисту права або інтересу позивача в такому разі є не скасування рішення суб'єкта державної реєстрації прав про державну реєстрацію прав, а скасування запису про проведену державну реєстрацію права (частина друга статті 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

Державна реєстрація виступає важливим елементом правового режиму нерухомості та правового регулювання її обігу, а захист майнових прав його учасників є головною метою державної реєстрації прав. Акт реєстрації є рішенням компетентного органу, який вказує на юридичний стан суб'єкта, а реєстраційні дії мають юридичні наслідки – підтвердження права власності за конкретною особою чи його відсутність.

У відповідь на питання, у чому полягає зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів із державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, слід пояснити, що відповідно до п. 7 ч. 2 статті 7 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» до повноважень Міністерства юстиції України належить розгляд скарг на рішення, дії або бездіяльність державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав, територіальних органів Міністерства юстиції України та прийняття обов'язкових до виконання рішень, передбачених цим законом.

Відповідно до п. а ч. 6 статті 37 Закону за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи ухвалюють мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом скасування рішення про державну реєстрацію прав.

В абзаці 12 п. 2 ч. 6 цієї статті зазначено, що в разі, якщо за результатами розгляду скарги Міністерством юстиції України чи його територіальними органами виявлено прийняття державними реєстраторами чи суб'єктами державної реєстрації прав рішень із порушенням законодавства, що має наслідком порушення прав та законних інтересів фізичних та/або юридичних осіб, Міністерство юстиції України, його територіальні органи вживають заходи щодо негайного повідомлення про це відповідні правоохоронні органи для вжиття необхідних заходів.

У статті 38 закону закріплено, що державні реєстратори, суб'єкти державної реєстрації прав за порушення законодавства у сфері державної реєстрації прав несуть дисциплінарну, цивільно-правову, адміністративну або кримінальну відповідальність у порядку, встановленому законом, а шкода, завдана державним реєстратором фізичній чи юридичній особі під час виконання своїх обов'язків, підлягає відшкодуванню на підставі рішення суду, що набрало законної сили у порядку, встановленому законом.

У ч. 1 статті 346 Цивільного кодексу України перелічено підстави припинення права власності. Відповідно до Цивільного кодексу України скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію

прав серед підстав припинення права власності немає, але в ч. 2 цієї статті зазначено, що право власності може бути припинене в інших випадках, встановлених законом. Виходячи з положень п. 6 ч. 2 статті 331 Цивільного кодексу України, можна зробити висновок, що якщо право власності на нерухоме майно, яке відповідно до закону підлягає державній реєстрації, виникає з моменту державної реєстрації, то з моменту скасування рішення про державну реєстрацію право власності припиняється.

Зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень має полягати в компетентному, неупередженому, ефективному здійсненні державними суб'єктами своїх повноважень та усвідомленні відповідальності за свої дії та рішення в межах чинного законодавства.

**Завідувач
науково-дослідної лабораторії
з проблем забезпечення діяльності поліції,
доктор юридичних наук, професор**

Сергій ШАТРАВА

Керівникові Секретаріату
Конституційного Суду України
Василькевичу Я.І.

Шановний Ярославе Івановичу!

У провадженні Конституційного Суду України перебуває справа за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV, зі змінами.

З метою забезпечення повного і об’єктивного розгляду справи та прийняття Конституційним Судом України обґрунтованого рішення прошу Вас дати доручення щодо підготовки науково-експертного висновку по суті конституційного подання, з наданням відповіді стосовно таких питань:

– який взаємозв’язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно?

– які юридичні наслідки щодо правового режиму права власності має скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію прав, прийнятого за результатами розгляду скарги в порядку ст. 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»?

– у чому полягає зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб’єктів з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень?

Також прошу дати доручення щодо підготовки аналітичної довідки стосовно дослідження таких питань щодо:

– юридичних позицій Конституційного Суду України з питань, порушених у конституційній скарзі;

21 21/7216 19

– положень міжнародно-правових актів, конституцій інших країн, що стосуються належного урядування та гарантій права власності.

Прошу підготувати науково-експертний висновок та аналітичну довідку до 23 грудня 2019 року.

З повагою

суддя-доповідач

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ

Судді
Конституційного Суду України

ПЕРВОМАЙСЬКОМУ О. О.

Шановний Олеже Олексійовичу!

У Секретаріаті Конституційного Суду України проведено роботу над виконанням Вашого доручення від 21 листопада 2019 року № 21/7216.

За результатами опрацювання порушених Вами у дорученні питань, Правовим департаментом Секретаріату Конституційного Суду України підготовлено висновок щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ та інші матеріали.

Додатки: 1) Висновок (на 13 арк.).

2) Інформаційна довідка щодо юридичних позицій Конституційного Суду України з порушених у конституційній скарзі питань щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ (на 6 арк.).

3) Аналітична довідка щодо положень міжнародно-правових актів, конституцій інших країн, що стосуються належного урядування та гарантій права власності (на 20 арк.) та доданою інформаційною таблицею (на 8 арк.).

З повагою

керівник Секретаріату
Конституційного Суду України

Я. І. ВАСИЛЬКЕВИЧ

№ 23 21/2015, 21/2016, 21/2017
12 19

ВИСНОВОК

на конституційну скаргу Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“

1. Короткий зміст конституційної скарги

Суб'єкт права на конституційну скаргу – Приватне акціонерне товариство „Одестеплокомуненерго“ (далі – Товариство) – звернувся до Конституційного Суду України з клопотанням¹ визнати таким, що не відповідає положенням частини другої статті 3, частини четвертої статті 41 Конституції України (є неконституційним) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV² зі змінами (далі – Закон № 1952).

Підпунктом „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 „Порядок оскарження рішень, дій або бездіяльності у сфері державної реєстрації прав“ Закону № 1952 встановлено, що:

„б. За результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про:

<...>

2) задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про:

а) скасування рішення про державну реєстрацію прав, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги“.

Зі змісту конституційної скарги та доданих до неї матеріалів вбачається, що Міністерство юстиції України наказом від 21 вересня 2017 року № 2955/5 (далі – Наказ) скасувало рішення про державну реєстрацію права власності Товариства на об'єкт незавершеного будівництва „Цех емальованих труб“ від 19 жовтня 2016 року та від 15 червня 2017 року³.

Товариство вважає, що положеннями підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону № 1952 Міністерство юстиції України наділено повноваженнями, які призводять до позбавлення особи права власності шляхом скасування державної реєстрації на підставі помилок, допущених державним реєстратором речових прав (стор. 4 скарги).

На підтвердження своїх доводів скаржник посилається на положення Конституції України, Цивільного кодексу України від 16 січня 2003 року № 435–IV⁴, Закону № 1952, Закону України „Про адміністративні послуги“ від 6 вересня 2012 року № 5203–VI⁵, рішення Європейського суду з прав людини (далі – ЄСПЛ)⁶, а також судові рішення, прийняті у його справі.

¹ Вх. № 16/6302 від 10 жовтня 2019 року.

² Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 51. – Ст.553.

³ Не погодившись із Наказом, Товариство звернулось з позовом до Одеського окружного адміністративного суду, який постановою від 14 грудня 2017 року, залишеною без змін постановою П'ятого апеляційного адміністративного суду від 28 листопада 2018 року, відмовив у задоволенні позову в повному обсязі. Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду постановою від 4 червня 2019 року залишив касаційну скаргу Товариства без задоволення, а рішення судів першої та апеляційної інстанцій без змін. Постанова є остаточною, оскарженню не підлягає.

⁴ У конституційній скарзі міститься посилання на Цивільний кодекс України в редакції Закону від 31 березня 2019 року № 435–IV, тобто неправильно зазначено дату (стор. 3 конституційної скарги).

⁵ Відомості Верховної Ради України. – 2013. – № 32. – Ст.409.

⁶ Рішення ЄСПЛ у справах: „Рисовський проти України“ (Rysovskyy v. Ukraine) від 20 жовтня 2011 року; „Котов проти Росії“ (Kotov v. Russia) від 3 квітня 2012 року.

21/8015
d3 12 19

2. Аналіз конституційної скарги та питань, порушених у дорученні

У дорученні судді-доповідача (вх. № 21/7216 від 21 листопада 2019 року) йдеться про надання Висновку по суті питань, порушених у конституційній скарзі Товариства, та необхідність дослідження ряду конкретних питань в аспекті цієї конституційної скарги.

Проведене у рамках доручення дослідження законодавства дозволяє надати відповіді на сформульовані у дорученні питання, які також охоплюють питання, порушені у конституційній скарзі.

Аналіз відповідних положень Конституції та законодавства України, юридичних позицій Конституційного Суду України, довідкової та юридичної літератури в аспекті питань, порушених у конституційній скарзі та поставлених у дорученні, дає підстави стверджувати таке.

2.1. Який взаємозв'язок юридичних фактів набуття права власності та державної реєстрації речових прав на нерухоме майно?

2.1.1. Цивільним кодексом України (далі – ЦКУ) встановлено, що підставами виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема, є: договори та інші правочини; *інші юридичні факти*. Цивільні права та обов'язки можуть виникати безпосередньо з актів цивільного законодавства. У випадках, встановлених актами цивільного законодавства, цивільні права та обов'язки виникають безпосередньо з актів органів державної влади (пункти 1, 4 частини другої, частини третя, четверта статті 11). У наведеній статті зазначаються основні юридичні факти, що можуть виступати підставами виникнення цивільних прав та обов'язків⁷.

Юридичні факти – це конкретні життєві обставини, з якими норми права пов'язують виникнення, зміну або припинення правових відносин. Без юридичних фактів правовідносини неможливі. Отже, юридичні факти, як і правосуб'єктність, є необхідною умовою виникнення, зміни або припинення правовідносин⁸.

Юридичні факти мають конкретний характер, виражаються в конкретних діях або подіях, тягнуть конкретні, а не абстраговані наслідки і є об'єктивованими. Головною ознакою юридичних фактів є те, що правові моделі реальної дійсності знаходять своє відображення в нормах права, тобто мають юридичне віддзеркалення і саме ця ознака дозволяє припускати чи є конкретна життєва обставина юридичним фактом⁹.

Виникнення, зміна, припинення правовідношення може бути обумовлено одним юридичним фактом (договором) або сукупністю юридичних фактів (юридичним складом). В одних випадках юридичні склади породжують правові

⁷ Цивільний Кодекс України. Науково-практичний коментар Станом на 7 вересня 2018 року. [текст]/ За ред.: Короєда С.О. – Київ.: Видавничий дім „Професіонал“, 2018. – С. 20.

⁸ Загальна теорія держави і права / За ред. В.В. Копейчикова. – К. Юрінком Інтер, 1998. – С. 193.

⁹ Коструба А.В. Поняття юридичних фактів та їх ознаки в цивільному праві України. Часопис Київського Університету права. – 2011/1. – С. 171.

наслідки за умови виникнення окремих юридичних фактів у певному порядку, а в іншому – при наявності їх сукупності.

Для констатації наявності права власності на нерухому річ (нерухоме майно) необхідна сукупність юридичних фактів: укладення договору та його державна реєстрація у визначеному законом порядку.

Так, речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до Закону № 1952, виникають з моменту такої реєстрації (частина друга стаття 3). Державній реєстрації прав підлягає, зокрема й право власності на об’єкт незавершеного будівництва (пункт 3 частина перша стаття 4).

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 відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (пункт 1 частина перша статті 2 Закону № 1952).

Виходячи зі змісту наведеного поняття, внаслідок державної реєстрації встановлюється факт набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяжень таких прав. Вона має правостановлюючий характер. Головна функція державної реєстрації полягає у фіксації (підтвердженні) належності речового права.

За змістом преамбули Закону № 1952 державна реєстрація речових прав на нерухоме майно була введена з **метою забезпечення визнання та захисту державою** таких прав.

Таким чином, у фактичному складі виникнення права власності на нерухому річ, зокрема, на об’єкт незавершеного будівництва, присутній такий, юридичний факт, як державна реєстрація, який офіційно підтверджує момент виникнення права власності. При цьому підстави виникнення права власності на нерухому річ, зокрема на об’єкт незавершеного будівництва, можуть бути різними.

Реєстрація має вторинний, але обов’язковий характер для механізмів виникнення, переходу та припинення речових прав на нерухомість. Це підтверджується визначенням законодавцем сутнісним змістом державної реєстрації прав, яка розглядається як 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 (зокрема, підпункт 1 частини першої статті 2 Закону № 1952).

Будь-які дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, можуть вчинятися, якщо речові права на таке майно зареєстровані згідно із вимогами цього Закону (частина четверта статті 3 Закону № 1952).

Отже, юридичні факти щодо набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно мають місце до моменту реєстрації, а сама реєстрація, яка є наслідком, зокрема набуття прав, лише фіксує такі юридичні факти та робить їх загально визнаними і обов'язковими для всіх учасників цивільного обороту. Наявність державної реєстрації речового права щодо нерухомого майна є необхідною умовою в структурі підстав визнання права власності. Відповідно до чинного законодавства для підтвердження наявності речового права на нерухому річ необхідно, по-перше, цивільно-правова матеріальна підстава, а по-друге – державна реєстрація.

2.1.2. Відповідаючи на сформульоване у дорученні питання, вважаємо за доцільне висвітлити його з урахуванням питань, порушених у конституційній скарзі.

Так, з аналізу конституційної скарги та доданих до неї матеріалів убачається, що державну реєстрацію права власності Товариства на об'єкт *незавершеного будівництва* було проведено на підставі договору купівлі-продажу об'єкта незавершеного будівництва „Цех емальованих труб“ ООО „Одестеплокомуненерго“ від 22 жовтня 1999 року № 3210 (далі – Договір), за яким право власності на об'єкт переходить до покупця з моменту нотаріального посвідчення цього договору; договір підлягає нотаріальному посвідченню та реєстрації у місцевій раді у місячний термін з моменту підписання (пункти 1.2, 13.1 Договору).

Принагідно зауважимо, що на момент укладення Договору діяв Цивільний кодекс Української РСР від 18 липня 1963 року (далі – ЦК України РСР), який втратив чинність з 1 січня 2004 року, згідно з ЦКУ від 16 січня 2003 року.

За ЦК Української РСР право власності (право оперативного управління) у набувача майна *за договором виникає з моменту передачі речі*, якщо інше не передбачено законом або договором (частина перша статті 128). У розглядуваному випадку з Товариством, за умовами Договору, як вказувалось вище, право власності на об'єкт переходить до покупця з моменту нотаріального посвідчення Договору. На той час законодавство України не встановлювало вимог про обов'язкову державну реєстрацію речових прав на майно.

Примітка: Відповідно до частини третьої статті 3 Закону № 1952: „Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними за наявності однієї з таких умов: 1) реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення; 2) на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації“.

Сьогодні чинне законодавство передбачає, що право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації (частина перша статті 182 ЦКУ).

Законом № 1952 визначено, що *державна реєстрація речових прав на об'єкт незавершеного будівництва* та їх обтяжень проводиться у порядку, визначеному цим Законом, з урахуванням особливостей правового статусу такого об'єкта (абзац другий частини першої статті 1).

Враховуючи викладене та предмет Договору, розглянемо виникнення права власності на об'єкт незавершеного будівництва та юридичний склад цього правовідношення.

За визначенням, що міститься у Законі України „Про іпотеку“ від 5 червня 2003 року № 898-IV¹⁰ (далі – Закон № 898), об'єкт незавершеного будівництва – це об'єкт будівництва, на який видано дозвіл на будівництво, понесені витрати на його спорудження та не прийнятий в експлуатацію відповідно до законодавства (абзац четвертий статті 1).

З наведеної норми Закону № 898 вбачається, що ознаками, які характеризують об'єкт незавершеного будівництва, є: 1) наявність дозволу на його спорудження; 2) його створення в процесі використання будівельних матеріалів, які перестають існувати як такі та стають частиною нової речі; 3) відсутність факту прийняття його до експлуатації у визначеному законом порядку.

Таким чином, об'єкт незавершеного будівництва як самостійний об'єкт цивільного права існує до моменту прийняття його до експлуатації. При цьому для того, щоб набути на нього право власності, необхідною є його державна реєстрація (частина друга статті 3 Закону № 1952¹¹, абзац другий частини третьої статті 331 ЦКУ¹²).

Отже, за чинним законодавством України, в юридичному складі розглядуваного правовідношення самостійне значення має факт, з яким пов'язується момент виникнення права власності на нерухоме річ – державну реєстрацію.

2.2. Які юридичні наслідки щодо правового режиму права власності має скасування Міністерством юстиції України рішення про державну реєстрацію прав, прийнятого за результатами розгляду скарги в порядку статті 37 Закону № 1952?

Як зазначалось вище, Законом № 1952 закріплено спеціальний порядок, який полягає в тому, що право власності, інші речові права на нерухомість, їх обтяження або виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (далі – Державний реєстр прав).

Відповідно до статті 12 Закону № 1952 *Державний реєстр прав містить записи про зареєстровані речові права на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва, їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав,*

¹⁰ Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 38. – Ст. 313.

¹¹ **Речові права на нерухоме майно** та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, **виникають з моменту такої реєстрації** (частина друга статті 3 Закону № 1952).

¹² До завершення будівництва (створення майна) особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна). У разі необхідності особа, зазначена в абзаци першому цієї частини, може **укласти договір щодо об'єкта незавершеного будівництва після проведення державної реєстрації права власності на нього відповідно до закону** (частина третя статті 331 ЦКУ).

відомості та електронні копії документів, поданих у паперовій формі, або документи в електронній формі, на підставі яких проведено реєстраційні дії, а також документи, сформовані за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав у процесі проведення таких реєстраційних дій (частина перша). 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 (частина друга). Відомості Державного реєстру прав вважаються достовірними і можуть бути використані у спорі з третьою особою, доки їх не скасовано у порядку, передбаченому цим Законом. Будь-які дії особи, спрямовані на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, зареєстрованих у Державному реєстрі прав, вчиняються на підставі відомостей, що містяться в цьому реєстрі (частина п'ята).

Для оцінки значення державної реєстрації речового права необхідно звернутися до її загальних засад, закріплених статтею 3 Закону № 1952. До них відносяться: 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; *одночасність вчинення нотаріальної дії з нерухомим майном, об'єктом незавершеного будівництва та державної реєстрації прав*¹³; 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.

Наведені засади виступають гарантією забезпечення речових прав, як їх власників, так і інших осіб (майбутніх набувачів речових прав).

Об'єктивність, достовірність та повнота відомостей в державному реєстрі прав не означає неможливості оскаржити їх реєстрацію у випадку, якщо така проведена з порушенням закону.

Міністерство юстиції України (далі – Міністерство) у сфері державної реєстрації прав здійснює, зокрема, такі повноваження: забезпечує формування та реалізацію державної політики у сфері державної реєстрації прав; здійснює контроль за діяльністю у сфері державної реєстрації прав, у тому числі шляхом проведення моніторингу реєстраційних дій відповідно до цього Закону та приймає обов'язкові до виконання рішення, передбачені цим Законом; *розглядає скарги на рішення, дії або бездіяльність державних реєстраторів*, суб'єктів державної реєстрації прав, територіальних органів Міністерства юстиції України та *приймає обов'язкові до виконання рішення*, передбачені цим Законом (пункти 1, 5, 7 частини першої статті 7 Закону № 1952).

Повноваження, передбачені пунктом 7 частини першої статті 7 Закону № 1952 реалізується Міністерством в рамках вжиття заходів,

¹³ Частину першу статті 3 доповнено пунктом 2¹ згідно із Законом України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту права власності“ від 3 жовтня 2019 року № 159-ІХ. Відомості Верховної Ради України. – 2019. – № 47. – Ст. 312.

спрямованих на усунення порушення законодавства під час державної реєстрації прав.

Рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України, його територіальних органів або до суду (частина перша статті 37 Закону № 1952).

Міністерство юстиції України розглядає скарги, зокрема на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав (крім випадків, коли таке право набуто на підставі рішення суду, а також коли щодо нерухомого майна наявний судовий спір (пункт 1 частини другої статті 37 Закону № 1952).

Абзацом третім частини п'ятої статті 37 Закону № 1952 передбачено, що скарга на рішення про державну реєстрацію прав розглядається в порядку, визначеному цим Законом, виключно за умови, що вона подана особою, яка може підтвердити факт порушення її прав у результаті прийняття такого рішення.

Відповідно до оспорюваного положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону № 1952 за результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про скасування рішення про державну реєстрацію прав, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги. При цьому рішення, передбачені, зокрема, підпунктом „а“, пункту 2 цієї частини, приймаються виключно Міністерством. У рішенні Міністерства за результатами розгляду скарги можуть визначитися декілька шляхів задоволення скарги (абзаци тринадцятий та чотирнадцятий частини шостої статті 37). Ці рішення виконуються не пізніше наступного робочого дня після їх прийняття шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру прав. Для виконання таких рішень повторно подання документів для проведення державної реєстрації прав та сплата адміністративного збору не вимагаються (частина сьома статті 37 Закону № 1952).

Отже, з аналізу Закону № 1952 вбачається, що виключно Міністерство в порядку розгляду скарги на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав має повноваження прийняти рішення про скасування відповідного рішення про державну реєстрацію прав. Також системний аналіз пункту 7 частини першої статті 7, частини сьомої статті 37 Закону № 1952 вказує, що таке рішення Міністерства є обов'язковим до виконання.

Наслідком прийняття Міністерством рішення у випадку, передбаченому підпунктом „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 цього Закону, є внесення до Державного реєстру прав запису про скасування державної реєстрації прав (частина друга статті 26 Закону № 1952).

Аналізуючи наведені вище норми Закону № 1952, можна дійти висновку, що з **внесенням запису про скасування рішення про державну реєстрацію права втрачається його офіційне визнання та підтвердження державою.**

Особливість реалізації речового права на об'єкт нерухомого майна полягає саме у нормативно-визначеній необхідності державної реєстрації з тією умовою, що скасування державної реєстрації шляхом внесення відповідного запису про

таке скасування у визначеній законом процедурі унеможлиблює настання певних правових наслідків.

Як вказувалось вище, з моментом державної реєстрації пов'язано виникнення речових прав на нерухоме майно (стаття 3 Закону № 1952). Це свідчить про те, що підтверджуючи виникнення права на нерухому річ, державна реєстрація вводить її у цивільно-правовий обіг та легалізує подальші правочини з нею.

Таким чином, факт державної реєстрації є необхідним для здійснення дій, спрямованих на набуття, зміну або припинення прав щодо нерухомого майна, а скасування державної реєстрації – унеможлиблює такі дії.

Отже, юридичними наслідками скасування Міністерством рішення про державну реєстрацію прав, прийнятого за результатами розгляду скарги в порядку статті 37 Закону № 1952, є внесення відомостей про це в Державний реєстр прав, що означає подальшу неможливість реалізації особою дій, спрямованих на набуття, зміну або припинення цих прав. Водночас таке скасування не позбавляє особу права власності та не забороняє повторно звернутись для проведення державної реєстрації.

2.3. У чому полягає зміст принципу належного урядування в аспекті повноважень Міністерства юстиції України та інших суб'єктів з державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень?

Концепція належного урядування сформувалася в європейській правовій доктрині на основі та за умови дотримання двох основних принципів побудови правових систем провідних західноєвропейських країн – демократії та верховенства права¹⁴.

На сьогодні термін „належне урядування“ (анг. – „good governance“) використовується та застосовується широким колом публічних інститутів у міжнародному співтоваристві в цілому та європейському співтоваристві, зокрема, Рада Європи у Рекомендаціях CM/Rec(2007)7 Комітету Міністрів Ради Європи державам-членам про належне адміністрування від 20 червня 2007 року¹⁵ застосовує таку концепцію, яка поіменована „адміністрування“.

У положеннях Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод не використовується поняття принципу „належне урядування“, разом з тим, це не завадило Європейському суду з прав людини (далі – ЄСПЛ) достатньо широко використовувати цю концепцію у своїй правозастосовній практиці.

Так, у справі „Рисовський проти України“ (CASE OF RYSOVSKYY v. UKRAINE) суд визнав незаконне та непропорційне втручання у права заявника, гарантовані статтею 1 Першого протоколу до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод¹⁶. ЄСПЛ у цьому рішенні підкреслив особливу важливість

¹⁴ Державне управління: європейські стандарти, досвід та адміністративне право. За заг. Ред. Авер'янова В.Б. – К.: Юстініан, 2007. – С. 25.

¹⁵ Recommendation CM/Rec(2007)7 of the Committee of Ministers to member states On good administration. Режим доступу: <https://wcd.coe.int/ViewDoc.jsp?id=1155877&Site>

¹⁶ Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/994_535

принципу „належного урядування“. Він передбачає, що у разі, коли йдеться про питання загального інтересу, зокрема, якщо справа впливає на такі основоположні права людини як майнові права, державні органи повинні діяти вчасно та в належний і якомога послідовніший спосіб. Зокрема, на державні органи покладено обов'язок запровадити внутрішні процедури, які посилять прозорість і ясність їхніх дій, мінімізують ризик помилок і сприятимуть юридичній визначеності у цивільних правовідносинах, які зачіпають майнові інтереси. Принцип „належного урядування“, як правило, не повинен перешкоджати державним органам виправляти випадкові помилки, навіть ті, причиною яких є їхня власна недбалість. Будь-яка інша позиція була б рівнозначною, *inter alia*, санкціонуванню неналежного розподілу обмежених державних ресурсів, що саме по собі суперечило б загальним інтересам. З іншого боку, потреба виправити минулу „помилку“ не повинна непропорційним чином втручатися в нове право, набуте особою, яка покладалася на легітимність добросовісних дій державного органу. Іншими словами, державні органи, які не впроваджують або не дотримуються своїх власних процедур, не повинні мати можливість отримувати вигоду від своїх протиправних дій або уникати виконання своїх обов'язків. Ризик будь-якої помилки державного органу повинен покладатися на саму державу, а помилки не можуть виправлятися за рахунок осіб, яких вони стосуються. Принцип „належного урядування“ покладає на державні органи обов'язок діяти невідкладно, виправляючи свою помилку¹⁷.

Практика застосування цієї концепції виробила стандарти, якими можна її характеризувати: *належне законодавство; законність; участь* (відкритість для всіх учасників – наше уточнення); *прозорість процесу прийняття рішень; доступ до інформації; належна організація; належний персонал; ефективність; відповідальність та нагляд*¹⁸.

Варто звернути увагу, що наведений перелік стандартів може бути уточнений, адже він сам є уточненням п'яти основних політичних принципів належного урядування, які наведені у Білій книзі Європейського урядування (2001 року)¹⁹.

Отже, поняття „належного урядування“ тісно пов'язано з демократичними, правовими засадами організації державної влади на основі вимог дотримання прав та свобод людини, верховенства права, ефективного управління суспільними справами. Зміст принципу „належного урядування“ націлений на збалансований підхід до захисту суспільних інтересів, поважачи права та інтереси окремих громадян та сприяючи встановленню і підтримці довіри суспільства до виконавчої влади.

Кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права.

Проте попередні положення жодним чином не обмежують право держави вводити в дію такі закони, які вона вважає за необхідне, щоб здійснювати контроль за користуванням майном відповідно до загальних інтересів або для забезпечення сплати податків чи інших зборів або штрафів.

¹⁷ Параграфи 70 та 71 рішення ЄСПЛ у справі „Рисовський проти України“ (CASE OF RYSOVSKYY v. UKRAINE) від 20 жовтня 2011 року. Режим доступу: https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/974_854

¹⁸ Державне управління: європейські стандарти, досвід та адміністративне право. За заг.ред. Авер'янова В.Б. – К.: Юстініан, 2007. – С. 25.

¹⁹ Європейське урядування „Біла книга“. Комісія Європейських співтовариств. – Брюсель. – 25.07.2001 COM (2001) 428 остаточна редакція.

Режим доступу: https://pravo.org.ua/files/konstatyuc/WHITE_BOOK_UKR_REV.pdf

Розглянемо, що складає система органів та суб'єктів, які здійснюють повноваження у сфері державної реєстрації прав.

Закон № 1952 визначив три суб'єкти, що здійснюють повноваження у сфері державної реєстрації речових прав. Так, відповідно до частини першої статті 6 Закону № 1952 організаційну систему державної реєстрації прав становлять:

- 1) Міністерство юстиції України та його територіальні органи;
- 2) *суб'єкти державної реєстрації прав:*
виконавчі органи сільських, селищних та міських рад, Київська, Севастопольська міські, районні, районні у містах Києві та Севастополі державні адміністрації;
- 3) державні реєстратори прав на нерухоме майно (далі - державні реєстратори).

Згідно зі статтею 7 Закону № 1852 Міністерство у сфері державної реєстрації прав наділене повноваженнями, зокрема:

– забезпечувати створення та функціонування Державного реєстру прав; є його держателем (пункт 3);

– організувати роботу, пов'язану із забезпеченням діяльності з державної реєстрації прав (пункт 4);

– **здійснювати контроль за діяльністю у сфері державної реєстрації прав, у тому числі шляхом проведення моніторингу реєстраційних дій відповідно до цього Закону та приймати обов'язкові до виконання рішення, передбачені цим Законом (пункт 5);**

– забезпечувати доступ до Державного реєстру прав державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав, визначених цим Законом, інших суб'єктів, право доступу яких визначено цим Законом, та приймати рішення про тимчасове блокування або анулювання такого доступу у випадках, передбачених цим Законом (пункт 6);

– **розглядати скарги на рішення, дії або бездіяльність державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав, територіальних органів Міністерства юстиції України та приймати обов'язкові до виконання рішення, передбачені цим Законом (пункт 7).**

З наведеного вбачається, що Міністерство є органом, що організовує і забезпечує виконання функції щодо державної реєстрації речових прав, а також здійснює контроль за діяльністю суб'єктів, які здійснюють державну реєстрацію безпосередньо.

Для оцінки відповідності принципу „належного урядування“ повноважень Міністерства, зокрема, щодо скасування рішення про реєстрацію речового права, необхідно, проаналізувати нормативно передбачену процедуру ухвалення рішення про таке скасування.

Процедура розгляду скарги, щодо реєстрації речових прав, визначена статтею 37 Закону № 1952 та Порядком розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від

25 грудня 2015 року № 1128²⁰ (далі – Порядок № 1128). Система органів та суб'єкти, які здійснюють повноваження у сфері державної реєстрації прав визначена статтею 6 Закону № 1952, а Порядок № 1128 визначає процедуру розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, територіального органу Міністерства (далі – суб'єкт оскарження), що здійснюється Міністерством та його територіальними органами (далі – суб'єкт розгляду скарги).

Згідно з пунктом 2 Порядку № 1128 для забезпечення розгляду скарг суб'єктом розгляду скарги утворюються постійно діючі комісії з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації (далі - комісія), положення та склад яких затверджуються Міністерством або відповідним територіальним органом. Під час розгляду скарги по суті обов'язково запрошується скаржник та/або його представник (за умови, якщо ним зазначено про це у скарзі), суб'єкт оскарження та інші заінтересовані особи, зазначені у скарзі або встановлені відповідно до відомостей реєстрів (пункт 9 Порядку № 1128).

Ці та інші положення Порядку № 1128 вказують на наявність чіткої процедури, якої повинні дотримуватися всі суб'єкти в процесі розгляду такої скарги.

За принципом „належного урядування“ ризик помилки державного органу (державного реєстратора) покладається на саму державу, а помилки не можуть виправлятися за рахунок осіб, яких вони стосуються. Стосовно повноважень Міністерства та інших державних органів скасовувати державну реєстрацію прав на нерухоме майно, на них покладається обов'язок діяти невідкладно, дотримуватися стандартів прозорості процедури, участі суб'єктів у процесі, верховенства права.

Отже, зміст принципу „належного урядування“ в аспекті повноважень Міністерства полягає у дотриманні, зокрема, демократичних принципів побудови та організації державної влади на основі забезпечення прав та свобод людини, верховенства права, ефективного управління суспільними справами. Наведене законодавче регулювання виступає гарантією належного оформлення та контролю за правами у сфері державної реєстрації речових прав та їх обтяжень, та не порушує принципу „належного урядування“.

2.4. Щодо відповідності оспорюваних положень Закону № 1952 положенням частини другої статті 3, частини четвертої статті 41 Конституції України

У конституційній скарзі стверджується, що оспорювані положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону № 1952 наділяють Міністерство повноваженнями, які призводять до позбавлення особи права власності шляхом скасування державної реєстрації на підставі помилок,

²⁰ Офіційний вісник України. – 2016. – № 2. – Ст. 109.

допущених державним реєстратором речових прав (абзац 5 сторінка 4 конституційної скарги).

Відповідно до Конституції України кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності; ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності; право приватної власності є непорушним (частини перша, четверта статті 41).

За юридичною позицією Конституційного Суду України визнання, дотримання і захист права власності є обов'язком держави; одним із проявів принципу верховенства права є непорушність права приватної власності та неприпустимість протиправного позбавлення такого права²¹.

Як зазначалось вище, державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно є офіційне **визнання і підтвердження державою фактів виникнення, переходу або припинення прав на нерухоме майно**, а також обтяження таких прав **шляхом внесення відповідного запису до Державного реєстру** речових прав на нерухоме майно. Здійснюючи відповідний контроль, Міністерство покликане усунути порушення норм законодавства у сфері державної реєстрації прав при прийнятті рішень (дій чи бездіяльності) державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав, територіальних органів Міністерства, і тим самим захистити речові права власників та можливість їх належної реалізації.

Так, аналіз Закону № 1952 вказує, що він спрямований на забезпечення **визнання та захисту державою речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень** (преамбула).

Верховним Судом у постанові від 4 червня 2019 року було встановлено, що державну реєстрацію права власності Товариства на об'єкт незавершеного будівництва державним реєстратором проведено з порушенням вимоги пунктів 40, 68 Порядку № 1127²² (затверджений Постановою Кабінету Міністрів України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 25 грудня 2015 року № 1127²³).

Як з'ясовано вище, наслідком розгляду скарг Міністерством (підпункт „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону № 1952) є лише скасування рішення про державну реєстрацію прав, що унеможлиблює реалізацію будь-яких дій,

²¹ Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 48 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статей 1, 2, 4, 6 Закону України „Про передачу колекції образотворчого мистецтва Акціонерного товариства „Градобанк“ у державну власність“, Постанови Верховної Ради України „Про визнання колекції образотворчого мистецтва національним надбанням України“ від 16 жовтня 2008 року № 24-рп/2008 (абзац перший пункту 4, абзац перший пункту 5 мотивувальної частини).

²² Відповідно до пункту 40 Порядку № 1127 Державна реєстрація прав проводиться на підставі документів, необхідних для відповідної реєстрації, передбачених статтею 27 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ та цим Порядком.

Згідно з пунктом 68 Порядку № 1127: „для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва подаються: 1) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку під таким об'єктом (крім випадку, коли речове право на земельну ділянку вже зареєстровано в Державному реєстрі прав); 2) документ, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт; 3) технічний паспорт на об'єкт незавершеного будівництва.

Документ, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт, не вимагається у разі, коли реєстрація такого документа здійснювалася в Єдиному реєстрі документів.

У такому разі державний реєстратор відповідно до наданих заявником у відповідній заяві відомостей про реєстраційний номер документа, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт, обов'язково перевіряє наявність реєстрації такого документа в Єдиному реєстрі документів, відсутність суперечностей між заявленими правами та відомостями, що містяться в зазначеному Реєстрі.

²³ Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF>

спрямованих на набуття, зміну або припинення речових прав на нерухоме майно. Це узгоджується з метою запровадження державної реєстрації речових прав на таке майно, зокрема, – забезпечення захисту державою таких прав (див. преамбулу Закону № 1952).

При цьому, як це зазначалось вище, скасування рішення про державну реєстрацію прав не позбавляє особу права власності на майно, як стверджує автор конституційної скарги. Підтвердженням цього є те, що законодавець передбачив можливість повторного подання документів для проведення державної реєстрації прав (друге речення абзацу першого частини сьомої статті 37 Закону № 1952).

Отже, передбачений законом порядок оскарження рішень, дій чи бездіяльності у сфері державної реєстрації прав, зокрема з метою виявлення та виправлення порушень законодавства у цій сфері за своєю суттю не може вважатися порушенням конституційних гарантій права власності. Відтак, ознак невідповідності оспорюваних положень Закону № 1952 вимогам частини третьої статті 3, частині четвертій статті 41 Конституції України не вбачається.

ЗАГАЛЬНИЙ ВИСНОВОК

В аспекті питань, порушених у конституційній скарзі, положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону № 1952 не суперечать положенням частини другої статті 3, частині четвертій статті 41 Конституції України.

**Заступник керівника
Правового департаменту –
керівник управління опрацювання
конституційних скарг**

Г. І. СКВОРЦОВА

Виконавець:
головний консультант

Н.С. Чернецька (тел. 12-67)

Контроль:
Заступник керівника Управління –
завідувач відділу

Л. В. Ушакова (тел. 10-95)

97

Інформаційна довідка
щодо юридичних позицій Конституційного Суду України з порушених у
конституційній скарзі питань (щодо відповідності Конституції України
(конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої
статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на
нерухоме майно та їх обтяжень“)

Суб'єкт права на конституційну скаргу – Приватне акціонерне товариство „Одестеплокомуненерго“ – звернувся до Конституційного Суду України з клопотанням про перевірку підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952 – IV на відповідність положенням частини другої статті 3, частини четвертої статті 41 Конституції України. На нашу думку, до порушених у конституційній скарзі питань можна віднести: виникнення, припинення та обмеження права власності, реєстрація права власності та її скасування/анулювання, оскарження дій/бездіяльності державних органів та їх посадових осіб та відповідальність останніх за дії/бездіяльність, що спричиняють порушення конституційного права на власність.

В межах зазначених питань було здійснено добірку юридичних позицій.¹

1. Щодо права власності особи, у тому числі його виникнення, припинення, обмеження.

У Рішенні від 12 лютого 2002 року № 3-рп/2002 Суд зазначив:

<...> право власності виникає лише за наявності певних юридичних фактів та за умови формування правового статусу конкретного власника, надання йому юридично забезпеченої можливості діяти у передбачених законом межах.

...

<...> правова сутність статей 13 і 41 Конституції України полягає у проголошенні рівних можливостей володіння, користування і розпорядження власністю та гарантіях держави щодо забезпечення захисту цих прав.

(речення друге абзацу третього, абзац тринадцятий підпункту 3.1 пункту 3 мотивувальної частини)

Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 45 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) Закону України "Про внесення змін до Закону України "Про електроенергетику" (справа про електроенергетику) від 12 лютого 2002 року № 3-рп/2002

¹ У хронологічному порядку в рамках розділів.

23 21/2016 19

У Рішенні від 11 листопада 2004 року № 16-рп/2004 Суд окреслив, у чому полягає непорушність права власності:

Конституція України гарантує захист права власності. Відповідно до частини четвертої статті 13 Конституції України держава забезпечує, зокрема, захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання та рівність їх перед законом.

Конституція України прямо встановлює заборону протиправного позбавлення власника права власності (частина четверта статті 41). Непорушність цього права означає передусім невтручання будь-кого у здійснення власником своїх прав щодо володіння, користування та розпорядження майном, заборону будь-яких порушень прав власника щодо його майна всупереч інтересам власника та його волі. Разом з тим використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі (частина сьома статті 41 Конституції України).

(абзаци перший, другий пункту 5 мотивувальної частини)

Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним зверненням Центральної спілки споживчих товариств України про офіційне тлумачення положень пункту 1 статті 9, пункту 1 статті 10 Закону України "Про споживчу кооперацію", частини четвертої статті 37 Закону України "Про кооперацію" (справа про захист права власності організацій споживчої кооперації) від 11 листопада 2004 року № 16-рп/2004

З приводу вимог до встановлення законодавством України порядку і умов набуття та припинення права власності Суд сказав:

Закони, інші нормативно-правові акти, які визначають порядок реалізації встановлених Конституцією України та міжнародними договорами прав і свобод людини і громадянина, в тому числі порядок набуття права власності, не повинні звужувати, заперечувати чи в будь-який інший спосіб обмежувати ці права і свободи.

(речення перше абзацу п'ятого підпункту 5.5 пункту 5 мотивувальної частини)

Рішення Конституційного суду України у справі за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 92, пункту 6 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками) від 22 вересня 2005 року № 5-рп/2005

<...> правовий режим власності, порядок і умови набуття та припинення права власності, а також права володіння, користування та розпорядження майном (землею) визначаються законом.

(абзац третій підпункту 3.2 пункту 3 мотивувальної частини)

Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Президента України щодо відповідності Конституції України (конституційності)

Постанови Кабінету Міністрів України „Про затвердження Порядку проведення у 2008 році земельних аукціонів“ (справа про земельні аукціони) від 11 листопада 2008 року № 25-рп/2008

Про те, за яких умов допускається втручання у право власності, Суд наголосив у Рішенні від 5 червня 2019 року № 3-р(І)/2019:

Право власності не є абсолютним, тобто може бути обмежене, однак втручання у це право може здійснюватися лише на підставі закону з дотриманням принципу юридичної визначеності та принципу пропорційності, який вимагає досягнення розумного співвідношення між інтересами особи та суспільства. При обмеженні права власності в інтересах суспільства пропорційними можуть вважатися такі заходи, які є менш обтяжливими для прав і свобод приватних осіб з-поміж усіх доступних для застосування заходів.

(абзац сьомий підпункту 2.3 пункту 2 мотивувальної частини)

Рішення Конституційного Суду України (Перший сенат) у справі за конституційною скаргою товариства з обмеженою відповідальністю „МЕТРО КЕШ ЕНД КЕРІ УКРАЇНА“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень абзаців двадцять четвертого, двадцять п'ятого, двадцять шостого розділу I Закону України „Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо уточнення деяких положень та усунення суперечностей, що виникли при прийнятті Закону України „Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні“ від 23 березня 2017 року № 1989-VIII від 5 червня 2019 року № 3-р(І)/2019

2. Щодо засад унормування прав і свобод людини у правовій державі.

Наступні юридичні позиції Суду безпосередньо стосуються або поширюються на право власності:

Відповідно до частини другої статті 3 Конституції України головним обов'язком держави є утвердження і забезпечення прав і свобод людини. Забезпечення прав і свобод, крім усього іншого, потребує, зокрема, законодавчого закріплення механізмів (процедур), які створюють реальні можливості для здійснення кожним громадянином прав і свобод.

(абзац четвертий підпункту 3.2 пункту 3 мотивувальної частини)

Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням 46 народних депутатів України щодо відповідності Конституції України (конституційності) Закону України “Про особливості застосування Закону України “Про вибори Президента України” при повторному голосуванні 26 грудня 2004 року” (справа про особливості застосування Закону України “Про вибори Президента України”) від 24 грудня 2004 року № 22-рп/2004

Україна як демократична і правова держава закріпила принцип поваги і непорушності прав та свобод людини, утвердження і забезпечення яких є

головним обов'язком держави. Конституційний принцип правової держави вимагає від неї утримуватися від обмеження загально визнаних прав і свобод людини і громадянина, в тому числі майнових прав (стаття 1, частина друга статті 3, статті 21, 22, 64 Конституції України).

(абзац перший підпункту 5.3 пункту 5 мотивувальної частини)

Рішення Конституційного суду України у справі за конституційним поданням 51 народного депутата України щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень статті 92, пункту 6 розділу X "Перехідні положення" Земельного кодексу України (справа про постійне користування земельними ділянками) від 22 вересня 2005 року № 5-рп/2005

Конституційний Суд України вважає, що держава, виконуючи свій головний обов'язок – утвердження і забезпечення прав і свобод людини (частина друга статті 3 Конституції України) – повинна не тільки утримуватися від порушень чи непропорційних обмежень прав і свобод людини, але й вживати належних заходів для забезпечення можливості їх повної реалізації кожним, хто перебуває під її юрисдикцією. З цією метою законодавець та інші органи публічної влади мають забезпечувати ефективне правове регулювання, яке відповідає конституційним нормам і принципам, та створювати механізми, необхідні для задоволення потреб та інтересів людини.

(речення перше, друге абзацу першого пункту 3 мотивувальної частини)

Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення третього речення частини першої статті 13 Закону України "Про психіатричну допомогу" (справа про судовий контроль за госпіталізацією недієздатних осіб до психіатричного закладу) від 1 червня 2016 року № 2-рп/2016

Аналогічні за змістом юридичні позиції Суд висловив у Рішенні від 5 червня 2019 року № 3-р(І)/2019² та у Рішенні від 13 червня 2019 року № 4-р/2019³.

Конституційний Суд України вважає, що під правомірним обмеженням конституційних прав і свобод людини і громадянина слід розуміти передбачену Конституцією України можливість втручання держави за

² Рішення Конституційного Суду України (Перший сенат) у справі за конституційною скаргою товариства з обмеженою відповідальністю „МЕТРО КЕШ ЕНД КЕРІ УКРАЇНА“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень абзаців двадцять четвертого, двадцять п'ятого, двадцять шостого розділу I Закону України „Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо уточнення деяких положень та усунення суперечностей, що виникли при прийнятті Закону України „Про внесення змін до Податкового кодексу України щодо покращення інвестиційного клімату в Україні“ від 23 березня 2017 року № 1989–VIII від 5 червня 2019 року № 3-р(І)/2019.

³ Рішення Конституційного Суду України (Велика палата) у справі за конституційною скаргою Глуценка Віктора Миколайовича щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень частини другої статті 392 Кримінального процесуального кодексу України від 13 червня 2019 року № 4-р/2019.

допомогою юридичних засобів у зміст та обсяг конституційних прав і свобод людини і громадянина, яке відповідає вимогам верховенства права, потрібності, доцільності та пропорційності у демократичному суспільстві. Метою такого обмеження є охорона основоположних цінностей у суспільстві, до яких належать, зокрема, життя, свобода та гідність людини, здоров'я і моральність населення, національна безпека, громадський порядок.

(абзац другий пункту 6 мотивувальної частини)

Рішення Конституційного Суду України (Перший сенат) у справі за конституційними скаргами Байшева Павла Вікторовича, Бурлакової Ольги Олександрівни, Даць Ірини Вільямівни, Дедковського Вячеслава Вікторовича, Желізняка Михайла Васильовича, Кожухарової Людмили Анатоліївни щодо відповідності Конституції України (конституційності) пунктів 2, 3 розділу II "Прикінцеві положення" Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо запровадження контрактної форми роботи у сфері культури та конкурсної процедури призначення керівників державних та комунальних закладів культури" від 28 січня 2016 року № 955-VIII зі змінами від 12 липня 2019 року № 5-р(І)/2019

3. Щодо оскарження дій/бездіяльності органів державної влади (їх посадових осіб).

Суд неодноразово розкривав зміст статті 55 Конституції України у своїх рішеннях, зокрема:

Частина другу статті 55 Конституції України необхідно розуміти так, що кожен, тобто громадянин України, іноземець, особа без громадянства має гарантоване державою право оскаржити в суді загальної юрисдикції рішення, дії чи бездіяльність будь-якого органу державної влади, органу місцевого самоврядування, посадових і службових осіб, якщо громадянин України, іноземець, особа без громадянства вважають, що їх рішення, дія чи бездіяльність порушують або ущемлюють права і свободи громадянина України, іноземця, особи без громадянства чи перешкоджають їх здійсненню, а тому потребують правового захисту в суді.

(абзац перший пункту 1 резолютивної частини)

Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним зверненням громадянки Дзюби Галини Павлівни щодо офіційного тлумачення частини другої статті 55 Конституції України та статті 248-2 Цивільного процесуального кодексу України (справа громадянки Дзюби Г.П. щодо права на оскарження в суді неправомірних дій посадової особи) від 25 листопада 1997 року № 6-зп/1997

Відповідно до положення частини другої статті 124 Конституції України юрисдикція судів поширюється на всі правовідносини, що виникають у державі. Аналіз цього положення у взаємозв'язку з положеннями частин першої, другої статті 55 Конституції України дає підстави дійти висновку, що судам підвідомчі будь-які звернення фізичної особи щодо захисту своїх прав і свобод. Тому суд не може відмовити у правосудді, якщо громадянин України,

іноземець, особа без громадянства вважають, що їх права і свободи порушено чи порушуються, або створено чи створюються перешкоди для їх реалізації, або має місце інше ущемлення прав і свобод.

(абзац п'ятий пункту 3 мотивувальної частини)

Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Уповноваженого Верховної Ради України з прав людини щодо відповідності Конституції України (конституційності) положень абзаців третього, четвертого, п'ятого статті 248-3 Цивільного процесуального кодексу України та за конституційним зверненням громадян Будинської Світлани Олександрівни і Ковриги Сергія Володимировича щодо офіційного тлумачення положення абзацу четвертого статті 248-3 ЦПК України (справа щодо конституційності статті 248-3 ЦПК України) від 23 травня 2001 року № 6-рп/2001

В аспекті конституційного звернення положення частини другої статті 55 Конституції України необхідно розуміти так, що конституційне право на оскарження в суді будь-яких рішень, дій чи бездіяльності всіх органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб гарантовано кожному. Реалізація цього права забезпечується у відповідному виді судочинства і в порядку, визначеному процесуальним законом.

(пункт 1 резолютивної частини)

Рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним зверненням громадянина Осетрова Сергія Володимировича щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 55 Конституції України, частини другої статті 2, пункту 2 частини третьої статті 17 Кодексу адміністративного судочинства України, частини третьої статті 110, частини другої статті 236 Кримінально-процесуального кодексу України та конституційним поданням Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ щодо офіційного тлумачення положень статей 97, 110, 234, 236 Кримінально-процесуального кодексу України, статей 3, 4, 17 Кодексу адміністративного судочинства України в аспекті статті 55 Конституції України (справа про оскарження бездіяльності суб'єктів владних повноважень щодо заяв про злочини) від 14 грудня 2011 року № 19-рп/2011

Завідувач сектору юридичних позицій
Правового департаменту

Є. Кудлай

Виконавець:
провідний спеціаліст
сектору юридичних позицій

Д. Бобир (14-71)

Аналітична довідка

щодо положень міжнародно-правових актів, конституцій інших країн, що стосуються належного урядування та гарантій права власності

1. Загальні положення

Термін *governance* (врядування) набув широкого вжитку в управлінському та науковому дискурсі англосаксонських країн ще у 1970-х рр. Спочатку сферою його застосування було переважно корпоративне управління (*Corporate governance*). Традиційно в теорії організації бізнесу термін “врядування” означав ту роль, яку виконувала рада директорів у процесі представлення та захисту інтересів усіх власників акцій компанії, працівників, споживачів продукції та інших стейкхолдерів (*Stakeholders*).

Однак уже в 1990-х рр. відповідне поняття все частіше використовується представниками різних галузей соціального знання та практиками по відношенню до державного управління (*good governance*), і навіть управління громадськими об'єднаннями та організаціями, такими як профспілки. У сфері публічного управління зміст терміна спочатку стосувався діяльності урядових агенцій, які контролювали бізнес, що займався наданням публічних послуг на контрактній основі. У подальшому, однак, поняття *governance* отримало більш широке трактування, що стосувалося специфіки здійснення публічного управління не лише державою, але й іншими структурами бізнесу та громадянського суспільства.

Зокрема, в свій час Р. Роудз у своїй відомій статті, яка була присвячена аналізу поняття *governance*, стверджував, що цей термін набув широкого розповсюдження, однак досі не має точного визначення. Загалом Роудз наводить мінімум шість сфер його застосування: мінімальна держава (*The Minimal State*); корпоративне управління (*corporate governance*); новий публічний менеджмент (*New Public Management*); належне врядування (*good governance*), соціально-кібернетичні системи (*social-cybernetic systems*) та самоорганізовані мережі (*self-organised networks*)¹. Роудз надавав наступне визначення «врядування» – «самоорганізовані міжорганізаційні мережі», що «доповнюють ринкові та публічні управлінські структури з метою владного розподілу ресурсів та здійснення контролю та координації».

«Поняття “врядування” в сучасній науці державного управління набуває концептуального значення. Деякі дослідники розглядають урядування як самостійну концепцію поряд із новим публічним менеджментом, інституціональною концепцією управління та концепцією політичних мереж, хоча й наголошують на її безсумнівному зв'язку з двома останніми теоретичними рухами. Здається доцільним виділити чотири основних підходи до позиціонування поняття “врядування” в теорії публічного управління:

¹ Rhodes R. The new governance: governing without government / Roderick Rhodes // Political Studies. – 1996. – Vol. 44. – P. 652–667. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://spp.xmu.edu.cn/wp-content/uploads/2013/12/The-New-Governance-Governing-without-Government-pdf.pdf>

21/8017
23 12 19

1. *Врядування* як належне врядування або корпоративне управління. Тут ідеться про принципи функціонування публічного управління, коли встановлюється справедливе ставлення до громадян та недержавних організацій на основі виконання закону.

2. *Врядування* як концепція нового публічного менеджменту, який встановлює, що держава повинна “правити”, а не “вєслувати”. За такого підходу йдеться фактично про політичне функціонування централізованого управління.

3. *Врядування* як багаторівневе управління або система міжуправлінських відносин, коли наголос робиться на особливому характері зв'язків між різними рівнями управлінської діяльності. Хоча тут не завжди використовується поняття мережі, але за такого підходу так чи інакше ставиться питання щодо перетину кордонів управлінської активності, що вже характеризує мережеву взаємодію.

4. *Врядування* як мережеве управління, що здійснюється всередині рухливих зв'язків між публічними та непублічними акторами, що робить процес управління складним та важко здійсненим.»²

2. Положення міжнародно-правових актів щодо належного урядування

2.1. ООН

Як управлінська модель *governance* оформилася, коли вийшла у світ Програма розвитку ООН «*Governance*» для сталого розвитку людських ресурсів» (1997 року). У Програмі ООН основними принципами «*good governance*» було зазначено:

- 1) участь у прийнятті державних управлінських рішень;
- 2) консенсус під час прийняття рішень;
- 3) зворотний зв'язок;
- 4) ефективність у проведенні державної політики;
- 5) відповідальність усіх учасників процесу;
- 6) прозорість;
- 7) рівноправність;
- 8) верховенство закону;
- 9) стратегічне бачення.

Система ООН сприяє належному управлінню через багато напрямків, і цей принцип підтверджується в Декларації наради на високому рівні Генеральної Асамблеї з питання верховенства права на національному та міжнародному рівнях (пункт 12)³.

² А. Г. Єгіозар'ян, *Governance: історія концептуалізації* // Теорія та практика державного управління. – Вип. 2 (49). С. 5-6.

³ Декларація совещания на высоком уровне Генеральной Ассамблеи по вопросу о верховенстве права на национальном и международном уровнях // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://undocs.org/ru/A/RES/67/1>

Діяльність Організації Об'єднаних Націй для підтримки управління здійснюється через Програму розвитку ООН, Фонд демократії Організації Об'єднаних Націй, Департамент миротворчих операцій, Департамент політичних питань та Управління з питань політики, Верховний комісар з прав людини, та інші.

Основні цінності та принципи належного управління⁴ є важливими засобами досягнення та підтримки цілей розвитку, визнаних країнами-членами ООН в Декларації тисячоліття 2000 року⁵ і включають: участь; справедливість, недискримінація та всеосяжність; гендерна рівність; прозорість; і підзвітність та відповідальність. Вони узгоджуються з основними принципами прав людини, викладеними в різних деклараціях та конвенціях ООН. У «8 Governance Principles, Institutional Capacity and Quality», їх узагальнено за трьома основними принципами: участь та залучення⁶, підзвітність та верховенство права⁷, рівність та недискримінація (ПРООН 2010b)⁸.

⁴ Управління - це система цінностей, політики та інститутів, за допомогою яких суспільство керує своїми економічними, політичними та соціальними справами шляхом взаємодії всередині держави та громадянського суспільства та приватного сектору. Це спосіб, яким суспільство організовує себе для прийняття та реалізації рішень - досягнення взаєморозуміння, згоди та дії. Він включає механізми та процеси, щоб громадяни та групи артикулювали свої інтереси, опосередковували свої відмінності та здійснювали свої законні права та обов'язки. Саме правила, установи та практика встановлюють ліміти та надають стимули для фізичних осіб, організацій та фірм. Управління, включаючи його соціальний, політичний та економічний аспекти, діє на всіх рівнях людських підприємств, будь то домогосподарство, село, муніципалітет, нація, регіон чи земна куля. // 8 Governance Principles, Institutional Capacity and Quality // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://www.undp.org/content/dam/undp/library/Poverty%20Reduction/Inclusive%20development/Towards%20Human%20Resilience/Towards_SustainingMDGProgress_Ch8.pdf

⁵ Декларація тисячелеття 2000 года // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://undocs.org/ru/A/RES/55/2>

⁶ Кожна людина та всі народи мають право на активну, вільну та змістовну участь у цивільному, економічному, соціальному, культурному та політичному розвитку, в якому можуть реалізовуватися права людини та основні свободи, сприяти їм та користуватися ними (UNDG 2003) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://www.undp.org/content/dam/undp/library/Poverty%20Reduction/Inclusive%20development/Towards%20Human%20Resilience/Towards_SustainingMDGProgress_Ch8.pdf

⁷ Держави та інші уповноважені суб'єкти несуть відповідальність за дотримання прав людини. У зв'язку з цим вони повинні відповідати правовим нормам та стандартам, закріпленим у документах про права людини. Якщо вони цього не роблять, то особи, чії права порушені, мають право порушити провадження, звернувшись з відповідним позовом до компетентного суду чи іншого судового рішення відповідно до правил та процедур, передбачених законом (UNDG 2003). // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://www.undp.org/content/dam/undp/library/Poverty%20Reduction/Inclusive%20development/Towards%20Human%20Resilience/Towards_SustainingMDGProgress_Ch8.pdf

⁸ Усі індивіди рівні як люди і в силу притаманної гідності кожної людини. Усі люди мають право на права людини без будь-якої дискримінації, таких як раса, колір, стать, етнічна приналежність, вік, мова, релігія, політична чи інша думка, національне чи соціальне походження, інвалідність, майно, народження чи інший статус відповідно до договорів з

Серед інших актів варто вказати на:

- Порядок денний для розвитку, Доповідь Генерального секретаря, 6 травня 1994 року, A/48/935⁹,
- Резолюція 2000/64 Комісії з прав людини¹⁰,
- Програма дій для найменш розвинених держав на грудень 2001-2010 роки, прийнята Третьою конференцією Організації Об'єднаних Націй щодо найменш розвинених країн у Брюсселі 20 травня 2001 року¹¹,
- Звіт про Міжнародну конференцію з фінансування розвитку для розвитку в Монтеррей, Мексика, 18-22 березня 2002 року¹²,
- Резолюція 2003/65 Комісії з прав людини¹³,
- Брюссельська декларація, прийнята на Третій конференції ООН щодо найменш розвинених країн, A/CONF.191/12¹⁴,
- Резолюція Генеральної Асамблеї A/63/L.12 від 29 жовтня 2008 року¹⁵.

2.2. Інші міжнародні установи

Вперше поняття «*good governance*» (належне врядування) з'явилося в обігу в 1992 р. на щорічній конференції Світового банку з питань економічного розвитку. Так називалася одна з тем конференції¹⁶. Термін «*governance*» згадувався в тому ж сенсі, як і *New Public Management*, а саме «управління соціальними та економічними ресурсами країни»¹⁷. В якості

прав людини (UNDG 2003).// Електронний ресурс] – Режим доступ: https://www.undp.org/content/dam/undp/library/Poverty%20Reduction/Inclusive%20development/Towards%20Human%20Resilience/Towards_SustainingMDGProgress_Ch8.pdf

⁹ Agenda pour le développement, Rapport du Secrétaire général, 6 mai 1994, A/48/935, paragraphe 125. // [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://www.globalpolicy.org/reform/initiatives/ghali/1994/0506development.htm>

¹⁰ Résolution 2000/64 de la Commission des droits de l'homme // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://undocs.org/pdf?symbol=fr/E/2000/23>

¹¹ Programme d'action en faveur des pays les moins avancés pour la décennie 2001–2010, A/CONF.191/11, paragraphe 25. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.unctad.org/fr/docs/aconf191d11.fr.pdf> (dernière visite le 28 août 2008).

¹² Rapport de la Conférence internationale sur le financement du développement Monterrey (Mexique), 18-22 mars 2002 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://archive.ipu.org/splz-f/ffd08/monterrey.pdf>

¹³ Résolution 2003/65 de la Commission des droits de l'homme // [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://www2.ohchr.org/english/bodies/hrcouncil/docs/A-65-53-Add1_fr.pdf.

¹⁴ Déclaration de Bruxelles, adoptée lors de la Troisième Conférence des Nations Unies sur les pays les moins avancés, A/CONF.191/12, point 2. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.unctad.org/fr/docs/aconf191d12.fr.pdf> (dernière visite le 28 août 2008).

¹⁵ Résolution A/63/L.12 de l'Assemblée générale de l'ONU du 29 octobre 2008 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://undocs.org/ru/A/RES/63/12>

¹⁶ World Bank. Proceedings of the World Bank Annual Conference on Development Economics 1991. Washington, 1992. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://www-wds.worldbank.org/external/default/WDSContentServer/WDSP/IB/1993/03/01/00009265_3970716142307/Rendered/PDF/multi0page.pdf

¹⁷ World Bank. Governance and Development. - Washington, 1992. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www-wds.worldbank.org>

окремої управлінської моделі *governance* (врядування) сформувалася в 1997 р., коли з'явилася Програма розвитку ООН «*Governance* для сталого розвитку людських ресурсів». Відповідно до Програми, під «*good governance*» розуміється «участь, прозорість, відповідальність, ефективність, рівноправність і верховенство закону». Крім того, ця модель спрямована на максимальне розширення сфери участі суспільства в управлінні та «гарантує, що політичні, соціальні та економічні пріоритети повинні бути засновані на загальній згоді таким чином, щоб голоси найбільш вразливих та соціально незахищених груп населення були почуті при прийнятті державних рішень»¹⁸.

У 1989 році Світовий банк визначив «*bad governance*» головною перешкодою на шляху розвитку, описуючи «погане управління» як відсутність підзвітності, прозорості та ефективного адміністрування у поєднанні з корупцією стосовно фінансових витрат.^{19,20}

У 2007 році, в контексті стратегії управління та антикорупційної діяльності банку, 2007 рік, Світовий банк визначив *governance* як «спосіб, яким державні чиновники та установи набувають та здійснюють повноваження щодо формування державної політики та надання суспільних благ та послуг».

Згідно з пунктом 10 статті IV Статуту Міжнародного банку реконструкції та розвитку²¹ **Світовий банк** в межах своїх регіональних представництв запроваджує та здійснює різні програми, відповідно до затверджених проектів²².

Подібно до Світового банку **Міжнародний Валютний Фонд** сприяє належному управлінню через конкретні ініціативи в рамках моніторингу, кредитування та технічної допомоги. Деякі з цих ініціатив здійснюються у тісній співпраці зі Світовим банком та іншими організаціями.²³

org/servlet/WDSContentServer/WDSP/IB/1999/09/17/0001788

30_98101911081228/Rendered/PDF/multi_page.pdf.

¹⁸ UNDP. Governance for Sustainable Human Development. Jan., 1997. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://gis.emro.who.int/HealthSystemObservatory/>

¹⁹ Beate Rudolf, “Is ‘Good Governance’ a Norm of International Law?”, in: Common Values in International Law: Essays in honour of Christian Tomuschat, Pierre-Marie Dupuy et al. (editors). 2006, p. 1009.

²⁰ Governance Indicators: Where Are We, Where Should We Be Going? Policy Research Working Paper 4730, Daniel Kaufmann, Aart Kraay, p. 4, available at: http://www.wds.worldbank.org/external/default/WDSContentServer/IW3P/IB/2007/10/31/000158349_20071031085226/Rendered/PDF/wps4370.pdf

²¹ INTERNATIONAL BANK FOR RECONSTRUCTION AND DEVELOPMENT, Articles of Agreement (As amended effective June 27, 2012) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://pubdocs.worldbank.org/en/722361541184234501/IBRDArticlesOfAgreement-English.pdf>

²² World Bank Theme Taxonomy and definitions (Revised July 1, 2016) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://pubdocs.worldbank.org/en/275841490966525495/Theme-Taxonomy-and-definitions.pdf>

²³ Le FMI et la bonne gouvernance – fiche technique (mai 2016). // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.imf.org/external/np/exr/facts/fre/pdf/govf.pdf>

2.3. Рада Європи

Концепція належного урядування була не лише розроблена науковцями, але й закріплена в документах європейських інституцій, які належать передусім до *soft law*. До міжнародних документів, що безпосередньо відображають зміст цієї концепції в європейських країнах, варто віднести рекомендації органів Ради Європи державам-членам.

- Рекомендація Парламентської Асамблеї стосовно інституції омбудсмена (Рекомендація № 1615 (2003)²⁴. У цьому документі цей міждержавний орган зобов'язав Комітет Міністрів Ради Європи розробити та прийняти Модельний кодекс доброго управління.

- Рекомендація Комітету Міністрів CM/Rec(2007)7 державам-членам про добре адміністрування²⁵, що містила в додатку Модельний кодекс. У преамбулі цієї Рекомендації визначено, що її прийнято для того, щоб визначити зміст основоположного *права* на добре адміністрування і таким способом полегшити ефективну імплементацію цієї концепції на практиці. У названій Рекомендації узагальнено, систематизовано та удосконалено положення, що містились у низці документів Комітету Міністрів Ради Європи, прийнятих у попередні тридцять років та дотичних до регулювання діяльності публічної адміністрації. Зокрема, тут згадуються резолюції та рекомендації про: захист особи відносно актів адміністративних органів (1977), здійснення дискреційних повноважень адміністративними органами (1980), адміністративні процедури, які стосуються великої кількості осіб (1987), статус державних службовців (2000), кодекси поведінки для державних службовців (2000) тощо.

Викладений у додатку до Рекомендації модельний кодекс доброго адміністрування встановлює принципи і правила, які повинні застосовуватися публічною адміністрацією (в англійському оригіналі тексту – *public authorities*) у їхніх відносинах з приватними особами (індивідами та юридичними особами). Текст Модельного кодексу містить три частини: у першій викладають загальні принципи доброго адміністрування, у другій – правила щодо адміністративних рішень, третю присвячено питанням оскарження адміністративних рішень та відшкодування шкоди, заподіяної рішеннями, діями чи бездіяльністю публічної адміністрації. Перелік загальних принципів, що містяться у першій частині, передбачає не лише загальновідомі засади (законність, рівність, безсторонність, пропорційність, правова визначеність, розумний строк прийняття рішень), але й інші, зумовлені впливом концепції доброго врядування: принципи участі (*participation*) та відкритості (*transparency*).

Загальний принцип участі треба відрізнити від процедурного принципу «бути почутим», який міститься у другій частині модельного кодексу. У ст. 8

²⁴ Рекомендація ПАРЕ стосовно Інституції омбудсмена (Рекомендація № 1615 (2003) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://khpg.org/index.php?id=1168593186>

²⁵ Recommendation CM/Rec(2007)7 of the Committee of Ministers to member states on good administration // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://rm.coe.int/16807096b9>

принцип участі тлумачиться так: «за винятком випадків необхідності прийняття нагальних рішень, публічна адміністрація повинна забезпечити приватним особам можливість участі в підготовці та імплементації адміністративних рішень, що впливають на їх права чи інтереси». Таке формулювання пов'язане із тим, що в Рекомендації CM/Rec(2007)7 під адміністративним рішенням розуміють як індивідуальні, так і нормативні акти публічної адміністрації (*regulatory or non-regulatory decisions*), що істотно відрізняє її від попередніх резолюцій та рекомендацій Комітету Міністрів Ради Європи, положення яких стосувалися переважно індивідуальних адміністративних актів. Тобто, у зв'язку з поширенням дії аналізованої Рекомендації на нормативні акти публічної адміністрації зрозумілим є тренд до забезпечення більшого демократизму через участь заінтересованих осіб в процедурі їх прийняття.

Прийнята Комітетом Міністрів Ради Європи Рекомендація CM/Rec(2007)7 врахувала чимало положень попередніх резолюцій та рекомендацій цього органу, але цим не обмежилася. На її зміст, та й загалом на удосконалення концепції доброго адміністрування справили програмно-політичні та юридичні документи органів Ради Європи. Серед найважливіших є:

- Рекомендація Rec (2005) 8 Комітету Міністрів державам-членам про принципи належного врядування у спорті (прийнята 20 квітня 2005 року на 924-му засіданні заступників міністрів)²⁶,

- Резолюція Парламентської асамблеї 1547 (2007) - стан прав людини та демократії в Європі²⁷.

Окремо доречно виділити загальні акти Ради Європи, які містять положення щодо *good governance*:

- Європейська конвенція про транскордонне співробітництво між територіальними громадами чи органами влади^{28,29},

²⁶ Recommandation Rec(2005)8 du Comité des Ministres aux Etats membres relative aux principes de bonne gouvernance dans le sport (adoptée par le Comité des Ministres le 20 avril 2005, lors de la 924e réunion des Délégués des Ministres) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectId=09000016805da71c

²⁷ Parliamentary Assembly Resolution 1547(2007) - State of human rights and democracy in Europe // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://semanticpace.net/tools/pdf.aspx?doc=aHR0cDovL2Fzc2VtYmx5LmNvZS5pbmQvbncveG1sL1hSZWYvWDJILURXLWV4dHluYXNwP2ZpbGVpZD0xNzUzMSZsYW5nPUVO&xsl=aHR0cDovL3NlbWFudGljcGFjZS5uZXQvWHNsdC9QZGYvWFJlZi1XRC1BVC1YTUwyUERGLnhzbA==&xsltparams=ZmlsZWlkPTE3NTMx>

²⁸ European Outline Convention on Transfrontier Co-operation between Territorial Communities or Authorities // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.coe.int/en/web/conventions/full-list/-/conventions/treaty/106>

²⁹ Україна ратифікувала 21 вересня 1993 року.

- Додатковий протокол до Європейської конвенції про прикордонне співробітництво між територіальними громадами чи органами влади³⁰³¹,

- Протокол № 2 до Європейської конвенції про транскордонне співробітництво між територіальними громадами або органами влади, що стосується міжтериторіального співробітництва³²³³,

- Протокол № 3 до Європейської конвенції про транскордонне співробітництво між територіальними громадами або органами влади щодо єврорегіональних груп співробітництва (ЕГС)³⁴³⁵,

- Європейська хартія місцевого самоврядування³⁶,

- Додатковий протокол до Європейської хартії місцевого самоврядування про право брати участь у справах місцевої влади³⁷³⁸,

- Конвенція про участь іноземців у громадському житті на місцевому рівні³⁹⁴⁰.

Також важливими документами, в яких закріплюються окремі аспекти концепції *good governance* в різних сферах, є:

³⁰ Additional Protocol to the European Outline Convention on Transfrontier Co-operation between Territorial Communities or Authorities // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.coe.int/en/web/conventions/full-list/-/conventions/treaty/159>

³¹ Україна ратифікувала 4 листопада 2004 року із застереженнями «відповідно до пункту 1 статті 8 Додаткового протоколу Україна заявляє, що застосовуватиме положення статей 4 та 5.»

³² Protocol No. 2 to the European Outline Convention on Transfrontier Co-operation between Territorial Communities or Authorities concerning interterritorial co-operation // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.coe.int/en/web/conventions/full-list/-/conventions/treaty/169>

³³ Україна ратифікувала 4 листопада 2004 року із застереженнями «відповідно до статті 4, пункту 1 статті 6 Протоколу № 2 Україна заявляє, що застосовуватиме положення статей 4 та 5 Додаткового протоколу.»

³⁴ Protocol No. 3 to the European Outline Convention on Transfrontier Co-operation between Territorial Communities or Authorities concerning Euroregional Co-operation Groupings (ECGs) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.coe.int/en/web/conventions/full-list/-/conventions/treaty/206>

³⁵ ³⁵ Україна ратифікувала 20 серпня 2012 року.

³⁶ European Charter of Local Self Government // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.coe.int/en/web/conventions/full-list/-/conventions/treaty/122>

³⁷ Additional Protocol to the European Charter of Local Self-Government on the right to participate in the affairs of a local authority // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.coe.int/en/web/conventions/full-list/-/conventions/treaty/207>

³⁸ Україна ратифікувала 16 грудня 2014 року із застереженнями «Україна вживає заходів щодо здійснення права на участь у справах місцевої влади, викладених у пункті 2 статті 2 Додаткового протоколу, відповідно до свого конституційного порядку.»

³⁹ Convention on the Participation of Foreigners in Public Life at Local Level // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.coe.int/en/web/conventions/full-list/-/conventions/treaty/144>

⁴⁰ Україна не ратифікувала цей міжнародний договір.

- Керівні принципи щодо громадської участі у процесі прийняття політичних рішень⁴¹,

- Рекомендація Комітету Міністрів державам-членам щодо участі громадян у місцевому суспільному житті CM/ Rec (2018) (21 березня 2018 р.)⁴²,

- Рекомендація Комітету Міністрів державам-членам щодо оцінки, аудиту та моніторингу політики участі та участі на місцевому та регіональному рівні CM/ Rec (2009)2E (11 березня 2009 р.)⁴³.

- Рекомендація Комітету Міністрів державам-членам щодо участі молоді в місцевому та регіональному житті CM / Rec (2004)13E (17 листопада 2004 р.)⁴⁴,

- Рекомендація CM/Rec (2018)12 Комітету Міністрів державам-членам щодо сприяння належному управлінню спортом (Прийнята Комітетом Міністрів 12 грудня 2018 року на 1332-му засіданні заступників міністрів)⁴⁵,

- Рекомендація Комітету Міністрів державам-членам щодо нагляду за діяльністю місцевих органів влади CM/Rec(2019)3E (4 квітня 2019 року)⁴⁶,

- Рекомендація Комітету Міністрів державам-членам щодо розбудови потенціалу на місцевому та регіональному рівні CM/Rec(2007)12E (10 жовтня 2007 р.)⁴⁷,

- Рекомендація Комітету Міністрів державам-членам щодо місцевих та регіональних державних послуг CM/Rec(2007)4E (31 січня 2007 р.)⁴⁸.

⁴¹ Guidelines for civil participation in political decision making, Lignes directrices relatives à la participation civile aux décisions politiques // <https://rm.coe.int/0900001680786ab4>

⁴² Recommendation of the Committee of Ministers to member states on the participation of citizens in local public life CM/Rec(2018)4 (21 March 2018) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectId=09000016807954c3

⁴³ Recommendation of the Committee of Ministers to member states on the evaluation, auditing and monitoring of participation and participation policies at local and regional level CM/Rec(2009)2E (11 March 2009) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectID=09000016805d1979

⁴⁴ Recommendation of the Committee of Ministers to member states on the participation of young people in local and regional life CM/Rec(2004)13E (17 November 2004) // https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectID=09000016805dbd33

⁴⁵ Recommendation CM/Rec(2018)12 du Comité des Ministres aux États membres sur la promotion de la bonne gouvernance dans le sport (adoptée par le Comité des Ministres le 12 décembre 2018, lors de la 1332^e réunion des Délégués des Ministres) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectId=090000168093fdf4

⁴⁶ Recommendation of the Committee of Ministers to member states on the supervision of local authorities activities CM/Rec(2019)3E (4 April 2019) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectId=090000168093d066

⁴⁷ Recommendation of the Committee of Ministers to member states on capacity building at local and regional level CM/Rec(2007)12E (10 October 2007) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectID=09000016805d5271

⁴⁸ Recommendation of the Committee of Ministers to member states on local and regional public services CM/Rec(2007)4E (31 January 2007) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectID=09000016805d6b5e

- Рекомендація Комітету Міністрів державам-членам щодо процесів реформування меж та / або структури місцевих та регіональних органів влади CM/Rec(2004)12E (20 жовтня 2004 р.)⁴⁹,

- Рекомендація Комітету Міністрів державам-членам щодо нагляду за діяльністю місцевих органів влади CM/Rec(1998)12E (18 вересня 1998 р.)⁵⁰

- Рекомендація Комітету Міністрів державам-членам щодо фінансування органами вищого рівня нових повноважень для місцевих органів влади CM/Rec(2011)11E (12 жовтня 2011 р.)⁵¹,

- Рекомендація Комітету Міністрів державам-членам щодо фінансових ресурсів місцевих та регіональних органів влади CM/Rec(2005)1E (19 січня 2005 р.)⁵²

- Рекомендація Комітету Міністрів державам-членам щодо управління фінансами та бюджетом на місцевому та регіональному рівнях CM/Rec(2004)1E (08 січня 2004 р.)⁵³,

- Рекомендація Комітету Міністрів державам-членам щодо місцевого оподаткування, фінансового вирівнювання та дотацій місцевим органам влади CM/Rec(2000)14E (06 вересня 2000 р.)⁵⁴

- Рекомендація Комітету Міністрів державам-членам щодо укладення угод про транскордонну співпрацю в Південно-Східній Європі CM/Rec(2007)5E (31 січня 2007 р.)⁵⁵

⁴⁹ Recommendation of the Committee of Ministers to member states on the processes of reform of boundaries and/or structure of local and regional authorities CM/Rec(2004)12E (20 October 2004) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectID=09000016805dbeda

⁵⁰ Recommendation of the Committee of Ministers to member states on supervision of local authorities' action CM/Rec(1998)12E (18 September 1998) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectID=09000016804f8499

⁵¹ Recommendation of the Committee of Ministers to member states on the funding by higher-level authorities of new competences for local authorities CM/Rec(2011)11E (12 October 2011) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectID=09000016805afc97

⁵² Recommendation of the Committee of Ministers to member states on the financial resources of local and regional authorities CM/Rec(2005)1E (19 January 2005) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectID=09000016805db09e

⁵³ Recommendation of the Committee of Ministers to member states on financial and budgetary management at local and regional levels CM/Rec(2004)1E (08 January 2004) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectID=09000016805de0df

⁵⁴ Recommendation of the Committee of Ministers to member states on local taxation, financial equalisation and grants to local authorities CM/Rec(2000)14E (06 September 2000) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectID=09000016804ff8e7

⁵⁵ Recommendation of the Committee of Ministers to member states on the conclusion of transfrontier co-operation agreements in South-Eastern Europe CM/Rec(2007)5E (31 January 2007) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectID=09000016805d6bb2

- Рекомендація Комітету Міністрів державам-членам щодо передового досвіду та зменшення перешкод на шляху транскордонного та міжтериторіального співробітництва між територіальними громадами чи органами влади CM/Rec(2005)2E (19 січня 2005 року),⁵⁶

- Рекомендація Комітету Міністрів державам-членам щодо послуг, що перебувають у сусідніх містах у неблагополучних міських районах CM/Rec(2003)2E (13 лютого 2003 року)⁵⁷

2.4. Європейський Союз

Серед принципів Європейського Союзу, крім принципів верховенства закону, діяльності адміністрації на основі та на виконання закону, правової безпеки, відносяться принципи: обмеженого розсуду в кожному конкретному випадку; дотримання субсидіарності; захисту довіри до рішень і дій публічної адміністрації; захисту добросовісно набутих прав; презумпція сумлінності; принцип поваги основних прав і домірності⁵⁸.

Особливе місце серед таких стандартів займає принцип «належного врядування» (*good governance principle*), що включає сукупність принципів в адміністративно-правовій сфері, а також основне право на впорядковане й належне врядування.

В Європейському Союзі визнається, що держава в особі органів і посадових осіб має прагнути до ефективного (належного, якісного) управління («*good governance*»). Перехід до цієї доктрини пов'язують з резолюцією Ради Європи 1977 року і Рекомендацією Ради Європи 1980 року⁵⁹. У Білій книзі з питань європейського управління 2001 року визначено критерії «належного врядування»: відкритість, участь, підзвітність, ефективність і узгодженість⁶⁰.

⁵⁶ Recommendation of the Committee of Ministers to member states on good practices in and reducing obstacles to transfrontier and interterritorial cooperation between territorial communities or authorities CM/Rec(2005)2E (19 January 2005) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectID=09000016805db0a8

⁵⁷ Recommendation of the Committee of Ministers to member states on neighbourhood services in disadvantaged urban areas CM/Rec(2003)2E (13 February 2003) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://search.coe.int/cm/Pages/result_details.aspx?ObjectID=09000016805e0c0b

⁵⁸ Schwarze J. Europäisches Verwaltungsrecht: Entstehung und Entwicklung im Rahmen der Europäischen Gemeinschaft. 2. Aufl. Baden-Baden: Nomos, 2005. Kap.3 f. цит. по: Allgemeines Verwaltungsrecht / H.-U.Erichsen, D.Ehlers (Hrsg.). S.218.

⁵⁹ Council of Europe conference of Ministers responsible for spatial/regional planning // Council of Europe. Democracy. Good governance. – Bruxelles. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://www.coe.int/t/dgap/localdemocracy/cemat/default_en.asp

⁶⁰ European governance – a white paper // Official journal of the European Commission. – Bruxelles, 2001. – P. 1–29. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF>

Біла книга Європейського врядування, схвалена Європейською Комісією 25 липня 2001 року // [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://pravo.org.ua/files/konstutyc/WHITE_BOOK_UKR_REV.pdf

Для того, щоб відповідати очікуванням громадян, урядам слід спиратися на стратегічний потенціал, сильні інститути, ефективні інструменти і процеси, а також мати чіткі критерії результативності⁶¹.

Також варто вказати і на положення статті 3 Угоди про асоціацію між Україною та Європейським Союзом, Європейським співтовариством з атомної енергії і їхніми державами-членами, що була ратифікована Законом України від 16 вересня 2014 року та набула чинності 1 вересня 2017 року, в якій належне врядування поряд із верховенством права названо головним принципом для посилення відносин між сторонами.⁶²

До основних актів Європейського Союзу щодо *good governance* варто віднести:

- Європейський кодекс доброї адміністративної поведінки, розроблений Омбудсманом Європейського Союзу і схвалений Європейським Парламентом 6 вересня 2001 року⁶³;

- Резолюцію Європейського парламенту від 15 січня 2013 року з рекомендаціями Комісії з адміністративного процедурного права в Європейському Союзі. У цій Резолюції узагальнено попередній досвід реалізації двох концепцій реформування публічної адміністрації: нового публічного менеджменту (*new public management*) і згаданого уже неодноразово належного врядування (*good governance*)⁶⁴.

Крім того, право на належне врядування безпосередньо передбачене у статті 41 та впливає із положень статті 43 Хартії основоположних прав Європейського Союзу від 18 грудня 2000 року⁶⁵. Зокрема, у статті 41 передбачено, що кожен має право на вирішення справи в інституціях та органах Європейського Союзу безсторонньо, справедливо і в межах виправданого часу (*within a reasonable time*).

В основі юридичної доктрини ефективного (належного) урядування в ЄС лежать принципи законності і недискримінації, тобто гарантії рівних прав і свобод людини. Вони включають:

⁶¹ E-Government for the future we want // E-Government surveys. UN. – N.Y., 2014. – 284 p. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://unpan3.un.org/egovkb/Portals/egovkb/Documents/un/2014-Survey/E-Gov_Complete_Survey-2014.pdf

⁶² [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/984_011

⁶³ Code européen de bonne conduite administrative // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://www.theioi.org/downloads/1i6ap/EU_OM_Code%20of%20Good%20Administration_2005_FR.pdf

⁶⁴ Résolution du Parlement européen du 15 janvier 2013 contenant des recommandations à la Commission sur un droit de la procédure administrative de l'Union européenne (2012/2024(INL)) // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.europarl.europa.eu/sides/getDoc.do?pubRef=-//EP//NONSGML+TA+P7-TA-2013-0004+0+DOC+PDF+V0//FR>

⁶⁵ Хартія основоположних прав Європейського Союзу // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://www.cvce.eu/obj/charter_of_fundamental_rights_of_the_european_union_nice_7_december_2000-en-bd4834f5-deff-4ad0-abdf-071ae4a85edf.html

- право на неупереджене і справедливе вирішення справи;
- право на розгляд індивідуальної адміністративної справи упродовж розумного строку;
- право бути заслуханим до винесення рішення;
- право на доступ до інформації;
- право загального доступу до документів;
- обов'язок повідомити сторони адміністративної справи.

У статті 43 Хартії основоположних прав передбачено право кожного громадянина Європейського Союзу, а також фізичних та юридичних осіб, зареєстрованих в одній із держав-членів право на подання Омбудсману випадків поганого адміністрування (*maladministration*) в діяльності інституцій чи органів Європейського Союзу. Інакше кажучи, норма цієї статті доповнює положення статті 41 Хартії, закріплюючи право на оскарження Омбудсману діяльності публічної адміністрації, у випадках, якщо остання не забезпечує права на належне адміністрування⁶⁶.

Принцип доброго управління розроблений прецедентною практикою Суду Європейських Співтовариств та Суду першої інстанції⁶⁷, а деякі аспекти цього принципу були визначені конкретніше.

Європейські принципи організації публічного управління надають додатковий імпульс розвитку національного адміністративного права, тим більше що право ЄС реалізується насамперед через національні адміністративні органи і в основі сприйняття європейського права в національному законодавстві лежать принцип лояльності Європейському

⁶⁶ Пов'язаними з *good governance* документами також є: Commission européenne Gouvernance et Développement, Communication de la commission au conseil, au parlement européen et au comité économique et social européen, COM(2003)615 Final, 20/10/2003, Bruxelles. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://europa.eu/legislation_summaries/development/sectoral_development_policies/r12524_fr.htm; Commission européenne La gouvernance dans le consensus européen pour le développement, Communication de la commission au conseil, au parlement européen, au comité économique et social européen et au comité des régions, COM(2006)421 Final, 30/08/2006, Bruxelles. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://europa.eu/legislation_summaries/development/sectoral_development_policies/r13012_fr.htm; Commission européenne Compendium des stratégies de coopération au développement, DE 133, Luxembourg, Octobre 2006. // http://ec.europa.eu/development/icenter/publication/descript/pub8_1_en.cfm Commission Européenne Journées européennes du Développement - Rapport final : Luxembourg: Office des publications officielles des Communautés européennes 2007. - 229 pp. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://ec.europa.eu/development/services/events/EDD/Homepage_fr.html

⁶⁷ *Case C-255/90 P Burban* // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=97454&pageIndex=0&doclang=EN&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=133747>; les arrêts du Tribunal de première instance du 18 septembre 1995, *affaire T-167/94 Nölle* [1995] ECR II-2589, et du 9 juillet 1999 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=CELEX:61994TJ0167_SUM&from=FR, *affaire T-231/97 New Europe Consulting et autres* [1999] ECR II-2403 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/PDF/?uri=CELEX:61997TJ0231&from=FR>

Союзу (*Community loyalty, Unionstreue*, стаття 4 (3) Договору про ЄС)⁶⁸ і принцип правового співтовариства (*Community of law, Rechtsgemeinschaftlichkeit*, стаття 19 (I) Договору про ЄС).⁶⁹ Цим же визначається також і значення принципу належного урядування в країнах ЄС.

⁶⁸ Особливо після ухвалення рішення Європейським судом справедливості у справі Пупіно // *Case C-105/03 Pupino* // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?docid=64218&doclang=EN>

⁶⁹ Практика Європейського суду справедливості: *Case of Les Verts v Parliament* // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/PDF/?uri=CELEX:61983CJ0294&from=EN>; *Joined Cases C-7/56 and C-3/57 to C-7/57 Algeria*, // <http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=86865&pageIndex=0&doclang=en&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=5092085>; *Joined Cases 42 and 49/59 SOCIÉTÉ NOUVELLE DES USINES DE PONTLIEUE—ACIÉRIES DU TEMPLE (SNUPAT) v High Authority of the European Coal and Steel Community* // [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=86954&pageIndex=0&doclang=EN&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=130602>; *Case 265/78 H. FERWERDA B.V., Rotterdam, and PRODUKTSCHAP VOOR VE E EN VLEE* // [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=90185&pageIndex=0&doclang=EN&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=131230>; *Case 23/68 Johannes Gerhardus Klomp* // [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=87692&pageIndex=0&doclang=EN&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=130839>; *Case 11/70 Internationale Handelsgesellschaft* // [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=88063&pageIndex=0&doclang=EN&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=130956>; *Case 147/81 Merkur* // [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=91471&pageIndex=0&doclang=EN&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=131458>; *Case 15/83 Denkavit* // [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=92384&pageIndex=0&doclang=EN&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=131655>; *Case 32/62 Alvis* // [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=87105&pageIndex=0&doclang=EN&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=130740>; *Case 155/79 AM & S Europe* // [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=90571&pageIndex=0&doclang=EN&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=132017>; *Case 85/76 Hoffmann-La Roche* // [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=89251&pageIndex=0&doclang=EN&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=132223>; *Case C- 42/01 Portugal v Commission* // [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=49305&pageIndex=0&doclang=EN&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=132651>; *Case 33/76 Rewe-Zentralfinanz* // [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=89192&pageIndex=0&doclang=EN&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=1163842>; *Case 222/86 Heylens* // [Електронний ресурс] – Режим доступу:

<http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=94920&pageIndex=0&doclang=EN&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=94920>

2.5. Європейський суд з прав людини

Європейський суд з прав людини (далі - ЄСПЛ) вперше запровадив принцип належного врядування у важливій справі *Moskal v. Poland*⁷⁰. Однак перша спроба об'єднати різні елементи належного врядування відбулася набагато раніше, тобто у справі *Beyeler v. Italy*⁷¹. У цій справі ЄСПЛ використовував поведінку італійської влади як міру для пошуку справедливого балансу між колективними та індивідуальними інтересами.

ЄСПЛ підкреслив, що «коли питання має загальний інтерес, то державні органи зобов'язані діяти вчасно, належним чином та з максимальною послідовністю»⁷² або інакше вони ризикують порушити Європейську конвенцію з прав людини. Таким чином, була сформульована трьохслова формула «своєчасності, належним чином та послідовності», що застосовується адміністративними органами (так звані «принципи Бейлера»).

На відміну від справи Бейлера, у справі *Moskal v. Poland* принцип належного врядування був згаданий на самому початку судового рішення, під заголовком «загальні принципи». Крім того, він був розширений елементом «максимальної ретельності». А саме ЄСПЛ наголосив, що «бажано, щоб державні органи діяли з максимальною ретельністю, особливо коли це стосується питань, що мають життєво важливе значення для людей, таких як соціальні пільги та інші майнові права. Виявивши свою помилку, влада не виконала свого обов'язку діяти вчасно та належним чином і послідовно»⁷³.

Принцип (термін) належного врядування застосовується не лише ЄСПЛ, але й заявниками. Однак, як правило, він з'являється не завжди у справах подібних *Moskal v. Poland*, де недоліки в державному управлінні можна виявити⁷⁴.

e=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=133629; *Case 374/87 Orkem* // [Електронний ресурс] – Режим

доступу: <http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=95715&pageIndex=0&doclang=EN&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=133677>; *Case C-255/90 P Burban* // [Електронний ресурс]

– Режим доступу: <http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=97454&pageIndex=0&doclang=EN&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=133747>; *Case C-352/98 P Bergaderm* // [Електронний ресурс]

– Режим доступу: <http://curia.europa.eu/juris/showPdf.jsf?text=&docid=45418&pageIndex=0&doclang=en&mode=lst&dir=&occ=first&part=1&cid=5095667>

⁷⁰*Case of Moskal v. Poland*, № 10373/05 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-94009>

⁷¹*Case of Beyeler v. Italy*, № 33202/96 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-58832>

⁷² Там само, § 120.

⁷³ Там само, § 72.

⁷⁴ Наприклад, *Case of Britaniškina v. Lithuania*, № 67412/14 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-179819>, *Case of Kryvenkuu v. Ukraine*, № 43768/07 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-171478>, *Case of Jurevičius v. Lithuania*, № 30165/02 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-77986>

Принцип належного врядування значною мірою вплинув на практику ЄСПЛ, він використав цей принцип як мірку, за допомогою якої він оцінює поведінку національних органів влади, особливо коли державам потрібно виправляти помилки, часто успадковані з епохи соціалізму або пов'язані з іншими «проблемами» молодих демократій. Однак поки що ЄСПЛ переважно застосовував його лише у контексті прав власності (стаття 1 Першого протоколу).

Однією з останніх справ ЄСПЛ щодо *good governance* була справа *Czaja v. Poland*, в якій ЄСПЛ вказав, що «вивчаючи відповідність цих подій Конвенції, Суд повторює особливу важливість принципу належного врядування. Це особливо вимагається, коли питання, що стосується загального інтересу, порушено тоді, коли це зачіпає основні права людини, включаючи права власності, то органи влади повинні діяти оперативно та відповідно та, перш за все, послідовно (див. *Beyeler v. Italy* [GC], № 33202/96, § 120; *Öneryıldız v. Turkey* [GC], № 48939/99, § 128; *Megadat.com S.r.l. v. Moldova*, № 21151/04, § 72, *Rysovskyy v. Ukraine*, № 29979/04, § 71). Бажано, щоб органи державної влади діяли з максимальною ретельністю, особливо коли вони стосуються питань, що мають життєво важливе значення для людей, таких як соціальні пільги та інші такі права. У цій справі Суд вважає, що виявивши помилку, органи влади не виконали свого обов'язку діяти швидко та належним чином та послідовно (див. *Moskal*, цитований вище, § 72).»⁷⁵

3. Положення конституцій інших країн, що стосуються належного урядування⁷⁶

Проведений аналіз конституцій країн світу свідчить про поодинокі вказівки на принцип належного урядування.

З огляду на те, що поняття *good governance* є властивим англо-саксонській системі, воно набуло поширення в конституційних актах колишніх домініонів Великобританії чи пов'язаних з нею держав, йдеться про держави-члени Співдружності націй або королівства Співдружності (англ. *Commonwealth realms*) - назва 16 держав Співдружності націй (із загального числа 53), в яких королева Єлизавета II є монархом і виступає як глава держави⁷⁷.

Чотирнадцять королівств - колишні британські колонії, які отримали незалежність. Три з 14 королівств (Австралія, Канада і Нова Зеландія) отримали незалежність в результаті прийняття декларації Бальфура в 1926

⁷⁵ Case of *Czaja v. Poland*, № 5744/05, § 70 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.curacao-law.com/wp-content/uploads/2013/02/EHRM-02OKT12-CASE-OF-CZAJA-v.-POLAND-Good-governance-overheid.pdf>

⁷⁶ Детальні конституційні положення щодо належного врядування наводяться в Додатку 1.

⁷⁷ https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%BF%D1%96%D0%B2%D0%B4%D1%80%D1%83%D0%B6%D0%BD%D1%96%D1%81%D1%82%D1%8C_%D0%BD%D0%B0%D1%86%D1%96%D0%B9%D0%A7%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8_%D0%BE%D1%80%D0%B3%D0%B0%D0%BD%D1%96%D0%B7%D0%B0%D1%86%D1%96%D1%97

році на Імперській конференції глав урядів і після ратифікації Вестмінстерського статуту парламентом Великобританії в 1931 році. Інші королівства отримали незалежність в результаті закінчення британського правління в Індії, т.з. «зміна вітрів» в Африці в 60-х роках ХХ століття. Усередині Співдружності Націй немає різниці в статусі між членами Співдружності, більшість з яких є або республіками або королівствами зі своїми власними монархами (Бруней, Лесото, Малайзія, Е-Сватіні і Тонга). Необхідно також відзначити, що хоча Верховна рада вождів Фіджі іменує Єлизавету II Верховним вождем, проте королева Великобританії не вважається главою цієї держави, і Фіджі є республікою.

11 березня 2012 року була прийнята Хартія Співдружності (*Charter of the Commonwealth, Signed by Her Majesty Queen Elizabeth II, Head of the Commonwealth*)⁷⁸, яка зазначені 16 основних принципів діяльності організації. Серед них: демократія, права людини, належне урядування⁷⁹, верховенство права, свобода особи, рівноправність, вільна торгівля, врахування багатосторонніх інтересів та мир у всьому світі.

У Європі лише кілька європейських держав виклали цей принцип у своїх законах; про це (щодо держав-членів Ради Європи) вказує у своєму «*Stocktaking on the notions of “good governance” and “good administration”*»⁸⁰ Венеційська комісія, зазначаючи, що «це пов'язане головним чином із походженням та характером концепції (див. Розділ II вище) та відображає обмежений вплив, який вона до цього часу мала на національні правові порядки.»

Реалізація ідеї «*good governance*» має певні конституційні традиції; в тому чи іншому вигляді вона знаходила втілення в текстах чинних конституцій окремих держав.

Практично у всіх державах світу функції і форми публічного управління зазнали істотних змін як на практиці, так і в теорії. Існує чимало теоретичних розробок (здебільшого - спрощених), для відображення суті яких вживаються поняття «нове громадське управління» («нове державне управління»), «належне управління» («*Good Governance*») і ін.

⁷⁸ Charter of the Commonwealth, Signed by Her Majesty Queen Elizabeth II, Head of the Commonwealth // [Електронний ресурс] – Режим доступу <https://thecommonwealth.org/sites/default/files/page/documents/CharteroftheCommonwealth.pdf>

⁷⁹ VIII. GOOD GOVERNANCE

We reiterate our commitment to promote good governance through the rule of law, to ensure transparency and accountability and to root out, both at national and international levels, systemic and systematic corruption.

VIII. НАЛЕЖНЕ ВРЯДУВАННЯ

Ми знову підтверджуємо своє зобов'язання сприяти належному врядуванню через верховенство права, забезпечення прозорості та підзвітності та викорінення на національному та міжнародному рівнях системної та систематичної корупції. // Там само.

⁸⁰ Stocktaking on the notions of “good governance” and “good administration” // [Електронний ресурс] – Режим доступу: [https://www.venice.coe.int/webforms/documents/default.aspx?pdffile=CDL\(2011\)006-e](https://www.venice.coe.int/webforms/documents/default.aspx?pdffile=CDL(2011)006-e)

Сьогодні термін «належне урядування» стійко інтегрований в лексикон міжнародного співтовариства. Практично більшість міжнародних інституцій заявляють, що воно є їх пріоритетом і частиною їх стратегії розвитку.

Відповідно до одного з поширених визначень, «належне урядування - це процес ведення державними органами та установами державних справ, управління державними ресурсами та забезпечення здійснення прав людини, який [процес] вільний від корупції і зловживань, а також здійснюється з дотриманням принципу верховенства права»⁸¹.

Один із відомих теоретиків⁸² Пол Херст визначає «належне урядування» як «створення ефективних політичних рамок, що сприяють приватним економічним режимам, верховенству права, як ефективне управління державою, адаптоване до ролей, які органи влади держави можуть фактично виконувати, за наявності сильного громадянського суспільства, незалежного від держави»⁸³.

Почесний професор Норвезького центру за права людини *Asbjørn EIDE* зауважує, що «найкращим управлінням є те управління, яке оптимально застосовує та реалізує права людини, забезпечуючи, щоб усіма правами людини могли користуватися усі, хто знаходиться під юрисдикцією цієї держави. Зв'язок між правами людини та управлінням включає інституційні вимоги, що містяться в положеннях щодо прав людини, та державні зобов'язання, які є необхідними наслідками прав, що містяться в міжнародних документах.»⁸⁴

Не досить відомим в цьому аспекті є Нідерландський кодекс про належне державне управління, в якому визначені принципи належного урядування:

1. Відкритість та добросовісність; 2. Участь; 3. Відповідний контакт з громадськістю; 4. Ефективність; 5. Легітимність; 6. Здатність до навчання та самовдосконалення; 7. Підзвітність..⁸⁵

⁸¹ Good Governance and Human Rights / The Office of the United Nations High Commissioner for Human Rights. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.ohchr.org/EN/Issues/Development/GoodGovernance/Pages/GoodGovernanceIndex.aspx>

⁸² Серед інших наукових праць варто вказати: Habermas J. Theorie des kommunikativen Handelns / Jurgen Habermas. - В. I. Frankfurt, 1981. - 524 с.

Muller P. L'Analyse des politiques publiques / Pierre Muller, Yves Surel. - Paris : Montchrestien, 2000. - 156 p.

Rhodes R. The new governance: governing without government / Roderick Rhodes // Political Studies. - 1996. - Vol. 44. - P. 652-667.

⁸³ Hirst P. Democracy and Governance. Debating Governance: Authority, Steering, and Democracy. Ed. by J. Pierre. Oxford, Oxford University Press, 2000, pp. 13–35.

⁸⁴ Там само.

⁸⁵ Нідерландський кодекс про належне державне управління // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.ris.uu.nl/ws/files/18826324/final>

4. Положення конституцій інших країн, що стосуються гарантій права власності⁸⁶

Варто звернути увагу те, що термін «власність» вживається в тексті конституцій найчастіше як синонім поняття «майно». Рівнозначно використовуються терміни «власність» і «право власності».

Аналіз закріплених в конституціях положень про власність дозволяє зробити висновок про те, що конституційні норми, що регулюють відносини власності, носять концептуальний або доктринальний характер і є основоположними. Першим в історії документом конституційного значення, що закріплює гарантії приватної власності, як відомо, є французька Декларація прав і свобод людини і громадянина 1789 року, в ній приватна власність представлена природним і невід'ємним, священним і недоторканим правом. Слідом за цією Декларацією доктрини про недоторканність власності закріплені основними законами багатьох країн.

В даний час право власності оголошено недоторканим згідно з конституціями понад 100 держав світу.

У конституціях деяких країн доктрина недоторканності власності замінена іншими концептуальними поняттями: право власності «визнається», «гарантується», «захищається» або «охороняється».

Поряд з державною, в деяких країнах виділяється і національна власність, що належить нації. Закріплено концептуальне положення про те, що приватна власність має соціальні функції, вона повинна бути доступна для всіх, а завдання держави полягає в забезпеченні цієї функції. На її реалізацію і має спрямовуватися законодавство кожної країни.

У широкому сенсі конституційні гарантії власності забезпечують національну юрисдикцію при вирішенні питань про економічні основи конституційного ладу суспільства. У вузькому сенсі - забезпечують суб'єктивне право людини панувати над матеріальними і пов'язаними з ними нематеріальними благами.

Слід зазначити, що основними законами більшості країн, навіть тих, в яких проголошується принцип недоторканності власності, все ж передбачена можливість її обмеження в певних випадках, найчастіше в громадських цілях.

З конституційним регулюванням змісту власності пов'язані правові позиції про обмеження права власності. На європейському континенті, в межах юрисдикції Європейського суду з прав людини діє певний алгоритм контролю за дотриманням права власності: для визначення відповідності заходів обмеження необхідно встановити наступне: 1) чи є такий захід посяганням на право власності законної згідно з національним законодавством (рішення у справі *Sporrong and Lonnroth v. Sweden*); 2) чи переслідує такий захід посягання на право власності національний інтерес (рішення у справі *James and others v. the United Kingdom*); 3) чи є цей захід пропорційним до

⁸⁶ Детальні конституційні положення щодо гарантій права власності 144 країн світу наводяться в Додатку 2 (електронна версія на 67 с.), який знаходиться в розпорядженні Управління порівняльно-правового аналізу.

бажаних цілей - досягнення балансу між забезпеченням права на власність окремої людини і інтересами суспільства в цілому (рішення у справі *East/West Alliance Limited v. Ukraine*).

Крім конституційних текстів, обмеження права власності відображаються і в правових позиціях Європейського суду з прав людини. У рішенні у справі *Evaldsson and Others v. Sweden* Європейський суд з прав людини сформулював поняття «суспільний інтерес» і «громадський контроль», визнаючи суб'єктами останнього будь-яких приватних власників, перш за все, тих, кого позбавляють майна, а також висновок про розумне співвідношення (пропорційність) між застосованими засобами обмеження та переслідуваної метою. Окремі елементи можливих обмежень права приватної власності наводяться також в рішеннях у справі *Fleri Solerand Camilleri v. Malta*, *Ghigo v. Malta*.

Як правило, принципи належного врядування та гарантії права власності поєднані в країнах з англо-саксонською правовою системою.

Заступник керівника Управління порівняльно-
правового аналізу – завідувач відділу
порівняльних досліджень

Н. Денисенко

| | Держава | Конституційні положення щодо належного урядування |
|---|-----------------------|--|
| 1 | Республіка Ангола | <p>Стаття 104. (ДЕРЖАВНИЙ БЮДЖЕТ)</p> <p>1. Державний бюджет складає річний або багаторічний консолідований державний фінансовий план і повинен відображати цілі, цілі та заходи, що містяться в національних документах щодо планування.</p> <p>2. Державний бюджет є єдиним бюджетом, визначає рівень доходу, який слід отримати, і встановлює обмеження на дозволені видатки в кожному фінансовому році для всіх служб, державних установ, автономних фондів та соціального забезпечення, крім бюджетів місцевих органів влади, щоб забезпечити фінансування всіх витрат.</p> <p>3. Держава визначає правила складання, подання, затвердження, виконання, нагляду та контролю за Державним бюджетом.</p> <p>4. Виконання Державного бюджету повинно дотримуватися принципів прозорості та <u>належного врядування</u> та контролюватиметься Національною Асамблеєю та Рахунковим судом на умовах, визначених законодавством.</p> |
| 2 | Антигуа і Барбуда | <p>46. ПОВНОВАЖЕННЯ ПРИЙМАТИ ЗАКОНИ</p> <p>Відповідно до положень цієї Конституції, Парламент може приймати закони для миру, порядку та належного урядування на Антигуа та Барбудах.</p> |
| 3 | Барбадос | <p>ЧАСТИНА 2. Повноваження та порядок роботи Парламенту</p> <p>48. 1. Відповідно до положень цієї Конституції, Парламент може приймати закони для миру, порядку та належного урядування на Барбадосі.</p> |
| 4 | Республіка Бурунді | <p>... Включення меншості політичних партій до загальної системи належного управління;...</p> <p>Стаття 18</p> <p>...Уряд поважає поділ влади, верховенство права та принципи належного врядування та прозорості у веденні державних справ.</p> |
| 5 | Королівство Бутан | <p>Глава 15</p> <p>Політичні партії</p> <p>1. Політичні партії забезпечують, щоб національні інтереси переважали над усіма іншими інтересами, і з цією метою надають можливість вибору, який ґрунтується на цінностях і прагненнях народу щодо відповідального та належного врядування.</p> |

| | | |
|----|------------------------|---|
| | | <p>Глава 18 Опозиційна партія</p> <p>1. Опозиційна партія грає конструктивну роль в тому, щоб гарантувати, що Уряд і правляча партія функціонують відповідно до положень даної Конституції, забезпечують належне урядування і здійснюють національні інтереси і устремління народу.</p> |
| 6 | Республіка Вануату | <p>16. Повноваження приймати закони</p> <p>(1) Парламент може приймати закони для миру, порядку та належного урядування на Вануату....</p> |
| 7 | Республіка Гамбія | <p>...Коли ми проголошуємо Другу республіку тут та за її межами, ми даємо собі та поколінням гамбійців ще не народжену цю Конституцію як маяк надії на мир та стабільність у нашому суспільстві та на належне урядування Гамбією на всі часи.</p> |
| 8 | Республіка Гвінея | <p>...їх прихильність до ідеалів та принципів, прав та обов'язків, встановлених Статутом Організації Об'єднаних Націй, Загальною декларацією прав людини, Міжнародними конвенціями та пактами щодо прав людини, конституційним актом Африканського Союзу, Африканською хартією прав чоловіків і народів та додатковими протоколами щодо прав жінок, а також переглянутим Договором економічного співтовариства західноафриканських держав (ECOWAS) [Communauté Économique des États d'Afrique de l'Ouest (CEDEAO)] та його протоколами про демократію та належне урядування....</p> |
| 9 | Гренада | <p>38. Повноваження приймати закони</p> <p>Відповідно до положень цієї Конституції, Парламент може приймати закони для миру, порядку та належного урядування на Гренаді.</p> |
| 10 | Співдружність Домініки | <p>41. Повноваження приймати закони</p> <p>Відповідно до положень цієї Конституції, Парламент може приймати закони для миру, порядку та належного урядування на Домініці.</p> |
| 11 | Республіка Зімбабве | <p>3 Основи цінностей та принципів</p> <p>(1) Зімбабве заснований на повазі до наступних цінностей та принципів ... (h) належне урядування; і ...</p> <p>(2) Принципи належного урядування, які пов'язують державу та всі установи та органи влади на кожному рівні, включають:</p> <p>(a) багатопартійну демократичну політичну систему; (b) виборчу систему, засновану на:</p> |

- (i) загальному виборчому праві для повнолітніх осіб та рівності голосів;
- (ii) вільні, чесні та регулярні вибори; і
- (iii) адекватне представництво електорату;
- (c) впорядковану передачу влади після виборів;
- (d) повага прав усіх політичних партій;
- (e) дотримання принципу поділу влади;
- (f) повага до людей Зімбабве, від яких походить повноваження керувати;
- (g) прозорість, справедливість, підзвітність та чуйність;
- (h) сприяння національній єдності, миру та стабільності, з урахуванням різноманітності мов, звичаїв та традицій;
- (i) визнання прав:
 - (i) етнічних, расових, культурних, мовних та релігійних груп;
 - (ii) інвалідів;
 - (iii) жінок, людей похилого віку, молоді та дітей;
 - (iv) ветеранів визвольної боротьби;
- (j) справедливий розподіл національних ресурсів, включаючи землю;
- (k) належну повагу до наданих прав; і
- (l) перехід та децентралізація влади та функцій уряду.

9 Належне урядування

- (1) Держава повинна приймати та впроваджувати політику та законодавство для розвитку ефективності, компетентності, підзвітності, прозорості, особистої доброчесності та фінансової правдоподібності в усіх установах та органах влади на кожному рівні та в усіх державних установах, зокрема:
- (a) призначення на державні посади повинно здійснюватися в основному на основі заслуг;
 - (b) повинні бути вжиті заходи щодо викриття, боротьби та ліквідації з усіма формами корупції та зловживанням владою особами, які займають політичні та державні посади.
- (2) Держава повинна забезпечити, щоб усі установи та органи управління на кожному рівні, зокрема Комісії та інші органи, створені цією Конституцією або відповідно до цієї Конституції, були забезпечені відповідними ресурсами та засобами, які дозволять їм сумлінно, справедливо виконувати свої функції, чесно і ефективно.

117 Характер та ступінь законодавчої влади

- (2) Законодавчий орган наділяє законодавчу владу повноваженнями:

...

- (b) прийняти закони про мир, порядок та належне урядування на Зімбабве; і

| | | |
|----|------------------|---|
| | | <p>119 Роль парламенту (1) Парламент повинен захищати цю Конституцію та сприяти демократичному урядуванню на Зімбабве.</p> |
| 12 | Канада | <p>Повноваження Парламенту. 91. Законодавча влада Парламенту Канади. Королеві належить право за порадом та за згоди Сенату і Палати громад видавати закони для підтримки миру, порядку і належного урядування Канадою у всіх сферах, які не підпадають під категорії питань, і цим Актом віднесено виключно до відання законодавчих зборів провінцій, але в цілях більшої ясності, а не з метою обмеження згаданих загальних положень цієї статті, цим проголошується, що (незважаючи на будь-які положення в цьому Акті) виключні законодавчі повноваження Парламенту Канади поширюються на всі питання, що входять до нижченаведених, а саме: ...</p> |
| 13 | Республіка Кенія | <p>10. НАЦІОНАЛЬНІ ЦІННОСТІ ТА ПРИНЦИПИ УПРАВЛІННЯ 1. Національні цінності та принципи управління в цій статті пов'язують усі державні органи, державних службовців, державних службовців та всіх осіб, коли будь-який з них, а. застосовує або тлумачить цю Конституцію; б. вживає, застосовує чи тлумачить будь-який закон; або с. приймає чи реалізує рішення щодо державної політики. 2. Національні цінності та принципи управління включають: а. патріотизм, національна єдність, розподіл і перехід влади, верховенство права, демократія та участь народу; б. людська гідність, справедливість, соціальна справедливість, інклюзивність, рівність, права людини, недискримінація та захист маргіналізованих осіб; с. належне урядування, добросовісність, прозорість та підзвітність; і д. стійкий розвиток.</p> <p>91. ОСНОВНІ ВИМОГИ ДО ПОЛІТИЧНИХ ПАРТІЙ 1. Кожна політична партія: а. має національний характер, як це передбачено актом парламенту; б. має демократично обраний орган управління; с. пропагує та підтримує національну єдність; д. дотримуватися демократичних принципів належного урядування, сприяє та практикує демократію шляхом регулярних, чесних та вільних виборів у партії; наприклад, поважає право всіх осіб брати участь у політичному процесі, включаючи меншини та маргіналізовані групи; ф. поважає та просуває права людини та основні свободи, гендерну рівність та справедливість; г. пропагує об'єкти та принципи цієї Конституції та верховенство права; і</p> |

10/11

| | | |
|----|-----------------------|--|
| | | <p>h. підписує та дотримується кодексу поведінки політичних партій.</p> <p>259. СТВОРЕННЯ ЦІЄЇ КОНСТИТУЦІЇ 1. Ця Конституція тлумачиться таким чином, що: a. пропагує свої цілі, цінності та принципи; b. пропагує верховенство права та права людини та основні свободи у Біллі про права; c. дозволяє розробити закон; і d. сприяє належному урядуванню.</p> |
| 14 | Республіка Кірибаті | <p>66. ПОВНОВАЖЕННЯ ПРИЙМАТИ ЗАКОНИ 1. Відповідно до положень цієї Конституції, Maneaba ni Maungatabu має повноваження приймати закони для миру, порядку та належного урядування на Кірибаті....</p> |
| 15 | Республіка Мадагаскар | <p>...належне урядування у веденні державних справ, завдяки прозорості в адміністрації та підзвітності органів державної влади;...</p> |
| 16 | Республіка Малаві | <p>13. Принципи національної політики від 11 від 2010 року Громадська довіра та належне урядування Запровадити заходи, які гарантують підзвітність, прозорість, особисту недоторканність та фінансову достовірність та які завдяки їх ефективності та видимості зміцнять довіру до державних установ.</p> |
| 17 | Князівство Монако | <p>Преамбула ...Вважаючи, що інститути Князівства повинні бути вдосконалені, щоб краще відповідати потребам належного урядування у країні, а також задовольняти новим потребам, викликаним громадською еволюцією її населення, ...</p> |
| 18 | Республіка Науру | <p>27. Законодавчі повноваження законодавчої влади Відповідно до цієї Конституції, Парламент може приймати закони для миру, порядку та належного урядування на Науру; прийняті таким чином закони можуть мати дію як зовні, так і всередині Науру.</p> |
| 19 | Республіка Нігер | <p>...вирішено створити правову державу, яка гарантує, з одного боку, здійснення колективних та індивідуальних прав, свободу, справедливість, гідність, рівність, безпеку та добробут як основні цінності нашого суспільства, а з іншого – демократичній зміні влади та належному урядуванню; ...</p> |

| | | |
|----|---|---|
| 20 | Королівство Е-Сватіні | <p>...беручи до уваги необхідність перегляду різних конституційних документів, декретів, законів, звичаїв та практики, а також сприяти належному урядуванню, верховенству права, повазі до наших інститутів та прогресивному розвитку суспільства Свазі; ...</p> <p>164. ФУНКЦІЇ КОМІСІЇ 1. Комісія виконує такі функції: ... h. пропонує справедливе, ефективне та належне урядування в державних справах;...</p> |
| 21 | Республіка Сенегал | <p>...їх прихильність до прозорості у веденні та управлінні державними справами, а також до принципу належного урядування; ...</p> |
| 22 | Сент-Вінсент і Гренадіни | <p>37. Відповідно до положень цієї Конституції, Парламент може приймати закони для миру, порядку та належного урядування на Сент-Вінсенті.</p> |
| 23 | Федерація Сент-Кристофер і Невіс | <p>103. Повноваження приймати закони 1. Відповідно до положень цієї Конституції, законодавчий орган острова Невіс може приймати закони, що визначаються указом, для миру, порядку та належного урядування на острові Невіс щодо зазначених питань.</p> |
| | Сент-Люсія | <p>40. Відповідно до положень цієї Конституції, Парламент може приймати закони для миру, порядку та належного урядування на Сент-Люсії.</p> |
| 25 | Соломонові Острови | <p>59. Повноваження приймати закони 1. Відповідно до положень цієї Конституції, Парламент може приймати закони для миру, порядку та належного урядування на Соломонових островах.</p> |
| 26 | Республіка Суринам | <p>ДРУГИЙ РОЗДІЛ. ПОЛІТИЧНІ ОРГАНІЗАЦІЇ Стаття 53 3. Здійснюючи свої права, політичні організації повинні враховувати наступне: ... f. Їх функціонування повинно відповідати принципам належного урядування та встановленим правовим правилам гарантування відкритості та прозорості;...</p> |
| 27 | Східна Республіка Уругвай | <p>Стаття 311 Кожного разу, коли Судово-адміністративний трибунал оголошує про скасування адміністративного акта, оскарженого на підставі заподіяння шкоди суб'єктивному праву позивача, то рішення набуває чинності виключно у справі, що розглядалася.</p> |

108

| | | |
|----|---------------------------------|--|
| | | Якщо в рішенні оголошується про скасування акта щодо верховенства права або належного урядування, то воно має загальну та абсолютну дію. |
| 28 | Республіка Тринідад і Тобаго | 53. Повноваження приймати закони Парламент може приймати закони для миру, порядку та належного урядування у Тринідаді і Тобаго, але, однак, положення цієї Конституції або (наскільки це є частиною закону Тринідаду і Тобаго) Акту Сполученого Королівства про незалежність Тринідаду і Тобаго 1962 року не можуть бути змінені, за винятком положень розділу 54. |
| 29 | Тувалу | 64. Усунення з посади або визнання прем'єр-міністра неспроможним здійснювати свої повноваження 1. Якщо, на думку Глави держави, діючи за власним обдуманим рішенням після консультації з іншими міністрами, а. прем'єр-міністр не може належним чином виконувати функції через хворобу тіла чи розуму; і б. в інтересах належного урядування Тувалу, питання про відсторонення його від посади слід було дослідити, Глава держави, діючи відповідно до рекомендацій професійного медичного органу за межами Тувалу, затвердженого актом парламенту для цієї мети, призначає двох або більше лікарів, які мають відповідну кваліфікацію для здійснення медичної практики в Тувалу чи в інших місцях для розслідування питання щодо дієздатності прем'єр-міністра. 2. Особи, призначені за підпунктом (1), розслідують це питання та складають спільний професійний звіт особисто Главі держави. 3. Якщо після розгляду звіту Глава держави, діючи за власним обдуманим рішенням, переконується, що це робиться в інтересах належного урядування Тувалу, він може, діючи за власним обдуманим рішенням, письмовим повідомленням до - а. прем'єр-міністра; і б. спікера; і с. кабінету, усунути Прем'єр-міністра з посади. |
| 30 | Республіка Фіджі | 1. РЕПУБЛІКА ФІДЖІ Республіка Фіджі - суверенна демократична держава, заснована на цінностях а. спільного та рівноправного громадянства та національної єдності; б. повага до прав людини, свободи та верховенства права; с. незалежної, неупередженої, компетентної та доступної системи правосуддя; d. рівність для всіх та турботи про менш щасливих на основі цінностей, притаманних цьому розділу та Біллю про права, що міститься у главі 2; |

| | | |
|----|--------|---|
| | | <p>e. людської гідності, поваги до особистості, особистої недоторканності та відповідальності, громадянської участі та взаємодопомоги;</p> <p>f. належного урядування, включаючи обмеження та поділ влади;</p> <p>g. прозорості та підзвітності; і</p> <p>h. розсудливих, ефективних та стійких відносини з природою.</p> |
| 31 | Ямайка | <p>48. Повноваження приймати закони</p> <p>1. Відповідно до положень цієї Конституції, Парламент може приймати закони для миру, порядку та належного урядування на Ямайці.</p> |

Керівникові Секретаріату
Конституційного Суду України

БЕСЧАСТНОМУ В. М.

Шановний Вікторе Миколайовичу!

У провадженні Конституційного Суду України перебуває справа за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV, зі змінами.

З метою забезпечення повного і об’єктивного розгляду справи та прийняття Конституційним Судом України обґрунтованого рішення прошу Вас дати доручення щодо підготовки аналітичної довідки стосовно дослідження таких питань щодо:

– законодавчого регулювання в державах – членах Ради Європи порядку підтвердження правомірності набуття права власності на нерухоме майно, а також існування досудового порядку скасування рішення про реєстрацію набуття права власності на нерухоме майно;

– практику Європейського суду з прав людини щодо тлумачення та застосування принципу належного урядування.

Прошу підготувати аналітичну довідку до 09 березня 2020 року.

З повагою

суддя-доповідач

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ



Судді Конституційного Суду України

О.О. ПЕРВОМАЙСЬКОМУ

Шановний Олегу Олексійовичу!

Відповідно до Вашого доручення від 6 лютого 2020 року Управлінням порівняльно-правового аналізу Правового департаменту було підготовлено аналітичну довідку щодо законодавчого регулювання в державах-членах Ради Європи порядку підтвердження правомірності набуття права власності на нерухоме майно, а також існування досудового порядку скасування рішення про реєстрацію набуття права власності на нерухоме майно та практики Європейського суду з прав людини щодо тлумачення та застосування принципу належного урядування.

Додаток: на 16 арк.

З повагою

Керівник Секретаріату
Конституційного Суду України

В.М. Бесчастний



Аналітична довідка

щодо законодавчого регулювання в державах-членах Ради Європи порядку підтвердження правомірності набуття права власності на нерухоме майно, а також існування досудового порядку скасування рішення про реєстрацію набуття права власності на нерухоме майно та практики Європейського суду з прав людини щодо тлумачення та застосування принципу належного урядування

I. Щодо законодавчого регулювання в державах-членах Ради Європи порядку підтвердження правомірності набуття права власності на нерухоме майно, а також існування досудового порядку скасування рішення про реєстрацію набуття права власності на нерухоме майно

Дослідження законодавчого регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в державах-членах Ради Європи в аспекті питань, поставлених суддею-доповідачем, свідчить про наступне¹.

1. Законодавство багатьох держав-членів Ради Європи ведення державного реєстру речових прав на нерухоме майно відносить до компетенції судів, які уповноважені приймати рішення стосовно внесення до такого реєстру усіх відомостей про речові права на нерухоме майно, зокрема, про набуття та припинення права власності на нерухоме майно. Відповідні положення закріплені, зокрема, у законодавстві *Боснії і Герцеговини* (частина перша статті 11, стаття 14 Закону про земельний реєстр²), *Естонської Республіки* (стаття 32¹ Закону про земельний реєстр³, пункт 3) статті 591 Цивільно-процесуального кодексу⁴), *Латвійської Республіки* (стаття 2 Закону про земельний реєстр⁵), *Республіки Польща* (стаття 23 Закону про земельні та іпотечні реєстри⁶), *Республіки Словенія* (стаття 2 Закону про земельний реєстр⁷), *Республіки Хорватія* (частина перша статті 5 Закону про земельний

¹Неофіційний переклад витягів із досліджених нормативних актів щодо регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в державах-членах Ради Європи представлений у Додатку.

²Law on Land Registry in Federation of Bosnia and Herzegovina, 21 October 2002 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.ohr.int/?p=66183>

³Land Register Act of the Republic of Estonia, passed 15.09.1993 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.riigiteataja.ee/en/eli/512122019012/consolide>

⁴Code of Civil Procedure of the Republic of Estonia, passed 20.04.2005 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.riigiteataja.ee/en/eli/513122013001/consolide>

⁵Land Register Law, 22.12.1937 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://likumi.lv/ta/en/en/id/60460-land-register-law>

⁶Ustawa o księгах wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19820190147/U/D19820147Lj.pdf>

⁷Zakon o zemljiški knjigi, 29.05.2003 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO3603/>

реєстр⁸), *Федеративної Республіки Німеччина* (частина перша статті 1 Кодексу про земельний реєстр⁹).

Донедавна подібні положення були закріплені також у статті 2 глави 5 Кодексу нерухомого майна¹⁰ *Фінляндської Республіки*.

Прийняття рішення про внесення відомостей до державного реєстру речових прав на нерухоме майно до компетенції суду відносить також частина третя статті 3 Закону про кадастр і реєстр майна¹¹ *Республіки Болгарія*, хоча ведення такого реєстру відноситься до компетенції органу виконавчої влади.

Законодавство зазначених держав містить також спеціальні положення, які врегульовують порядок судового оскарження рішень про реєстрацію прав на нерухоме майно. Відповідні положення закріплені у частині першій статті 76 Закону про земельний реєстр¹² *Боснії і Герцеговини*, статтях 88, 90 Закону про кадастр та реєстр майна¹³ *Республіки Болгарія*, статті 518¹ Цивільного процесуального кодексу¹⁴ *Республіки Польща*, статтях 157-159, 228, 243 Закону про земельний реєстр¹⁵ *Республіки Словенія*, частині п'ятій статті 5, статті 150 Закону про земельний реєстр¹⁶ *Республіки Хорватія*, статтях 71, 72 Кодексу про земельний реєстр¹⁷ *Федеративної Республіки Німеччина*.

Отже, законодавство зазначених держав-членів Ради Європи передбачає судовий порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно, і, відповідно, виключно судовий порядок оскарження і скасування рішень про реєстрацію набуття права власності на нерухоме майно.

2. Законодавство інших держав-членів Ради Європи ведення державного реєстру речових прав на нерухоме майно відносить до компетенції органів виконавчої влади, установ та посадових осіб, які їм підпорядковані, проте для оскарження рішень про державну реєстрацію прав на нерухоме майно, які ними приймаються, передбачає виключно судовий порядок, а отже виключає досудовий порядок скасування таких рішень. Відповідні положення закріплені у законодавстві *Азербайджанської Республіки* (пункт 4 статті 1, частина

⁸Zakon o zemljišnim knjigama № 63/19 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.zakon.hr/z/103/Zakon-o-zemlji%C5%A1nim-knjigama>

⁹Grundbuchordnung, 24.03.1897 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/BJNR001390897.html>

¹⁰Code of Real Estate № 540/1995 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://www.finlex.fi/fi/laki/kaannokset/1995/en19950540_19980964.pdf

¹¹Cadastre and property register act of the Republic of Bulgaria, 12 April 2000 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.mrrb.bg/en/cadastre-and-property-register-act/>

¹²Law on Land Registry in Federation of Bosnia and Herzegovina, 21 October 2002 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.ohr.int/?p=66183>

¹³Cadastre and property register act of the Republic of Bulgaria, 12 April 2000 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.mrrb.bg/en/cadastre-and-property-register-act/>

¹⁴Ustawa o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19820190147/U/D19820147Lj.pdf>

¹⁵Zakon o zemljiški knjigi, 29.05.2003 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO3603/>

¹⁶Zakon o zemljišnim knjigama № 63/19 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.zakon.hr/z/103/Zakon-o-zemlji%C5%A1nim-knjigama>

¹⁷Grundbuchordnung, 24.03.1897 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/BJNR001390897.html>

четверта статті 2 Закону про державний реєстр нерухомого майна¹⁸, частина третя статті 139, частина друга статті 149 Цивільного кодексу¹⁹), *Грузії* (частина перша статті 1, частина третя статті 29 Закону про публічний реєстр²⁰), *Королівства Норвегія* (статті 1, 3 Закону про реєстрацію землі²¹), *Португальської Республіки* (статті 8, 17, 19 Кодексу реєстрації нерухомого майна²²), *Республіки Північна Македонія* (частина четверта статті 6, стаття 238 Закону про кадастр нерухомого майна²³), *Республіки Чорногорія* (статті 6, 124а Закону про державну інвентаризацію та кадастр нерухомого майна²⁴), *Російської Федерації* (частина п'ята статті 1, частина перша статті 3 Закону про державну реєстрацію нерухомого майна²⁵), *Угорщини* (частина перша статті 9, пункт а) частини першої статті 62 Закону про реєстрацію нерухомого майна²⁶), *Фінляндської Республіки* (стаття 2 глави 5, стаття 1 глави 9 Кодексу нерухомого майна²⁷).

3. Положень про уповноваження органу виконавчої влади розглядати скарги на рішення про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно і скасовувати такі рішення у законодавстві держав-членів Ради Європи не виявлено.

¹⁸Law of the Republic of Azerbaijan on the State Registry of Real Estate, 29 June 2004 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://emdk.gov.az/news/view/5813-Law-of-the-republic-of-Azerbaijan-on-the-State-Registry-of-Real-Estate>

¹⁹Гражданский кодекс Азербайджанской Республики, утвержден Законом Азербайджанской Республики от 28 декабря 1999 года № 779-IQ // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://online.zakon.kz/document/?doc_id=30420111

²⁰Закон Грузии о публичном реестре от 19 декабря 2008 года № 820-Пс // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://matsne.gov.ge/ru/document/view/20560?publication=23>

²¹Act on land registration, 07/06/1935 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.regjeringen.no/en/dokumenter/act-land-registration/id455461/>

²²Código do Registo Predial № 224/84 de 06 de Julho 1984 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://dre.pt/web/guest/legislacao-consolidada-/-/lc/34544675/view>

²³Law on Real Estate Cadastre № 07-1519/1, April 10, 2013 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.katastar.gov.mk/wp-content/uploads/en/regulation/laws/Law%20on%20Real%20Estate%20Cadastre%20published%20in%20Official%20gazette%2055.pdf>

²⁴Law on State Surveying and Cadastre of Immovable Property of the Republic of Montenegro, 17 May 2007 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.nekretnine.co.me/dok/Law%20on%20State%20Surveying%20and%20Immovable%20Property%20Cadastre%20-%20OGMN%2040-11%20EN.pdf>

²⁵Федеральный закон Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости от 13 июля 2015 года // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=330270&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.3665878298390608#022359526818476638>

²⁶ Act CXLI of 1997 on Real Estate Registration // [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://en.foldhivatal.hu/images/english/act/actcxli_1997.pdf

²⁷Maakaari № 540/1995 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950540>

II. Практика Європейського суду з прав людини щодо тлумачення та застосування принципу належного урядування

Починаючи зі справ *W v. the United Kingdom*²⁸, *B v. the United Kingdom*²⁹, *R v. the United Kingdom*³⁰ Європейський суд з прав людини (далі – ЄСПЛ), підкреслював важливість належних адміністративних процедур, вказуючи на зв'язок між „якістю“ адміністративних процедур та результатами їх дотримання.

У справі *Beyeler v. Italy* ЄСПЛ зазначив, що „...у випадку виникнення питання, що становить загальний інтерес, державні органи зобов'язані діяти своєчасно, належним чином і з максимальною послідовністю.“³¹

У справі *Moscal v. Poland* ЄСПЛ розширив свою позицію, додавши елемент „крайньої скрупульозності“, вказавши, що „бажано, щоб державні органи діяли з крайньою скрупульозністю, зокрема у питаннях, що мають життєво важливе значення для людей, таких як соціальні виплати та інші майнові права“³².

У справі *Lelas v. Croatia* ЄСПЛ зазначив що „державі, органи влади якої не дотримувались власних внутрішніх правил та процедур, не повинен надаватись дозвіл на можливість отримання прибутку, у разі вчинення нею правопорушень та уникнення виконання своїх зобов'язань. Іншими словами, ризик за вчинення будь-якої помилки, допущеної державними органами, повинна нести держава, помилки не повинні бути усунені за рахунок заінтересованої особи, особливо там, де немає ризику іншого конфлікту приватних інтересів“³³.

ЄСПЛ у справі *Beyeler v. Italy* встановив, що „як правило, принцип належного урядування не повинен перешкоджати державним органам виправляти власні випадкові помилки, навіть якщо ті, є причиною їхньої власної недбалості“³⁴. У справі *Pincova and Pinc v. the Czech Republic* ЄСПЛ зазначив, що „потреба виправити помилку, що мала місце, повинна пропорційним чином втручатися в нове право, набуте особою, яка покладалася на правомірність добросовісних дій з боку державного органу“³⁵.

²⁸Case of *W v. the United Kingdom*, № 9749/82, § 62 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57600>

²⁹Case *B v. the United Kingdom*, № 9840/82, § 63 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57453>

³⁰Case of *R v. the United Kingdom*, № 10496/83, § 67 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57610>

³¹Case of *Beyeler v. Italy*, № 33202/96, § 120 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-58832>

³²Case of *Moscal v. Poland*, № 10373/05, § 72 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-94009>

³³Case of *Lelas v. Croatia*, №55555/08, § 74 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-98827>

³⁴Case of *Beyeler v. Italy*, № 33202/96, § 120 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-58832>

³⁵Case of *Pincova and Pinc v. the Czech Republic*, №36548/97, § 58, ECHR 2002-VIII // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-60726>

Узагальнений підхід ЄСПЛ щодо принципу належного врядування полягає в тому, що:

- органи влади мають діяти вчасно та в належний і якомога більш послідовний спосіб, якщо справа впливає на такі основоположні права людини, як майнові права^{36 37 38});

- органи влади повинні діяти чітко та узгоджено, „відсутність узгодженості на законодавчому рівні та суперечливі підходи вітчизняних судів щодо націоналізації майна могли б створити загальний клімат неоднозначності та правової невизначеності“³⁹;

- право органів влади переглядати свої рішення і виправляти свої власні помилки, суттєво підриває правову визначеність у сфері прав людини та цивільних правочинів, що шкодить принципу належного управління та вимогам „законності“ відповідно до статті 1 Першого протоколу⁴⁰;

- відсутність комунікації між органами влади і приватною особою несумісне з принципом належного врядування, „той факт, що судді, які займаються розглядом справ, пов'язаних із земельними реєстрами, не усвідомлювали, що оскаржувана земля була передана державі, підтверджує попередні висновки Суду щодо обмеженої ефективності використання офіційного Урядового вісника як засобу комунікації.“⁴¹;

- органи державної влади мають запроваджувати внутрішні процедури, які посилять прозорість і ясність їхніх дій, мінімізують ризик помилок і сприятимуть юридичній визначеності у цивільних правовідносинах, які зачіпають майнові інтереси, „принцип належного врядування, як правило, не повинен заважати органам влади виправляти випадкові помилки, навіть ті, що є наслідком їх власної недбалості. Однак потреба виправити стару „помилку“ не повинна непропорційно перешкоджати новому праву, яке отримала особа, покладаючись на законність дій публічної влади та добросовісність дій публічної влади. ... Ризик будь-якої помилки, допущеної державним органом, повинна нести сама держава, і помилки не повинні бути усунені за рахунок відповідних осіб. ...“⁴²;

- у разі помилкового скасування права власності на майно з вини органу державної влади, орган влади зобов'язаний діяти негайно і виправити свою помилку, а також передбачається право вимагати виплати адекватної компенсації чи іншого виду відповідного відшкодування, „у контексті

³⁶Case of Moscal v. Poland, № 10373/05, §§ 100, 120 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-94009>

³⁷ Case of Öneriyildiz v. Turkey, № 48939/99, §128//[Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-67614>

³⁸Case of Moskal v. Poland, №10373/05, §51//[Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-94009>

³⁹Case of Păduraru v. Romania, № 63252/00, § 99 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-71444>

⁴⁰Case of Rysovskyy v. Ukraine, №29979/04, §73 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/rus?i=001-107088>

⁴¹Case of Dzirmis v. Latvia, № 25082/05, § 86 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-170461>

⁴²Case of Beinariovič and Others v. Lithuania, № 70520/10 21920/10 41876/11, §140//[Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-183540>

скасування помилково наданого права власності на майно принцип „належного урядування“ може не лише покласти на державні органи обов’язок діяти невідкладно, виправляючи свою помилку але й передбачити право вимагати виплати адекватної компенсації чи іншого виду відповідного відшкодування його колишньому добросовісному власнику⁴³.

З огляду на проаналізовані справи ЄСПЛ можна виокремити застосування принципу належного урядування у таких випадках:

- порушення права на приватне життя (стаття 8 Європейської конвенції про права людини) у поєднанні зі статтею 1 Першого протоколу (*Maksymenko and Gerasymenko v. Ukraine*), а саме всупереч принципу належного урядування не було розумних та пропорційних взаємозв’язків між використовуваними засобами та порушення права власності осіб;

- вирішення спорів, пов’язаних з власністю:

а) відмова у визнанні права власності (*Beyeler v. Italy, Moscal v. Poland, Öneriyıldız v. Turkey*);

б) перегляд права власності у разі допущення помилки (*Rysovskyy v. Ukraine, Paplauskiene v. Lithuania, Gashi v. Croatia, Dacia S.R.L. v. Moldova*);

с) втрата права власності на майно у разі зміни законодавства стосовно майна (*Păduraru v. Romania, Rysovskyy v. Ukraine*).

Заступник керівника Управління порівняльно-правового аналізу – завідувач відділу порівняльних досліджень



Н. Денисенко

Виконавці:
головний консультант відділу порівняльних досліджень



Шмигова О.М.

головний консультант сектору досліджень юридичних позицій Європейського суду з прав людини та інших інституцій Ради Європи



Левандовська І.В.

⁴³Case of Maksymenko and Gerasymenko v. Ukraine, №49317/07, § 64 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://hudoc.echr.coe.int/fre?i=001-119688>

**Витяги із нормативних актів держав-членів Ради Європи,
які стосуються окремих питань державної реєстрації речових прав на нерухоме майно
(неофіційний переклад)**

| Держава | Витяги із нормативних актів |
|----------------------------|---|
| Азербайджанська Республіка | <p align="center">Закон Азербайджанської Республіки про державний реєстр нерухомого майна¹</p> <p>Стаття 1. Основні поняття</p> <p>...</p> <p>1.0.4. Орган реєстрації – відповідний орган виконавчої влади, який складає і веде державний реєстр нерухомого майна.</p> <p>Стаття 2. Державна реєстрація прав на нерухоме майно</p> <p>...</p> <p>2.3. Зареєстроване право на нерухоме майно може бути оскаржено.</p> <p>2.4. Спори, пов'язані з державною реєстрацією прав, вирішуються у судовому порядку.</p> <p align="center">Цивільний кодекс Азербайджанської Республіки²</p> <p>Стаття 139. Державна реєстрація прав на рухоме і нерухоме майно</p> <p>...</p> <p>139.3. Державна реєстрація прав на нерухоме майно здійснюється у державному реєстрі нерухомого майна, який складається і ведеться в установленому законодавством порядку відповідним органом виконавчої влади.</p> <p>...</p> <p>Стаття 149. Безпідставна реєстрація прав на нерухоме майно</p> <p>149.1. Виключена</p> <p>149.2. Якщо реєстрація прав на нерухоме майно є безпідставною або якщо правильна реєстрація була безпідставно скасована або змінена, будь-яка особа, чиї права на нерухоме майно внаслідок цього порушені, може пред'явити позов про скасування або зміну реєстрації. Не виключається пред'явлення вимог про відшкодування заподіяної внаслідок цього шкоди. При цьому права добросовісних третіх осіб, набуті у зв'язку з реєстрацією, зберігаються.</p> |
| Боснія і Герцеговина | <p align="center">Закон про земельний реєстр³</p> <p>Стаття 6. Нерухоме майно, яке підлягає реєстрації у земельному реєстрі Реєстрації у земельному реєстрі підлягає все нерухоме майно (обов'язкова реєстрація).</p> <p>Стаття 11. Предметна юрисдикція (1) Суди, які мають юрисдикцію щодо ведення земельного реєстру, визначаються чинними законами. ...</p> |

¹ Law of the Republic of Azerbaijan on the State Registry of Real Estate, 29 June 2004 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://emdk.gov.az/news/view/5813-Law-of-the-republic-of-Azerbaijan-on-the-State-Registry-of-Real-Estate>

² Гражданский кодекс Азербайджанской Республики, утвержден Законом Азербайджанской Республики от 28 декабря 1999 года № 779-IQ // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://online.zakon.kz/document/?doc_id=30420111

³ Law on Land Registry in Federation of Bosnia and Herzegovina, 21 October 2002 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.ohr.int/?p=66183>

Стаття 14. Реєстратор нерухомого майна

(1) Земельні реєстри у судах, які мають предметну та територіальну юрисдикцію, ведуться окремими відділами з питань ведення земельного реєстру. Посадова особа, відповідальна за ведення земельного реєстру, називається референтом з питань реєстрації нерухомого майна, який здійснює свою діяльність під наглядом судді з питань реєстрації нерухомого майна.

...

(4) Відповідальність за здійснення реєстрації у земельному реєстрі несуть референт з питань реєстрації нерухомого майна та суддя з питань реєстрації нерухомого майна. Вони ухвалюють рішення стосовно реєстрації у земельному реєстрі незалежно, у відповідності з цим Законом та іншими нормативно-правовими актами.

Стаття 31. Рішення про реєстрацію

Реєстрація здійснюється на підставі рішення про реєстрацію, яке ухвалюється референтом з питань реєстрації нерухомого майна. Рішення про реєстрацію приймається на підставі заяви про реєстрацію, поданої у відповідності з частиною першою статті 3 цього Закону.

Стаття 76. Скарги на рішення або дію референта з питань реєстрації нерухомого майна

(1) Зацікавлена особа може подати до компетентного суду скаргу на рішення або дію референта з питань реєстрації нерухомого майна, за винятком випадків некоректної реєстрації згідно з частинами першою, другою статті 60 цього Закону, протягом 15 днів. Сплив строку починається з дати одержання копії рішення або відомостей про дію, стосовно яких подається скарга.

...

Грузія

Закон Грузії про публічний реєстр⁴

Стаття 1. Сфера регулювання Закону

1. Цей Закон визначає організаційно-правові основи ведення публічного реєстру, права і обов'язки органу, який веде публічний реєстр, – юридичної особи публічного права, діючої в сфері управління Міністерства юстиції Грузії, – Національного агентства публічного реєстру (далі – Агентство). ...

Стаття 4. Структура публічного реєстру

1. Публічний реєстр – це сукупність реєстрів прав на нерухомі речі, публічно-правового обмеження, податкової застави/іпотеки, прав на рухомі речі та нематеріальне майнове благо, підприємців та непідприємницьких (некомерційних) юридичних осіб, адресного реєстру та реєстру видів економічної діяльності.

...

Стаття 29. Порядок оскарження рішення органу реєстрації

1. Зацікавлена особа має право оскаржити рішення органу реєстрації з моменту офіційного ознайомлення, а в разі опублікування рішення – в термін, що становить 30 календарних днів після його опублікування.

...

3. Рішення органу реєстрації про реєстрацію права, а також про відмову в реєстрації права на рухому річ і нематеріальне майнове благо, про призупинення або припинення реєстраційного провадження оскаржуються в

⁴ Закон Грузії о публичном реестре от 19 декабря 2008 года № 820-ІІс // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://matsne.gov.ge/ru/document/view/20560?publication=23>

| | |
|----------------------|--|
| | судовому порядку. Рішення органу реєстрації про реєстрацію оскаржується в судовому порядку.... |
| Естонська Республіка | <p style="text-align: center;">Закон про власність⁵</p> <p>§ 51. Визначення земельного реєстру (1) Земельний реєстр ведеться стосовно нерухомого майна та пов'язаних з ним речових прав.</p> <p style="text-align: center;">Закон про земельний реєстр⁶</p> <p>§ 32¹. Компетенція помічника судді та судді стосовно реєстрації Компетенція судді та помічника судді стосовно реєстрації визначена Цивільним процесуальним кодексом.</p> <p>§ 32². Компетенція секретаря з питань реєстрації нерухомого майна (1) Секретар з питань реєстрації нерухомого майна уповноважений розглядати заяви про реєстрацію та готувати проекти рішень про реєстрацію. ... </p> <p style="text-align: center;">Цивільний процесуальний кодекс⁷</p> <p>§ 591. Реєстри, які ведуться судами Окружні суди ведуть наступні реєстри, передбачені законом: ... 3) земельний реєстр; ... </p> <p>§ 593. Клопотання про внесення відомостей (1) Суд вносить відомості у реєстр лише на підставі клопотання або рішення суду, якщо інше не передбачено законом. ... </p> <p>§ 595. Компетенція судді та помічника судді (1) Суддя та помічник судді уповноважені вносити відомості у реєстр та приймати рішення стосовно ведення реєстру, у тому числі рішення про накладення штрафу. ... </p> <p>§ 600. виправлення неправильних відомостей (1) Внесенні відомості не підлягають оскарженню, але від суду, який веде реєстр, може вимагатися виправлення неправильних відомостей у порядку, передбаченому законом. (2) У випадках, передбачених законом, суд, який веде реєстр, змінює відомості за своєю власною ініціативою. Суд, який веде реєстр, виправляє відомості, якщо рішення на підставі якого вони були внесені, було скасовано або змінено.</p> |

⁵ Law of Property Act of the Republic of Estonia, passed 09.06.1993 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.riigiteataja.ee/en/eli/510072014007/consolide>

⁶ Land Register Act of the Republic of Estonia, passed 15.09.1993 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.riigiteataja.ee/en/eli/512122019012/consolide>

⁷ Code of Civil Procedure of the Republic of Estonia, passed 20.04.2005 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.riigiteataja.ee/en/eli/513122013001/consolide>

| | |
|--|--|
| <p>Королівство Норвегія</p> | <p style="text-align: center;">Закон про реєстрацію землі⁸</p> <p>Стаття 1. Органи, уповноважені здійснювати реєстрацію нерухомого майна Реєстрацію документів, які стосуються нерухомого майна, уповноважені здійснювати один або більше реєстраторів при Норвезькому картографічному управлінні...</p> <p>Стаття 3. Рішення реєстратора можуть бути оскаржені будь-якою особою, яка має законний інтерес. До скарг, поданих згідно з частиною першою, застосовуються положення Закону про спори та Закону про суди, якщо інше не передбачено у розділі 10. Скарга подається до апеляційного суду судового округу, в межах якого здійснює свою діяльність реєстратор, і розглядається згідно з правилами оскарження постанов та рішень...</p> |
| <p>Латвійська Республіка</p> | <p style="text-align: center;">Закон про земельний реєстр⁹</p> <p>1. Відомості про нерухоме майно вносяться у земельний реєстр, яким підтверджуються права, пов'язані з цим майном...</p> <p>2. Ведення земельного реєстру належить до юрисдикції районних (міських) судів.</p> <p>3. Відомості про кожне нерухоме майно вносяться у земельний реєстр у районному (міському) судді, в межах території діяльності якого воно розташовано...</p> |
| <p>Португальська Республіка</p> | <p style="text-align: center;">Кодекс реєстрації нерухомого майна¹⁰</p> <p>Стаття 8. (Оскарження зареєстрованих фактів) 1 – Судове оскарження зареєстрованих фактів передбачає клопотання про скасування відповідної реєстрації.</p> <p>Стаття 13. (Скасування) Реєстрація скасовується внаслідок припинення прав, обтяжень або зобов'язань, передбачених нею, виконання у випадках, передбачених законом, адміністративного рішення або остаточного судового рішення.</p> <p>Стаття 17. (Визнання недійсності) 1 – Реєстрація вважається недійсною лише після того як вона була проголошена такою судовим рішенням res judicata. ... 3 – Судовий позов про визнання реєстрації недійсною може бути поданий будь-якою зацікавленою особою та прокуратурою, як тільки їм стане відомо про її недійсність.</p> <p>Стаття 19. Правила компетенції 1 – Реєстрація здійснюється управлінням реєстрації нерухомого майна....</p> |

⁸ Act on land registration, 07/06/1935 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.regjeringen.no/en/dokumenter/act-land-registration/id455461/>

⁹ Land Register Law, 22.12.1937 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://likumi.lv/ta/en/en/id/60460-land-register-law>

¹⁰ Código do Registo Predial № 224/84 de 06 de Julho 1984 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://dre.pt/web/guest/legislacao-consolidada/-/lc/34544675/view>

| | |
|---|---|
| <p>Республіка Болгарія</p> | <p style="text-align: center;">Закон про кадастр та реєстр майна¹¹</p> <p>Стаття 3.</p> <p>...</p> <p>(2) У реєстр майна вносяться відомості про акти, на підставі яких визнається або передається право власності або набувається, передається, змінюється або припиняється інше речове право на нерухоме майно, заборони та іпотеки, встановлені щодо нього, а також інші юридичні дії, обставини та юридичні факти, стосовно яких законом передбачено внесення відомостей до реєстру майна.</p> <p>(3) Суддя з питань реєстрації ухвалює рішення про внесення до реєстру відомостей про об'єкти нерухомого майна, розташовані на території відповідного судового округу.</p> <p>Стаття 5.</p> <p>(1) Реєстр майна веде і підтримує Агенство з питань ведення реєстру разом з Міністром юстиції.</p> <p>(2) Міністр юстиції здійснює управління і контроль за всією діяльністю, пов'язаною із веденням реєстру майна.</p> <p>...</p> <p>Стаття 88.</p> <p>Будь-які відомості, внесені до реєстру майна, можуть бути оскаржені у відповідності з частинами другою, третьою статті 537 Цивільного процесуального кодексу.</p> <p>Стаття 89.</p> <p>(1) Очевидна фактична помилка, пов'язана із внесенням відомостей у реєстр майна, виправляється відповідно до статті 247 Цивільного процесуального кодексу на підставі рішення судді з питань реєстрації.</p> <p>...</p> <p>Стаття 90.</p> <p>(1) Внесенні до реєстру відомості скасовуються, якщо на підставі позовної заяви встановлена їх неприйнятність або недійсність.</p> <p>(2) Скасування здійснюється за заявою зацікавленої особи, прокурора або ex officio на підставі рішення судді з питань реєстрації.</p> <p>(3) Рішення про скасування або про відмову у скасуванні внесених до реєстру відомостей доводиться відповідно до Цивільного процесуального кодексу до відома особи, яка подала заяву або зацікавленої особи, і може бути оскаржено у приватному порядку до окружного суду. Рішення окружного суду є остаточним і оскарженню не підлягає.</p> |
| <p>Республіка Північна Македонія</p> | <p style="text-align: center;">Закон про кадастр нерухомого майна¹²</p> <p>Стаття 6. Правовий статус Агенства з питань ведення кадастру нерухомого майна</p> <p>...</p> |

¹¹ Закон за кадастра и имотния регистър, в сила от 01.01.2001 г. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.cadastre.bg/zakoni/zakon-za-kadastura-i-imotniya-registur>

¹² Law on Real Estate Cadastre № 07-1519/1, April 10, 2013 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.katastar.gov.mk/wp-content/uploads/en/regulation/laws/Law%20on%20Real%20Estate%20Cadastre%20published%20in%20Official%20gazette%205.5.pdf>

| | |
|---------------------|--|
| | <p>(4) Про свою діяльність Агенство звітує перед Урядом Республіки Македонія.</p> <p>Стаття 238. Позовна заява про скасування Кожна особа, яка має законний інтерес, може подати до адміністративного суду позовну заяву з вимогою скасувати реєстрацію відомостей у кадастрі нерухомого майна протягом 3 років з моменту здійснення реєстрації.</p> |
| Республіка Польща | <p style="text-align: center;">Закон про земельний та іпотечний реєстри¹³</p> <p>Стаття 1. 1. Земельний та іпотечний реєстри ведуться з метою встановлення правового стану нерухомого майна. ...</p> <p>Стаття 23. Ведення земельного та іпотечного реєстрів належить до компетенції районних судів. Судові дії, пов'язані з веденням земельного та іпотечного реєстрів, можуть виконувати судові референти.</p> <p style="text-align: center;">Цивільний процесуальний кодекс¹⁴</p> <p>Стаття 518¹. ... § 3. У випадку подання скарги стосовно реєстрації відомостей у земельному та іпотечному реєстрах реєстрація не втрачає чинність. За результатами розгляду справи суд змінює оскаржувану реєстрацію відомостей шляхом їх викреслення та внесення нових відомостей, або приймає рішення, яким залишає в силі оскаржувану реєстрацію відомостей або скасовує її повністю або частково і в цій частині скарга відхиляється або провадження у справі припиняється. ...</p> |
| Республіка Словенія | <p style="text-align: center;">Закон про земельний реєстр¹⁵</p> <p>Стаття 1. „Земельний реєстр“ (1) Земельний реєстр – це державний реєстр, призначений для реєстрації та надання відомостей про права на нерухоме майно та юридичні факти, які стосуються нерухомого майна. ...</p> <p>Стаття 2. „Суд з питань земельного реєстру“ (1) Земельний реєстр ведеться судом (далі – суд з питань земельного реєстру). (2) Суд з питань земельного реєстру веде земельний реєстр, приймаючи рішення про реєстрацію відомостей у головному реєстрі та зберігаючи документи.</p> |

¹³ Ustawa o księgach wieczystych i hipotece z dnia 6 lipca 1982 r. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19820190147/U/D19820147Lj.pdf>

¹⁴ Kodeks postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964 r. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://prawo.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU19640430296/U/D19640296Lj.pdf>

¹⁵ Zakon o zemljiški knjigi, 29.05.2003 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO3603>

Стаття 120. „Застосування процесуальних норм“

(1) Внесення відомостей у земельний реєстр здійснюється на підставі рішення суду з питань земельного реєстру згідно з процедурою, визначеною цим законом (далі – процес земельної реєстрації).

(2) У процесі земельної реєстрації до питань, які не врегульовані цим законом, застосовуються загальні положення цивільного процесуального кодексу....

Стаття 126. „Склад суду з питань земельного реєстру“

(1) У процесі розгляду справ щодо земельної реєстрації в першій інстанції рішення приймає помічник судді з питань земельного реєстру, якщо цей закон не передбачає, що рішення з окремих питань у даному процесі приймаються суддею з питань земельного реєстру або колегією.

...

Стаття 157. „Заперечення на рішення помічника судді з питань земельного реєстру“

(1) На рішення про внесення відомостей, прийняте помічником судді з питань земельного реєстру, учасники процесу можуть подати заперечення.

...

Стаття 158. „Рішення за результатами розгляду заперечення“

(1) За результатами розгляду заперечення суддя з питань земельного реєстру може:

1. відхилити заперечення як таке, що подане із пропуском встановленого для цього строку, або неприйнятне;

2. відхилити заперечення як необґрунтоване та підтримати оскаржуване рішення про внесення відомостей до реєстру;

3. якщо заперечення подано проти рішення про внесення відомостей до реєстру: задовольнити заперечення та змінити оскаржуване рішення про внесення відомостей до реєстру, відхиливши заяву про реєстрацію і вирішивши, що внесення відомостей до реєстру не дозволяється;

...

Стаття 159. „Оскарження рішень судді з питань земельного реєстру“

(1) На рішення про внесення відомостей, прийняте суддею з питань земельного реєстру, та на рішення, прийняте ним за результатами розгляду заперечення, учасники процесу можуть подати скаргу.

...

Стаття 228. „Позовна заява про оскарження внесення відомостей“

(1) Кожен, хто вважає, що внесені до реєстру відомості ... порушують його права на нерухоме майно, може ... звернутися до суду з позовною заявою, в якій просити:

- встановити існування його права власності і прийняти рішення про видалення зареєстрованих відомостей про право власності і про реєстрацію його права власності;

...

Стаття 243. „Позовна заява про скасування внесення відомостей“

(1) Якщо внесені відомості про конкретне право є недійсними з істотних матеріально-правових підстав, особа, чиє право або зобов'язання порушено внаслідок внесення таких відомостей, може подати позовну заяву про скасування внесення таких відомостей і просити суд визнати недійсним

| | |
|-------------------------------------|---|
| | <p>внесення таких відомостей і прийняти рішення про відновлення відомостей, внесених до земельного реєстру попередньо, шляхом:</p> <p>1. якщо оскаржується внесення відомостей про передачу права власності або похідних прав на користь нового власника (далі - набувач):</p> <ul style="list-style-type: none"> - скасування реєстрації відомостей про право власності або похідні права, здійсненої на користь набувача; - повторної реєстрації права власності або похідних прав на користь попереднього власника; <p>...</p> |
| <p>Республіка Хорватія</p> | <p style="text-align: center;">Закон про земельний реєстр¹⁶</p> <p>Стаття 5. (1) Земельний реєстр веде місцевий суд як суд першої інстанції (далі – суд з питань земельного реєстру).</p> <p>...</p> <p>(5) Рішення по скаргам, пов'язаним з веденням земельного реєстру, приймає окружний суд, визначений окремим законом.</p> <p>Стаття 97. (1) Рішення про внесення відомостей до земельного реєстру приймається і виконується місцевим компетентним судом з питань земельного реєстру.</p> <p>...</p> <p>Стаття 115. (1) Відомості вносяться на підставі рішення суду з питань земельного реєстру ...</p> <p>Стаття 150. (1) Особа, якій належить право, яке підлягає реєстрації і яке було порушено внаслідок реєстрації права на користь іншої особи, для захисту такого свого права може вимагати скасування реєстрації, яка його порушує, та відновлення попередньо зареєстрованих у земельному реєстрі відомостей (далі – позовна заява про скасування реєстрації)...</p> <p>...</p> |
| <p>Республіка Чорногорія</p> | <p style="text-align: center;">Закон про державну інвентаризацію та кадастр нерухомого майна¹⁷</p> <p>Стаття 6. Компетенція Адміністративну діяльність, пов'язану зі створенням кадастру нерухомого майна, реєстрацією прав у кадастрі нерухомого майна і веденням кадастру нерухомого майна, а також складанням Основної Державної Карти та топографічних карт, здійснює адміністративний орган.</p> <p>Стаття 124а. Позовна заява про скасування реєстрації Якщо особа вважає, що реєстрація права власності у кадастрі нерухомого майна порушує її право власності, вона може вимагати скасування реєстрації</p> |

¹⁶ Zakon o zemljišnim knjigama № 63/19 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.zakon.hr/z/103/Zakon-o-zemlji%C5%A1nim-knjigama>

¹⁷ Law on State Surveying and Cadastre of Immovable Property of the Republic of Montenegro, 17 May 2007 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.nekretnine.co.me/dok/Law%20on%20State%20Surveying%20and%20Immovable%20Property%20Cadastre%20-%20OGMN%2040-11%20EN.pdf>

| | |
|--|---|
| | <p>та відновлення попереднього стану шляхом подання позовної заяви до компетентного суду.</p> <p>...</p> <p>Позовна заява, зазначена у частині першій цієї статті, може бути подана протягом трьох років з дня здійснення реєстрації.</p> |
| <p>Російська Федерація</p> | <p style="text-align: center;">Закон про державну реєстрацію нерухомого майна¹⁸</p> <p>Стаття 1. Предмет регулювання цього Федерального закону. Основні положення</p> <p>...</p> <p>5. Державна реєстрація права в Єдиному державному реєстрі нерухомості є єдиним доказом існування зареєстрованого права. Зареєстроване в Єдиному державному реєстрі нерухомості право на нерухоме майно може бути оскаржене лише у судовому порядку.</p> <p>...</p> <p>Стаття 3. Орган, який здійснює державний кадастровий облік і державну реєстрацію прав</p> <p>1. Державний кадастровий облік, державна реєстрація прав, ведення Єдиного державного реєстру нерухомості та надання відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі нерухомості, здійснюються уповноваженим Урядом Російської Федерації федеральним органом виконавчої влади та його територіальними органами (далі – орган реєстрації прав). ...</p> |
| <p>Федеративна Республіка Німеччина</p> | <p style="text-align: center;">Кодекс про земельний реєстр¹⁹</p> <p>§ 1</p> <p>(1) Земельні реєстри, ..., ведуться місцевими судами (органами з питань ведення земельного реєстру)....</p> <p>...</p> <p>§ 53</p> <p>(1) Якщо встановлюється, що орган з питань ведення земельного реєстру здійснив реєстрацію з порушенням правових норм, внаслідок чого земельний реєстр містить неправильні відомості, виправлення такої реєстрації здійснюється ех офіціо. Якщо встановлюється, що реєстрація є неприйнятною за своїм змістом, вона скасовується ех офіціо.</p> <p>...</p> <p>§ 71</p> <p>(1) Рішення органів з питань ведення земельного реєстру можуть бути оскаржені шляхом подання апеляційної скарги.</p> <p>(2) Оскарження реєстрації не допускається. Тим не менш, може бути подана скарга з проханням зобов'язати орган з питань ведення земельного реєстру виправити або скасувати реєстрацію згідно зі статтею 53.</p> |

¹⁸ Федеральный закон Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости от 13 июля 2015 года // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=330270&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.3665878298390608#022359526818476638>

¹⁹ Grundbuchordnung, 24.03.1897 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.gesetze-im-internet.de/gbo/BJNR001390897.html>

| | |
|--------------------------------------|---|
| | <p>§ 72 Рішення за скаргою приймає Верховний суд землі, в окрузі діяльності якого розташований орган з питань ведення земельного реєстру.</p> |
| <p>Фінляндська Республіка</p> | <p>Кодекс нерухомого майна (зі змінами, внесеними у 1998 році)²⁰</p> <p>Глава 5 Стаття 2. Орган реєстрації (1) Окружний суд, під юрисдикцією якого перебуває територія, на якій розташоване нерухоме майно, є компетентним органом реєстрації. ...</p> <p>Кодекс нерухомого майна (у редакції чинній станом на 2020 рік)²¹</p> <p>Глава 5 Стаття 2. Орган реєстрації Органом реєстрації є Національна земельна служба Фінляндії. ...</p> <p>Глава 9 Стаття 1. Оскарження Апеляційна скарга на остаточне рішення з питань реєстрації, прийняте органом реєстрації, подається до земельного суду.</p> |
| <p>Угорщина</p> | <p>Закон про реєстрацію нерухомого майна²²</p> <p>Стаття 9. (1) Ведення реєстрів нерухомого майна та управління питаннями реєстрації нерухомого майна належить до компетенції органу з питань нерухомого майна. ...</p> <p>Стаття 62. (1) До суду може бути подана позовна заява: а) про скасування реєстрації з огляду на її недійсність та відновлення попереднього стану особою, чиє право, яке підлягає реєстрації, було порушено такою реєстрацією, а також прокуратурою, ...</p> |

²⁰ Code of Real Estate № 540/1995 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: https://www.finlex.fi/fi/laki/kaannokset/1995/en19950540_19980964.pdf

²¹ Maakaari № 540/1995 // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1995/19950540>

²² Act CXLI of 1997 on Real Estate Registration // [Електронний ресурс] – Режим доступу: http://en.foldhivatal.hu/images/english/act/actcxli_1997.pdf



СУДДЯ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ

вул. Жилианська, 14, м. Київ, 01033

07.02.2020

№ 361-005-12399

Міністру юстиції України

МАЛЮСЬЦІ Д. В.

Шановний Денисе Леонтійовичу!

У провадженні Конституційного Суду України перебуває справа за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV, зі змінами.

З метою забезпечення повного і об'єктивного розгляду справи та прийняття Конституційним Судом України обґрунтованого рішення прошу Вас надати інформацію щодо:

– існуючої практики Міністерства юстиції України з розгляду скарг та прийняття рішень про скасування рішень про державну реєстрацію прав відповідно до підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV за час чинності цієї норми (з 02.11.2016);

– статистики Міністерства юстиції України з розгляду скарг та прийняття рішень про скасування рішень про державну реєстрацію прав відповідно до підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 1 липня 2004 року № 1952–IV за час чинності цієї норми (з 02.11.2016).

З повагою

суддя-доповідач

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ



МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Мін'юст

вул. Архітектора Городецького, 13, м. Київ, 01001

Тел.: (044) 364-23-93, факс: (044) 271-17-83

E-mail: callcentre@minjust.gov.ua,

themis@minjust.gov.ua.

Web: <http://www.minjust.gov.ua>

Код згідно з ЄДРПОУ 00015622

Судді Конституційного Суду
України
Олегу Первомайському

вул. Жилянська, буд. 14, м. Київ,
01033

Щодо продовження строку розгляду
листа

Міністерство юстиції України розглянуло Ваш лист від 07 лютого 2020 року № 361-005-12/399, зареєстрований у Міністерстві юстиції України 10 лютого 2020 року за № 2096-22-20, щодо надання узагальненої практики Міністерства юстиції України з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державних реєстраторів речових прав на нерухоме майно та суб'єктів державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та повідомляє про продовження строку розгляду листа у зв'язку з необхідністю пошуку інформації серед великої кількості даних.

Про результати розгляду листа Вас буде повідомлено додатково.

Заступник Міністра
з питань державної реєстрації

Ольга ОНИЩУК

645198

Олена Висоцька (044) 233-65-19

Конституційний Суд України
12 / 623 від 25.03.2020



УВ Міністерство юстиції України
12547/2096-22-20/19.1.1 від
16.03.2020

арк.1



17:57:46

Керівникові Секретаріату
Конституційного Суду України

БЕСЧАСТНОМУ В.М.

Шановний Вікторе Миколайовичу!

Прошу забезпечити здійснення перекладу українською мовою пункту 39 рішення Європейського суду з прав людини у справі „Zolotas v. Greece (no. 2)“ від 29 січня 2013 року (заява № 66610/09) у строк до 6 жовтня 2020 року.

Суддя

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ



194

Судді Конституційного Суду
України

О. О. ПЕРВОМАЙСЬКОМУ

Шановний Олеже Олексійовичу!

На Ваше доручення від 1 жовтня 2020 року (вх. № 21/2344) Управлінням порівняльно-правового аналізу підготовлено переклад § 39 рішення Європейського суду з прав людини *Zolotas проти Греції*, заява № 66610/09.

З повагою

керівник Секретаріату
Конституційного Суду України

В. М. Бесчастний



Переклад § 39 рішення Європейського суду з прав людини *Zolotas проти Греції, заява № 66610/09*

| | Переклад тексту рішення, викладеного французькою мовою | | Переклад тексту рішення, викладеного англійською мовою |
|--|--|--|--|
| <p>39. La Cour rappelle que l'article 1 du Protocole n° 1, qui tend pour l'essentiel à prémunir l'individu contre toute atteinte par l'Etat au respect de ses biens, peut également impliquer des obligations positives entraînant pour l'Etat certaines mesures nécessaires pour protéger le droit de propriété, notamment là où il existe un lien direct entre les mesures qu'un requérant pourrait légitimement attendre des autorités et la jouissance effective par ce dernier de ses biens (<i>Öneryıldız c. Turquie</i> [GC], n° 48939/99, § 134, CEDH 2004-XII, <i>Păduraru c. Roumanie</i>, n° 63252/00, § 88, CEDH 2005-XII, <i>Broniowski c. Pologne</i> [GC], n° 31443/96, § 143, CEDH 2004-V, et <i>Sovtransavto Holding c. Ukraine</i>, n° 48553/99, § 96, CEDH 2002-VII). Même dans le cadre de relations horizontales il peut y avoir des considérations d'intérêt public susceptibles d'imposer certaines obligations à l'Etat. Ainsi, dans l'arrêt <i>Broniowski</i> (précité, § 143), la Cour a dit que les obligations positives découlant</p> | <p>39. Суд нагадує, що стаття 1 Першого Протоколу, яка по суті спрямована на захист особи від будь-якого посягання держави щодо майна особи, також може передбачати позитивні зобов'язання держави, що тягнуть за собою вжиття певних заходів, необхідних для захисту права власності, зокрема, у разі існування прямого зв'язку між заходами, на які заявник може легітимно очікувати від органів влади, та ефективним користуванням своїм майном (<i>Öneryıldız c. Turquie</i> [GC], n° 48939/99, § 134, CEDH 2004-XII, <i>Păduraru c. Roumanie</i>, n° 63252/00, § 88, CEDH 2005-XII, <i>Broniowski c. Pologne</i> [GC], n° 31443/96, § 143, CEDH 2004-V, et <i>Sovtransavto Holding c. Ukraine</i>, n° 48553/99, § 96, CEDH 2002-VII). Навіть в умовах горизонтальних відносин можуть існувати фактори, що становлять суспільний інтерес, які вимагають покладення на державу певних зобов'язань. Так, у рішенні <i>Broniowski</i> (вказано у § 143) Суд зазначив, що позитивні зобов'язання, які впливають зі змісту статті 1 Першого</p> | <p>39. The Court points out that Article 1 of Protocol No. 1, the essential object of which is to protect the individual against unjustified interference by the State with the peaceful enjoyment of his or her possessions, may also entail positive obligations requiring the State to take certain measures necessary to protect the right of property, particularly where there is a direct link between the measures an applicant may legitimately expect from the authorities and his effective enjoyment of his possessions (see <i>Öneryıldız v. Turkey</i> [GC], no. 48939/99, § 134, ECHR 2004-XII; <i>Păduraru v. Romania</i>, no. 63252/00, § 88, ECHR 2005-XII; <i>Broniowski v. Poland</i> [GC], no. 31443/96, § 143, ECHR 2004-V; and <i>Sovtransavto Holding v. Ukraine</i>, no. 48553/99, § 96, ECHR 2002-VII). Even in horizontal relations there may be public-interest considerations involved which may impose some obligations on the State. In <i>Broniowski</i> (cited above, § 143), for instance, the Court held that positive obligations under Article 1 of Protocol No. 1 might require the State to take the measures necessary to protect property rights (see <i>Kotov v.</i></p> | <p>39. Суд зазначає, що стаття 1 Першого Протоколу, основною метою якої є захист особи від неправомірного втручання з боку держави у мирне користування його чи її майном, також може призвести до здійснення позитивних зобов'язань, що вимагають від держави вжиття певних заходів, необхідних для захисту права власності, особливо у разі існування прямого зв'язку між заходами, на які заявник може легітимно очікувати від органів влади, та ефективним користуванням своїм майном (див. <i>Öneryıldız v. Turkey</i> [GC], no. 48939/99, § 34, ECHR 2004-XII; <i>Păduraru v. Romania</i>, no. 63252/00, § 88, ECHR 2005-XII; <i>Broniowski v. Poland</i> [GC], no. 31443/96, § 143, ECHR 2004-V; and <i>Sovtransavto Holding v. Ukraine</i>, no. 48553/99, § 96, ECHR 2002-VII). Навіть в умовах горизонтальних відносин можуть мати місце фактори, що становлять суспільний інтерес, які можуть покласти на державу певні зобов'язання. Наприклад, у справі <i>Broniowski</i> (зазначено в § 143) Суд постановив, що позитивні зобов'язання, передбачені статтею 1</p> |

| | | | |
|---|--|--|---|
| <p>de l'article 1 du Protocole n° 1 peuvent entraîner pour l'Etat certaines mesures nécessaires pour protéger le droit de propriété. Dès lors, des considérations d'intérêt général susceptibles d'imposer certaines obligations à l'Etat peuvent entrer en jeu même dans le cadre de relations horizontales (<i>Kotov c. Russie</i> [GC], n° 54522/00, § 109, 3 avril 2012).</p> | <p>Протоколу, вимагають покладення на державу вжиття певних заходів, необхідних для захисту права власності. Таким чином, фактори суспільного інтересу, які вимагають покладення на державу певних зобов'язань, можуть мати місце навіть в умовах горизонтальних відносин <i>Kotov c. Russie</i> [GC], n° 54522/00, § 109, 3 avril 2012)..</p> | <p><i>Russia</i> [GC], no. 54522/00, § 109, 3 April 2012).</p> | <p>Першого Протоколу, можуть вимагати від держави вжиття заходів, необхідних для захисту прав власності (див. <i>Kotov c. Russie</i> [GC], n° 54522/00, § 109, 3 avril 2012).</p> |
|---|--|--|---|

Довідково: тексти рішення, викладені французькою та англійською мовами, містять текстуальні розбіжності.

128
Керівникові Секретаріату
Конституційного Суду України

БЕСЧАСТНОМУ В.М.

Шановний Вікторе Миколайовичу!

Прошу забезпечити здійснення перекладу українською мовою пунктів 46–55 рішення Європейського суду з прав людини у справі „Case of Arzamazova v. the Republic of Moldova“ від 4 серпня 2020 року (заява № 38639/14) у строк до 10 листопада 2020 року.

Суддя

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ



Судді Конституційного Суду
України

О. О. ПЕРВОМАЙСЬКОМУ

Шановний Олеже Олексійовичу!

На Ваше доручення від 3 листопада 2020 року (вх. № 21/2621) Управлінням порівняльно-правового аналізу підготовлено переклад § 46-55 рішення Європейського суду з прав людини *Arzamazova v. the Republic of Moldova*, заява № 38639/14.

Додаток:

Таблиця на 4 стор.

З повагою

керівник Секретаріату
Конституційного Суду України

В. М. Бесчастний



| | |
|---|--|
| <p>46. The Court considers that the applicant had a “possession” for the purposes of Article 1 of Protocol No. 1 to the Convention as she had a valid title to the building until the domestic courts annulled it as a result of upholding the prosecutor’s action. The annulment of her title constituted an interference with her right to property which must be considered a deprivation of possessions to which, accordingly, the second rule of Article 1 of Protocol No. 1 to the Convention applies.</p> | <p>46. Суд вважає, що заявниця володіла „майном“ для цілей статті 1 Першого протоколу до Конвенції, оскільки вона мала законне право власності на будівлю до тих пір, поки національні суди не скасували його, задовольнивши клопотання прокурора. Скасування права власності заявниці було втручанням у її право власності, що має розглядатися як позбавлення власності, а тому застосовується друге правило статті 1 Першого протоколу до Конвенції.¹</p> |
| <p>47. The applicant’s complaints relate in the first place to the lawfulness of the interference with her right to property. The Court considers that a failure to observe the legal requirements concerning such things as, for instance, the guarantees for bona fide acquirers and the time limit for introducing an action may lead to a finding that the interference with an applicant’s rights was not “in accordance with the law”. However, in the present case it finds that the issue of practical compliance with the law is closely related to whether the interference was “necessary in a democratic society” and will therefore examine this issue below. Similarly, the Court considers it unnecessary, for the purposes of the present case, to determine the question of the legitimate aim pursued by the interference. It will leave these issues open and will focus on the question of proportionality.</p> | <p>47. Скарги заявниці стосуються насамперед правомірності втручання у її право власності. Суд вважає, що недотримання законних вимог щодо таких речей, як наприклад, гарантії для добросовісних набувачів та строк для звернення до суду, може вести до висновку, що втручання у права заявниці не було „згідно з законом“. Однак у цій справі Суд вважає, що проблема практичного дотримання закону тісно пов’язана з визначенням того, чи було таке втручання „необхідним у демократичному суспільстві“, а тому розгляне це питання нижче. Так само Суд не вважає необхідним для цілей цієї справи розглядати питання щодо легітимної мети втручання. Суд залишить ці питання відкритими і зосередиться на проблемі пропорційності.</p> |
| <p>48. The Court reiterates that where an issue in the general interest is at stake it is incumbent on the public authorities to act in good time, in an appropriate manner and with utmost consistency (see <i>Beyeler v. Italy</i> [GC], no. 33202/96, § 120, ECHR 2000-I). The Court will examine whether the domestic authorities and courts complied with these principles.</p> | <p>48. Суд нагадує, що якщо йдеться про питання суспільного інтересу, державні органи зобов’язані діяти вчасно та в належний і якомога послідовний спосіб (див. рішення у справі <i>Beyeler v. Italy</i> [ВП], № 33202/96, § 120, ЄСПЛ 2000-1). Суд буде досліджувати чи вказані принципи були дотримані національними органами влади та судами.</p> |
| <p>49. The Court notes in the first place that in its action of 31 July 2007 the Prosecutor’s Office sought the annulment of the sale contract of the building in question on the grounds that the price obtained for it had allegedly</p> | <p>49. Насамперед, Суд зазначає, що за позовом, поданим 31 липня 2007 року, прокуратура вимагала визнати недійсним договір купівлі-продажу даної будівлі на тій підставі, що нібито сплачена за неї ціна</p> |

¹ У своєму рішенні *Sporrong and Lönnroth v. Sweden* (заяви №7151/75, №7152/75). URL: <http://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57580>) ЄСПЛ розтлумачив положення статті 1 Першого протоколу до Конвенції, відповідно до якого зазначена стаття містить три окремі правила. “Перше правило, яка має загальний характер, проголошує принцип мирного володіння майном; друге правило стосується випадків позбавлення майна і підпорядковує його певним умовам – це правило міститься в другому реченні частини першої. Третє правило визнає, що держави мають право, зокрема, контролювати використання майна, відповідно до загальних інтересів, шляхом запровадження законів, які вони вважають необхідними для забезпечення такої мети; це правило міститься в частині другій.” (§ 61).

190

| | |
|---|--|
| <p>been too low and that the sale procedure had allegedly not been in accordance with the law (see paragraph 10 above). The court of first instance rejected that action twice after finding, inter alia, that it had been lodged out of time (see paragraphs 12 and 14 above). It was the Chişinău Court of Appeal that appears to have exceeded the scope of the prosecutor's action by annulling the contract on a ground not relied upon by the Prosecutor's Office, namely that the building was part of the public domain and that it could not be sold to anyone in the first place.</p> | <p>була занадто низькою і що порядок здійснення продажу не відповідав вимогам закону (див. параграф 10 вище). Суд першої інстанції двічі залишив позов без задоволення, встановивши, <i>inter alia</i>, що його подано з порушенням строків звернення до суду (див. параграфи 12 та 14 вище). Саме Апеляційна палата Кишинева вийшла за межі позовних вимог, визнавши договір недійсним з підстав, які не були заявлені прокуратурою, а саме те, що будівля була частиною публічної власності і вона не могла бути проданою кому-небудь.</p> |
| <p>50. In the above context, it has to be noted that under Article 296 of the Civil Code all assets belonging to the State or to local government are presumed to be part of the private domain, unless they have been transferred to the public domain by law or by a legally-provided procedure. When modifying the scope of the prosecutor's action and upholding it on that new ground, the Court of Appeal omitted to specify the legal framework on the basis of which it considered the building in question to be part of the public domain. Neither did the Government present any such legal basis in their submissions before the Court.</p> | <p>50. В контексті вказаного слід зазначити, що відповідно до статті 296 Цивільного Кодексу все майно, що належать державі або адміністративно-територіальним одиницям, вважається частиною приватної власності, якщо законом або процедурою, передбаченою законом, воно не віднесено до публічної власності.² Змінюючи позовні вимоги прокурора і задовольняючи позов з цих нових підстав, Апеляційною палатою не було вказано на відповідні положення закону, на основі яких суд визнав цю будівлю частиною публічної власності. Урядом також не надано жодних інших правових підстав у своїх зверненнях до Суду.</p> |
| <p>51. The Court further notes that the sale of the building in question was organised by the Pojăreni Local Council and the Mayor of Pojăreni and later approved by the Ialoveni County Council. Moreover, the contract was registered by a public notary and the applicant's title was registered by the cadastral authority (see paragraph 6 above). According to the judgment of the Court of Appeal of 17 December 2013, all the above public authorities made a mistake when selling, approving and registering the sale of the building because the building was part of the public domain. The Court reiterates that mistakes or errors of the State authorities should serve to the benefit of the persons affected, especially where no other conflicting private interest is at stake. In other words, the risk of any mistake made by the State authority must be borne by the State and the errors must not be remedied at the expense</p> | <p>51. Крім того, Суд зазначає, що місцева рада Пожерені та мер міста Пожерені організували продаж цієї будівлі, що згодом було затверджено Радою Яловенського району. До того ж договір був нотаріально посвідчений, а право власності заявниці на будівлю було зареєстровано кадастровим органом (див. параграф 6 вище). Згідно з рішенням Апеляційної палати від 17 грудня 2013 року усі зазначені органи державної влади допустили помилку при відчуженні, затвердженні та реєстрації договору продажу будівлі, оскільки будівля була частиною публічної власності. Суд нагадує, що помилки або недоліки в роботі органів державної влади використовуються на користь постраждалих осіб, особливо там, де відсутній конфлікт між іншими приватними інтересами. Іншими словами, відповідальність за</p> |

² Закон Республіки Молдова від 5 квітня 2018 року №29 "О разграничении публичной собственности", URL: http://base.spinform.ru/show_doc.fwx?rgn=106695, Стаття 4 надає визначення "майно публічної власності". "Публичная собственность состоит из совокупности имущества публичной и частной сфер, которое принадлежит на праве собственности государству и административно-территориальным единицам, право владения, пользования и распоряжения которым принадлежит Правительству или правомочным органам местного публичного управления/правомочному органу публичного управления автономно-территориального образования Гагаузия." (частина перша)

| | |
|---|--|
| <p>of the individual concerned (see <i>Gashi v. Croatia</i>, no. 32457/05, § 40, 13 December 2007, and, mutatis mutandis, <i>Radchikov v. Russia</i>, no. 65582/01, § 50, 24 May 2007).</p> | <p>ризик будь-якої помилки, допущеної державним органом, має нести держава. помилки якої не мають виправлятися за рахунок особи, якої це стосується (див. рішення у справах <i>Gashi v. Croatia</i>, № 32457/05, § 40, від 13 грудня 2007 року, та, mutatis mutandis, <i>Radchikov v. Russia</i>, № 65582/01, § 50, від 24 травня 2007 року).</p> |
| <p>52. The Court further notes that the applicant has been deprived of ownership without compensation. The domestic courts only ordered Pojäreni village to reimburse the price she had paid for the dilapidated building in the state in which it had been sold to her, without taking into account her claims concerning the investment made in the building. In so doing, the courts ruled that the applicant needed to initiate a new set of proceedings to claim compensation from the village. The Court notes in the first place that such an approach appears to be at odds with the domestic law and the practice of the domestic courts (see paragraph 30 above) which require restitution without further action.</p> | <p>52. Суд також зазначає, що заявниця була позбавлена власності без жодної компенсації. Національні суди лише зобов'язали [місцеву владу] села Пожерені відшкодувати заявниці суму коштів, яка була сплачена нею за будівлю, яка знаходилася у напівзруйнованому стані, без урахування вимог заявниці щодо [відшкодування] витрат на проведення ремонту будівлі. Водночас суди вирішили, що заявниці потрібно було розпочати нове провадження з метою отримання компенсації від влади селища. Суд насамперед зазначає, що такий підхід, що вимагає здійснення реституції без вчинення жодних подальших дій, як видається, суперечить національному законодавству та практиці національних судів (див. параграф 30 вище).</p> |
| <p>53. The Government's defence was based on the idea that the applicant had bought the building as a result of her criminal collusion with the former Mayor of Pojäreni village. They also pointed to two new criminal investigations initiated against the applicant. The Court notes that the applicant was never found guilty of any criminal collusion with the former Mayor of Pojäreni and notes with concern the fact that the criminal cases against her were initiated after she lodged her action in 2014 for the recovery of her investment against both Pojäreni village and the Prosecutor's Office. Those proceedings appear never to have been finalised and therefore the Court does not consider them to be of any relevance in the present case. In any event, the fact that the applicant had not been a good faith acquirer of the building in the sense of Article 219 (3) of the Civil Code had not been proven in final judgment.</p> | <p>53. Позиція захисту Уряду ґрунтувалася на тому, що заявниця придбала будівлю у результаті злочинної змови з колишнім очільником села Пожерені. Уряд також вказав на два нові кримінальні провадження, розпочаті проти заявниці. Суд зазначає, що заявницю ніколи не було визнано винною в будь-якій злочинній змові з колишнім очільником села Пожерені, і із занепокоєнням відзначає той факт, що кримінальні справи проти неї були порушені після того, як у 2014 році вона подала позов до влади села Пожерені та прокуратури про відшкодування витрат на проведення ремонтних робіт. Ці провадження так і не були завершені, а тому Суд зауважує, що вони не мають жодного значення в цій справі. У будь-якому випадку, факт того, що заявниця не була добросовісним набувачем майна у розумінні статті 219 (3) Цивільного Кодексу, не було встановлено остаточним рішенням суду.</p> |
| <p>54. The foregoing considerations are sufficient to enable the Court to conclude that the conditions under which the applicant was deprived of her title to the building imposed an individual and excessive burden on her and that the authorities failed to strike a fair balance between the demands of the</p> | <p>54. Зазначені міркування видаються достатніми, щоб Суд дійшов висновку, що умови, за яких заявниця була позбавлена права власності на будівлю, наклали на неї індивідуальний та надмірний тягар, а органи влади не забезпечили дотримання справедливого балансу між</p> |

| | |
|--|--|
| public interest on the one hand and the applicant's right to the peaceful enjoyment of her possessions on the other. | вимогами, що становлять суспільний інтерес, з одного боку, та правом заявниці на мирне володіння своїм майном, з іншого. |
| 55. There has accordingly been a violation of Article 1 of Protocol No. 1 to the Convention. | 55. Відповідно мало місце порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції. |

6/16



СУДДЯ
КОНСТИТУЦІЙНОГО СУДУ УКРАЇНИ

вул. Жилянська, 14, м. Київ, 01033

Національному раднику з юридичних
питань Координатора проєктів ОБСЄ
в Україні

Олександр ВОДЯННІКОВУ

Шановний пане Олександр!

У рамках реалізації спільного проєкту Конституційного Суду України та Координатора проєктів ОБСЄ в Україні „Підтримка захисту прав людини через покращення доступу до конституційної юстиції“ (далі – Проєкт), зокрема компоненти 1.1, відповідно до пункту 7 Положення про спеціального радника Конституційного Суду України, затвердженого Постановою Конституційного Суду України від 9 грудня 2019 року № 42-п/2019, звертаємося до Вас із проханням здійснити переклад запиту щодо надання юридичного висновку (amicus curiae) у справі за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ та долучених до нього матеріалів на англійську мову з подальшим направленням спеціальним радникам Конституційного Суду України.

Додаток: зазначене вище, на 61 арк.

З повагою

суддя-доповідач

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ



Висновок у справі за конституційною скаргою приватного акціонерного товариства «Одестеплокомуненерго»

Цей висновок у справі за конституційною скаргою має рекомендаційний характер для Конституційного Суду України. Його було підготовлено на основі матеріалів справи, що складається із 62 сторінок.

Скаржник: *приватне акціонерне товариство «Одестеплокомуненерго»* (далі – «Скаржник»)

I. Обставини справи

1. 4 лютого 1988 року виконавчий комітет Одеської міської ради народних депутатів ухвалив рішення №76 про виділення Скаржнику земельної ділянки площею 1,55 га для будівництва заводу (цеху) емальованих труб на вулиці Варненській в м. Одеса.

2. На основі Контракту №3210 від 22 жовтня 1999 р. Скаржник придбав об'єкт незавершеного будівництва (завод (цех) емальованих труб), розміщений за адресою: вул. Варненська, 27, м. Одеса. Цей контракт було укладено між Скаржником та управлінням обласної ради у справах майна та інвестицій. Відповідно до свідоцтва №0008-08116, виданого 18 жовтня 2016 р. приватною компанією «Ace Legal», будівництво було завершено на 87%.

3. 19 жовтня 2016 р. державний службовець Кравець Олександр Володимирович, як державний реєстратор Одеської філії державного підприємства «Державний інститут судових економіко-правових та технічних експертних досліджень», прийняв рішення зареєструвати право власності Скаржника на вищезазначений об'єкт будівництва, що знаходиться за адресою: вул. Варненська, 27, м. Одеса.

4. 15 червня 2017 року державний службовець Хоміна Марія Ігорівна (також державний реєстратор вищезазначеної установи) прийняла рішення про внесення змін до вищезазначеного рішення. Відповідно до нового рішення адреса об'єкта будівництва змінювалася на наступну: вул. Варненська, 27-Д, м. Одеса.

5. Вищезазначені рішення державних службовців щодо реєстрації права власності Скаржника були оскаржені Департаментом комунальної власності Одеської міської ради.



142

Одеська міська рада стверджувала, що ці рішення були прийняті з порушенням законодавства. Вона наполягала на тому, що рішення були недійсними, оскільки Скаржник не надав передбачених законом документів.

6. За результатами розгляду скарги Одеської міської ради Міністр юстиції скасував обидва рішення державних службовців (від 19 жовтня 2016 р. та 15 червня 2017 р.). В обґрунтуванні Міністр юстиції зазначив, що серед реєстраційних документів, поданих Скаржником, відсутній документ, що підтверджує те, що особа, яка подала заяву про державну реєстрацію, мала право представляти Скаржника (зокрема, згідно порядку державної реєстрації). Більше того, Скаржник не надав технічний паспорт об'єкту будівництва.

6.1. Міністр юстиції також зазначив, що державний службовець Кравець Олександр Володимирович порушив правові положення, передбачені порядком реєстрації прав власності. Зокрема, орган реєстрації зобов'язаний звернутися до заявника (у цій справі Скаржника) з проханням надати додатки, яких бракує.

6.2. Як наслідок, Міністр юстиції дійшов висновку, що скарга Одеської міської ради є належним чином обґрунтованою, оскільки реєстрація відбулася без передбачених законом документів, що унеможливило перевірку ідентичності компанії, яка подавала заяву про реєстрацію (Скаржник), та вже зареєстрованої компанії.

7. 2 жовтня 2017 року Скаржник подав скаргу до Одеського окружного адміністративного суду з вимогою про визнання недійсним вищезазначеного рішення Міністра юстиції. Однак в матеріалах справи не міститься рішення (постанова) Окружного адміністративного суду (як суду першої інстанції). Незважаючи на це, на підставі наявних документів можна дійти висновку про те, що Скаржник стверджував, що рішення Міністра юстиції було прийнято без участі Скаржника. Скаржник також доводив, що відповідно до чинного законодавства він не був зобов'язаний подавати документи, які Міністр юстиції та Одеська міська рада вважали обов'язковими для реєстрації його права власності. Більше того, як свідчать матеріали справи, Окружний адміністративний суд відхилив скаргу, подану Скаржником.

8. Скаржник подав позов на рішення Окружного адміністративного суду до суду вищої інстанції, – П'ятого апеляційного адміністративного суду, – з проханням про відновлення правового статусу, який діяв до прийняття рішення Міністром юстиції.

8.1. П'ятий апеляційний адміністративний суд підтримав рішення суду першої інстанції. Він погоджувався з судом першої інстанції, що відсутні додатки до заяви про реєстрацію

повинні включати документи, що підтверджують право представляти Скаржника, передбачений законом документ, що ідентифікує Скаржника, та технічний паспорт об'єкту будівництва. До заяви, поданої Скаржником, ці додатки не прикріплювалися.

8.2. П'ятий апеляційний адміністративний суд також підтвердив, що державні службовці повинні були звернутися до Скаржника з вимогою надати документи, яких не вистачало. Однак вони не висували такої вимоги у цій справі.

8.2.1. У зв'язку з цим П'ятий апеляційний адміністративний суд підтримав рішення суду першої інстанції.

8.3. Потім, як випливає з матеріалів справи, 4 червня 2019 року Верховний Суд виніс остаточне рішення, підтримавши рішення судів нижчої та вищої інстанцій, які відхилили позовні вимоги Скаржника. Однак рішення Верховного Суду не долучено до матеріалів справи.

II. Положення, що розглядаються

Як стверджує Скаржник, необхідно переглянути наступні положення законодавства України на предмет відповідності Конституції України:

1. Підпункт «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» №755-IV від 15.05.2003 р. (далі – Закон України «Про державну реєстрацію»), згідно з яким:

«За результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про скасування реєстраційної дії, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатом розгляду скарги, - у разі оскарження реєстраційної дії, рішення територіального органу Міністерства юстиції».

2. На думка Скаржника, наступні положення Конституції України повинні слугувати основою для проведення аналізу вищезазначених законодавчих положень:

2.1. Частина четверта статті 41 Конституції України (Закон України №254к/96-ВР в редакції від 21.02.2019 р., далі – «Конституція України»), відповідно до якої:

«Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним».

2.3. Частина друга статті 3 Конституції України, відповідно до якої:

«Права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави. Держава відповідає перед людиною за свою діяльність. Утвердження і забезпечення прав і свобод людини є головним обов'язком держави».

III. Аргументи Скаржника

Скаржник вважає, що підпункт «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію» суперечить частині четвертій статті 41 Конституції України з наступних причин:

1. Відповідно до частини четвертої статті 41 Конституції України кожному гарантується не порушність права приватної власності.

1.2. Чинне законодавство передбачає, що право приватної власності особи на нерухоме майно виникає з моменту державної реєстрації такого права в установленому законом порядку.

1.3. Згідно з частиною першою статті 182 Цивільного кодексу України право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

1.4. Згідно з пунктом 1 частини першої статті 2 Закону «Про державну реєстрацію», державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень передбачає 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.

1.5. Відповідно до частини першої статті 11 Цивільного кодексу України цивільні права та обов'язки виникають із дій осіб, що передбачені актами цивільного законодавства. Підставами виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема, є: договори та інші правочини.

1.5.1. Гарантоване Конституцією України право приватної власності особи виникає з настанням відповідного юридичного факту – державної реєстрації речового права.

1.5.2. Розділ VII Закону України «Про державну реєстрацію» (статті 36-38) визначає підстави, порядок та наслідки оскарження дій державного реєстратора речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

1.5.3. Отже, відповідно до підпункту «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію» особу можна позбавити права власності шляхом

скасування державної реєстрації на підставі помилок, допущених державним реєстратором речових прав (тобто на підставі обставин, які можуть не залежати від особи, право приватної власності якої підлягає реєстрації).

1.5.4. Як наслідок, Скаржник вважає, що підпункт «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію» дозволяє Міністру юстиції позбавляти особу права власності шляхом скасування реєстрації, що суперечить частині четвертій статті 41 Конституції України, згідно з якою право приватної власності є непорушним.

На думку Скаржника підпункт «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію» суперечить частині другій статті 3 Конституції України з наступних причин:

Відповідно до частини другої статті 3 Конституції України права і свободи людини та їх гарантії визначають спрямованість діяльності держави, а сама держава відповідає за свою діяльність перед людиною, що свідчить про неможливість людини відповідати за діяльність самої держави.

2.2. Державна реєстрація речових прав є публічною діяльністю, що проводиться уповноваженими Державою суб'єктами. Ця діяльність здійснюється у формі надання адміністративних послуг (згідно з пунктом 1 частини першої статті 1 Закону України «Про адміністративні послуги» №5203-VI від 06.09.2012). Отже, державні реєстратори, які виконують функції держави, повинні вважатися державними органами.

2.3. Як вже зазначалося, підпункт «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію» дозволяє Міністерству юстиції скасовувати державну реєстрацію права власності особи на нерухоме майно на підставі помилок, допущених державним реєстратором в процесі державної реєстрації. Це означає, що це положення суперечить частині другій статті 3 Конституції України, оскільки воно робить власника нерухомого майна відповідальним за помилки, допущені державним реєстратором в якості представника держави.

2.4. Отже, підпункт «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію» суперечить частині другій статті 3 Конституції України, оскільки він робить власника нерухомого майна відповідальним за дії держави.

3. Скаржник також вказав на той факт, що Європейський суд з прав людини (ЄСПЛ), визначаючи непорушність принципу «належного урядування», неодноразово наголошував на тому, що жодна особа не повинна нести відповідальність за помилки, допущені Державою в особі державних органів або уповноважених державою суб'єктів. Скаржник

наводить приклад справи *«Рисовський проти України»* (скарга № 29979/04), в якій ЄСПЛ підкреслює надзвичайну важливість принципу «належного урядування» та зазначає, що у разі, коли йдеться про питання загального інтересу, зокрема, якщо справа впливає на такі основоположні права людини, як право власності, державні органи повинні діяти вчасно та в належний і якомога послідовніший спосіб. Зокрема, на державні органи покладено обов'язок запровадити внутрішні процедури, які посилять прозорість і зрозумілість їхніх дій, мінімізують ризик помилок і сприятимуть юридичній визначеності у цивільних правовідносинах, які зачіпають майнові інтереси (абзац 70).

4. У цій справі ЄСПЛ також зазначив, що принцип «належного урядування», як правило, не повинен перешкоджати державним органам виправляти випадкові помилки, навіть ті, причиною яких є їхня власна халатність, а ризик будь-якої помилки державного органу повинен покладатися на саму Державу, і помилки не можуть виправлятися за рахунок осіб, яких вони стосуються (абзац 71).

4.1 Скаржник також зазначив, до категорії «урядових організацій» (тобто державних органів) у значенні, що використовується в рішеннях ЄСПЛ, включаючи у справі *«Котов проти Росії»* (абзац 93), окрім органів державної влади та органів місцевого самоврядування, також відносяться юридичні особи, що беруть участь у здійсненні урядових повноважень або які керують громадськими службами під контролем влади.

4.2. З огляду на вищезазначене Скаржник вважає, що існують достатні підстави для звернення до Конституційного Суду України з проханням провести перевірку підпункту «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію» на відповідність частині другій статті 3 Конституції України.

IV. Питання конституційності та його вирішення

1. У справі, яку Скаржник передав до Конституційного Суду України 3-го вересня 2019 р., розглядається положення підпункту «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію». Скаржник оспорив це положення, а Конституційний Суд, в принципі зобов'язаний розглянути це звернення. Оспорюване положення:

«За результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про скасування реєстраційної дії, скасування

411

рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатом розгляду скарги, - у разі оскарження реєстраційної дії, рішення територіального органу Міністерства юстиції».

2. Скаржник визначив в якості критеріїв аналізу положення Конституції України в редакції 2019 р. Загалом Конституційний Суд зобов'язаний враховувати критерії аналізу, вказані Скаржником, який подав конституційну скаргу. Дозволяється змінювати критерії аналізу. Однак в більшості європейських конституційних судах такі зміни можливі лише під час або після слухань справи скаржника. Гадаю, що Скаржник обрав критерії, які мають відношення до справи, що розглядається.

3. Скаржник зазначив в якості критерію аналізу частину четверту статті 41 Конституції України (Закон України №254к/96-ВР в редакції від 21.02.2019 р., далі – «Конституція України»), відповідно до якої:

«Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним».

та

Частину другу статті 3 Конституції України, відповідно до якої:

«Права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави. Держава відповідає перед людиною за свою діяльність. Утвердження і забезпечення прав і свобод людини є головним обов'язком держави».

2. Перед тим, як складати проект висновку, я хотів би зазначити, що не володію докладною інформацією стосовно рішення суду першої інстанції (Одеського окружного адміністративного суду) у цій справі. Однак в рішенні, прийнятому судом другої інстанції (П'ятим апеляційним адміністративним судом), вказані обов'язкові документи, які необхідно прикріпити до заяви про реєстрацію права на нерухоме майно. До них відносяться: а) документ, що підтверджує право представляти скаржника; б) документ, що дозволяє ідентифікувати скаржника; та в) технічний паспорт об'єкту будівництва.

3. Однак в матеріалах справи немає остаточного рішення Верховного Суду. В цілому результати судового провадження свідчать про те, що суд першої інстанції відхилив скаргу Скаржника, а апеляційний суд підтримав рішення суду першої інстанції. Потім Верховний Суд відхилив касаційну скаргу, подану Скаржником. Таким чином, очевидно, що заявник вичерпав доступні засоби юридичного захисту.

3.1. Конституційне право приватної власності відіграє особливо важливу роль в Україні з огляду на поточні процеси в сфері нерухомого майна: реприватизація власності, незаконно конфіскованої в радянський період, та приватизація державної власності (в даний час). В контексті обох цих процесів головне питання полягає в забезпеченні захисту приватної власності. В цілому це відображено в конституційному регулюванні права приватної власності в Конституції України в поточній редакції 2019 року. Таке тлумачення впливає зі змісту частини другої статті 3 Конституції.

В Польщі Конституція 1997 року забезпечує ще сильніший захист права приватної власності. Це одночасно принцип державної системи (статті 20 та 21), а також суб'єктивні права людини (стаття 64). Ці два підходи взаємопов'язані. У Конституції Польщі захист права на приватну власність пов'язаний з досягненням «загального блага» – важливої конституційної цінності, зафіксованій у статті 1 Конституції.

Здається, в Україні такого системного зв'язку не існує (або принаймні захист приватної власності та захист загального блага мають різний статус), однак в Конституції чітко зазначено. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним (частина друга стаття 3 Конституції). Отже, положення Конституції чітко вказують на необхідність забезпечення захисту приватної власності.

3.2. Схоже, що матеріали справи вказують на те, що Скаржник, – за клопотанням Одеської міської ради, – втратив право власності на нерухоме майно внаслідок власної недбалості або бездіяльності (Скаржник не подав необхідних документів, зазначених у рішенні апеляційного суду). Два рішення державних службовців (одне на користь Скаржника, а інше щодо зміни адреси) були скасовані Міністром юстиції. Міністр юстиції, а потім суди обох інстанцій заявили, що право власності Скаржника було зареєстровано внаслідок грубих помилок державних чиновників. Зокрема, Міністр юстиції вказав на те, що ідентичність компанії-скаржника, яка подавала заяву про реєстрацію, та фірми, вказаної в реєстрі, не була перевірена. Отже, виходячи зі змісту судових рішень, слід припустити, що конституційне питання, яке розглядається, полягає не в чинності положення Закону «Про державну реєстрацію», а в помилці (халатності), допущеній державним службовцем під час застосування адміністративної процедури. В такій ситуації необхідно припинити провадження в Конституційному Суді. Таким чином, підпункт «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію» не є джерелом юридичних проблем Скаржника. Ці проблеми можуть бути наслідком слабого державного управління.

4. Однак, якщо припустити (в супереччю рішенням судів обох інстанцій та Верховного Суду), що питання, яке розглядається, не було обумовлене халатністю з боку державних

службовців (не знаючи всіх фактів, важко зрозуміти, чи це мало місце), а спричинене чинним законодавством, тоді Конституційний Суд повинен докладно розглянути повноту підпункту «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію». Такий підхід базується на наступних аргументах:

4.1. Це положення має характер повноваження (воно надає повноваження Міністру юстиції), однак не визначає умови для прийняття рішень Міністром. Незважаючи на те, що деякі з таких умов можна відтворити на основі рішення Апеляційного суду та рішення Міністра (наприклад, можливість оскарження рішення державного службовця протягом 60 днів), ці положення не можуть прирівнюватися до суттєвих вимог під час розгляду справи в державному органі.

4.2. Вирішуючи питання про права громадян, орган державного управління повинен мати певну «свободу в прийнятті рішень» або свободу розсуду. Однак, якщо державний орган приймає рішення щодо основних прав людини і громадянина, таких як право власності, законодавче положення **повинно** містити чітко прописані умови конфіскації чиеїсь власності. Таке законодавче положення має бути надзвичайно точним. Підпункт «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію» містить лише одну умову, а саме: таке рішення має бути «обґрунтованим». Це надає адміністративному органу широку свободу розсуду. Інші частини статті 37 Закону «Про державну реєстрацію», які можна відтворити на основі матеріалів цієї справи, не встановлюють жодних умов щодо допустимості конфіскації майна. Знову ж таки, правові положення такого типу не можуть бути основою для прийняття рішень про права та свободи людей і громадян.

4.3. Підпункт «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію» не лише має невизначений характер: свобода та довільність прийняття рішень є його складовими частинами.

5. Судова практика ЄСПЛ також підтримує вищенаведені аргументи. Скаржник правомірно посилається на справу «Рисовський проти України»: на державні органи покладено обов'язок запровадити внутрішні процедури, які посилять прозорість і ясність їхніх дій, мінімізують ризик помилок і сприятимуть юридичній визначеності у цивільних правовідносинах, які зачіпають майнові інтереси (абзац 70).

Враховуючи величезне значення права приватної власності, закріпленого частиною другою статті 3 Конституції України, Конституційний Суд повинен винести рішення по суті справи. На мій погляд, найбільш прийнятним було б наступне рішення. Підпункт «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію» є

454

неконституційним, оскільки він не визначає чіткі умови прийняття рішення про скасування реєстраційної дії.

Як наслідок, якщо Конституційний Суд вирішить, як зазначено вище, він повинен буде звернутися до парламенту з проханням врегулювати необхідні вимоги статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію» для того, щоб це положення відповідало стандарту у галузі прав людини, встановленому частиною другою статті 3 Конституції.

(-) *Мирослав Гранат*

Управління документального забезпечення КСУ

Від: Кравченко О.І. <kravchenko@ccu.gov.ua>
Надіслано: 28 грудня 2020 р. 12:51
Кому: inbox@ccu.gov.ua
Тема: FW: Висновок Спеціального радника проф. М.Граната
Вкладення: Висновок М.Гранат.docx

From: Nataliia Romanova <Nataliia.Romanova@osce.org>
Sent: Monday, December 28, 2020 12:02 PM
To: Кравченко О.І. <kravchenko@ccu.gov.ua>
Сс: Best_vm@ccu.gov.ua; armar@ccu.gov.ua; Oleksandr Vodyannikov <Oleksandr.Vodyannikov@osce.org>; Vitalii Gatseliuk <Vitalii.Gatseliuk@osce.org>
Subject: Висновок Спеціального радника проф. М.Граната

Пані Ольго, вітаю,

У додатку направляємо висновок наданий Спеціальним радником Конституційного Суду України професором Мірославом Гранатом у справі за конституційною скаргою приватного акціонерного товариства "Одестеплокомуненерго" відповідно до запиту судді-доповідача О.Первомайського від 13.11.2020 року.

Висновки Спеціальних радників пана Георгія Папуашвілі та Александрю Тенасе будуть надані за готовності пізніше.

З повагою,

Наталія Романова
Спеціаліст проектів
Координатора проектів ОБСЄ в Україні

This e-mail message may contain confidential and/or privileged material. Delivery of this message to any person other than the intended recipient(s) does not in any way waive privilege or confidentiality. The information transmitted is intended only for the person or entity to whom or which it is addressed. Unauthorized use, disclosure or copying is strictly prohibited. The sender accepts no liability for the proper transmission of this communication or for any delay in its receipt.



156

В. о. Керівника Секретаріату
Конституційного Суду України

БІРЮК Л. І.

Шановна Ларисо Іванівно!

Прошу забезпечити здійснення перекладу українською мовою юридичного висновку (amicus curiae) спеціальних радників Конституційного Суду України від 28 грудня 2020 року у строк до 18 лютого 2021 року.

Суддя

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ





28 December 2020

**AMICUS CURIAE BRIEF
(Advisory Opinion)
for the Constitutional Court of Ukraine**

on the constitutionality of provisions of sub-clause “a,” clause 2, part 6, Article 37 of the Law of Ukraine “On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights”

on the basis of comments by Special Advisers to the Constitutional Court of Ukraine:

Alexandru TĂNASE
President (2011-2017)
Constitutional Court of Moldova

George PAPUASHVILI
President (2006-2016)
Constitutional Court of Georgia

This *Amicus Curiae* Brief has been produced with the support of the OSCE in Ukraine. The content of this document represents the opinion of the authors and does not necessarily reflect the views and the policies of the OSCE.

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

I. INTRODUCTION

1. By letters of 13 December 2020, the reporting Judge Mr. O Pervomaiskyi of the Ukrainian Constitutional Court requested the Special Advisers to the Constitutional Court of Ukraine, under paragraph 3 of Section IV “Transitional Provisions” of the Law of Ukraine “On the Constitutional Court of Ukraine” (dated July 13, 2017 No. 2136-VIII), to give an advisory opinion (*amicus curiae*) on the question set out at paragraph 6 below.

2. That request arose in the context of the dismissal of a cassation claim made by Odesteplokomunenerho PJSC against the following decisions:

- *Decision of Odesa District Administrative Court dated December 14, 2017;*
- *Decision of the Fifth Administrative Court of Appeal dated November 28, 2018;*
- *Re-enact Decision No. 31928617 on state registration of rights and encumbrances dated 10/19/2016 (made by Oleksandr Volodymyrovych Kravets)*
- *Decision No. 35682081 on state registration of rights and encumbrances dated 6/15/2017, (made by Maria Ihorivna Khomina).*

3. On 7 December 2020 the Constitutional Court provided further materials as requested by the Special Advisers.

4. This is an *amicus curia* brief for the Constitutional Court of Ukraine. As such, it does not have the intention of taking a final stand regarding the constitutionality of the challenged legislation, but merely to provide the Court with material as to the compliance of the relevant provisions with European standards, so as to facilitate the Court’s consideration of these provisions under the Constitution of Ukraine. It is the Constitutional Court of Ukraine that has the final say on the binding interpretation of the Constitution and the compatibility of national laws thereof.

5. This *amicus curiae* brief is based on an unofficial English translation of the impugned legislation, of summaries of previous case-law of the Constitutional Court of Ukraine and of the individual complaints. Errors may occur in this *amicus curiae* brief as a result of an incorrect or inaccurate translation.

II. THE QUESTION ASKED

6. The question asked by the Constitutional Court in the request for an advisory opinion was worded as follows:

To what extent is the provision of Law No. 755-IV on state registration of real rights in real estate and encumbrances over such rights, stating that a person acquires the proprietary right only at the moment of state registration, in compliance with the requirements of the Ukrainian Constitution?

7. The Constitutional Court seeks *amicus curiae* advice based on European standards and best practices.

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

III. THE BACKGROUND AND THE ADMINISTRATIVE AND
JUDICIAL PROCEEDINGS GIVING RISE TO THE
INDIVIDUAL CONSTITUTIONAL COMPLAINT

8. On 4 February 1988 the Executive Committee of the Odesa City Council of People’s Deputies issued the Decision No. 76 assigning a 1.55 ha land lot out of the lands of the school airfield on Varnenska Street to Odesteplokomunenerho OOOO for an indefinite term for the construction of an enameled pipe shop.

9. On 22 October 1999, the Property and Investment Office of the Regional Council and Odesteplokomunenerho CJSC (currently reorganized as Odesteplokomunenerho PJSC) entered into an agreement for the unfinished construction to be sold through an auction.

10. On 9 December 1999, in pursuance of the agreement above, the Property and Investment Office of the Regional Council and Odesteplokomunenerho CJSC executed a deed of delivery of the unfinished construction.

11. On 19 October 2016, Oleksandr Volodymyrovych Kravets acting as the state registrar at the Odesa branch of the State Institute of Forensic Economic, Legal, and Technical Expert Research **made a decision on state registration of rights and encumbrances** (with an open section) under index number 31928617 on the registration of ownership of the unfinished construction at 27 Varnenska, Odesa (property registration number 1058510651101) to Odesteplokomunenerho PJSC.

12. On 15 June 2017, **Maria Ihorivna Khomina** acting as the state registrar at the Odesa regional branch of the State Registration Center **made a decision to make changes**, (index no. 35682081) whereby the address of the facility was changed from 27 Varnenska Street, Odesa, Odesa region, to 27-D Varnenska Street, Odesa, Odesa region.

13. These changes were registered on the basis of Order No. 305 of Kyiv District Administration of Odesa City Council dated 7 July 2017.

14. On 8 September 2017, the Property Department of the Odesa City Council filed a complaint against the decision of the state registrar.

15. The Property Department of the Odesa City Council justified its complaint by alleging that:

[...] registration actions caused the territorial community to lose ownership of community-owned property and a plot of land of 0.55 ha.

16. The plaintiff alleges a violation of procedure for state registration of rights to real estate is the violation, namely the breach of clause 68 of Cabinet of Ministers Resolution No. 1127 “On the Procedure for State Registration of Rights to Real Estate and Encumbrances Over Such Rights” dated 25 December 2015.

17. In its complaint, the Property Department of the Odesa City Council requested the revocation and re-enactment of the decision made on 19 October 2016 at 12:15:10 on state registration of rights and encumbrances (with an open section) under index number 31928617

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

by the state registrar at the Odesa branch of the State Institute of Forensic Economic, Legal, and Technical Expert Research, Oleksandr Volodymyrovych Kravets.

18. In addition, the plaintiff requested the revocation of the decision adopted on 15 June 2017 at 10:07:35 on state registration of rights and encumbrances (index number 35682081) by the state registrar at the Odesa regional branch of the State Registration Center," Maria Ihorivna Khomina.

19. On 18 September 2017, the Commission on Complaints Regarding State Registration issued an opinion allowing the complaint of the Property Department of Odesa City Council dated 8 September 2017 in the part challenging the decision on state registration of rights and encumbrances

20. On 21 September 2017, the Ministry of Justice of Ukraine issued Order No. 2955/5 *On Revoking the Decisions of the State Registrar of Rights to Real Estate*, allowing the complaint of the Property Department in full and revoking the decision on state registration of rights and encumbrances.

21. The essence of Order No. 2955/5 suggests that it was adopted on the basis of sub-clause a, clause 2, part 6, Article 37 of the Law of Ukraine *On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over such Rights*, clause 12 of the Procedure for Consideration of Complaints Regarding State Registration adopted by the Cabinet of Ministers under Resolution No. 1128 dated 25 December 2015, and the opinion of the Commission on Complaints Regarding State Registration dated 18 September 2017 following consideration of the complaint of the Property Department of Odesa City Council dated 8 September 2017.

22. On 29 September 2017, Odesteplokomunenerho PJSC filed an administrative claim against the Ministry of Justice of Ukraine **seeking to revoke Order No. 2955/5** of the Ministry of Justice of Ukraine dated 21 September 2017, and to compel the Ministry of Justice of Ukraine to re-enact Decision No. 31928617 on state registration of rights and encumbrances dated 19 October 2016 made by Oleksandr Volodymyrovych Kravets, by making a relevant entry in the State Register of Real Rights in Real Estate, and to revoke Decision No. 35682081 on state registration of rights and encumbrances dated 15 June 2017, made by Maria Ihorivna Khomina, the state registrar at Odesa regional branch of the State Registration Center.

23. On 14 December 2017, Odesa District Administrative Court issued a decision in the case, **dismissing the claims of Odesteplokomunenerho PJSC.**

24. On 28 December 2017, **Odesteplokomunenerho PJSC filed an appeal against the Decision of Odesa District Administrative Court**, alleging an incomplete and biased trial of the case by the lower court and an improper application of the rules of substantive and procedural law.

25. On 28 November 2018, the Fifth Administrative Court of Appeal as a higher court **dismissed the claims of Odesteplokomunenerho PJSC** and upheld the decision of the lower court. The higher court found the arguments of the lower court reasonable and the opinion of the Commission on Complaints Regarding State Registration at the Ministry of Justice of Ukraine founded.

159

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

26. On 8 January 2019, **Odesteplokomunenerho PJSC** filed a cassation claim against the decisions of the lower and higher courts, emphasizing numerous violations of the rules of substantive and procedural law by the lower and higher courts and numerous violations of the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms.

27. **On 4 June 2019, the Supreme Court composed of a judicial panel** of the Administrative Court of Cassation issued a final judgment in the case, upholding the decisions of the lower and higher courts, dismissing the claims of Odesteplokomunenerho PJSC.

IV. RELEVANT DOMESTIC LAW AND PRACTICE

28. The relevant provisions of the Ukrainian Constitution and legislation read as follows.

A. THE CONSTITUTION OF UKRAINE¹

29. Article 41 §4

Everyone has the right to own, use and dispose of his or her property, and the results of his or her intellectual and creative activity.

The right of private property is acquired by the procedure determined by law. In order to satisfy their needs, citizens may use the objects of the right of state and communal property in accordance with the law.

No one shall be unlawfully deprived of the right of property. The right of private property is inviolable.

The expropriation of objects of the right of private property may be applied only as an exception for reasons of social necessity, on the grounds of and by the procedure established by law, and on the condition of advance and complete compensation of their value. The expropriation of such objects with subsequent complete compensation of their value is permitted only under conditions of martial law or a state of emergency.

Confiscation of property may be applied only pursuant to a court decision, in the cases, in the extent and by the procedure established by law. The use of property shall not cause harm to the rights, freedoms and dignity of citizens, the interests of society, aggravate the ecological situation and the natural qualities of land.

30. Article 3 §2

The human being, his or her life and health, honour and dignity, inviolability and security are recognised in Ukraine as the highest social value.

Human rights and freedoms and their guarantees determine the essence and orientation of the activity of the State. The State is answerable to the individual for its activity. To affirm and ensure human rights and freedoms is the main duty of the State.

31. Article 58

Laws and other normative legal acts have no retroactive force, except in cases where they mitigate or annul the responsibility of a person.

¹ Law of Ukraine No. 254k/96-VR, as amended on 2/21/2019, "Constitution of Ukraine".

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

B. LAWS AND BYLAWS

32. Law of Ukraine No. 755-IV On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights dated 5/15/2003 ("State Registration Law")²

33. Article 37 §3

[...] Рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України та його територіальних органів протягом 60 календарних днів з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.

Рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України протягом 15 календарних днів з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.

У разі якщо розгляд та вирішення скарги потребують перевірки діяльності державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав, а також залучення скаржника чи інших осіб, Міністерство юстиції України та його територіальні органи можуть подовжити строки розгляду та вирішення скарги, повідомивши про це скаржника. При цьому загальний строк розгляду та вирішення скарги не може перевищувати 45 календарних днів.

34. Article 37 § 6

[...] За результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про:

- 1) відмову у задоволенні скарги;
 - 2) задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про:
 - а) скасування рішення про державну реєстрацію прав, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги;
 - б) скасування рішення про зупинення державної реєстрації прав, про зупинення розгляду заяви або про відмову в державній реєстрації прав та проведення державної реєстрації прав;
 - в) виправлення помилки, допущеної державним реєстратором;
 - в-1) усунення порушень, допущених державним реєстратором, з визначенням строків для виконання наказу;
 - г) тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав;
 - г) анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав;
 - е) притягнення до дисциплінарної відповідальності посадової особи територіального органу Міністерства юстиції України;
 - є) направлення до Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України подання щодо анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю.
- Рішення, передбачені підпунктами "а", "г" і "е" пункту 2 цієї частини, приймаються виключно Міністерством юстиції України.

У рішенні Міністерства юстиції України чи його територіального органу за результатами розгляду скарги можуть визначатися декілька шляхів задоволення скарги.

Рішення, прийняте за результатами розгляду скарги, надсилається скаржнику протягом трьох робочих днів з дня його прийняття.

У разі якщо за результатами розгляду скарги Міністерством юстиції України чи його територіальними органами виявлено прийняття державними реєстраторами чи суб'єктами

² Закон України о про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 51, ст.553)

100

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

державної реєстрації прав рішень з порушенням законодавства, що має наслідком порушення прав та законних інтересів фізичних та/або юридичних осіб, Міністерство юстиції України, його територіальні органи вживають заходів щодо негайного повідомлення про це відповідних правоохоронних органів для вжиття необхідних заходів.

C. CABINET OF MINISTERS RESOLUTION NO. 1127 “ON THE PROCEDURE FOR STATE REGISTRATION OF RIGHTS TO REAL ESTATE AND ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS” DATED 12/25/20153.

[...] 68. Для державної реєстрації права власності на об’єкт незавершеного будівництва, зокрема на об’єкт, що підлягає приватизації, подаються документи, передбачені статтею 27-1 Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

У разі коли реєстрація документа, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт, здійснювалася в Єдиному реєстрі документів, державний реєстратор з використанням наданих заявником у відповідній заяві відомостей про реєстраційний номер відповідного документа за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав у режимі реального часу отримує відомості Єдиного реєстру документів про документ, що відповідно до вимог законодавства дає право на проведення будівельних робіт, та перевіряє відсутність суперечностей між заявленими правами та відомостями, що містяться в зазначеному Реєстрі.

D. COMPARATIVE-LAW MATERIAL

35. The European Convention on Human Rights provides as follows:

Article 1 of Protocol No. 1

“Every natural or legal person is entitled to the peaceful enjoyment of his possessions.

No one shall be deprived of his possessions except in the public interest and subject to the conditions provided for by law and by the general principles of international law. The preceding provisions shall not, however, in any way impair the right of a State to enforce such laws as it deems necessary to control the use of property in accordance with the general interest or to secure the payment of taxes or other contributions or penalties.”

36. ECHR CASE OF RYSOVSKYY v. UKRAINE (Application no. 29979/04)

§ 1. In examining the conformity of this justification with the Convention, the Court reiterates particular importance of the principle of “good governance”. It requires that where an issue in the general interest is at stake, in particular when the matter affects fundamental human rights such as property rights, the public authorities must act in good time and in an appropriate and above all consistent manner⁴.

§2. The ‘good governance’ principle should not, as a general rule, prevent the authorities from correcting occasional mistakes, even those resulting from their own negligence (see *Moskal*, cited above, § 73). Holding otherwise would, inter alia, amount to sanctioning an inappropriate allocation of scarce public

³ Постанова Кабінет Міністрів України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

⁴ See *Beyeler v. Italy* [GC], no. 33202/96, § 120, ECHR 2000-I; *Önerıldız v. Turkey* [GC], no. 48939/99, § 128, ECHR 2004-XII; *Megadat.com S.r.l. v. Moldova*, no. 21151/04, § 72, 8 April 2008; and *Moskal v. Poland*, no. 10373/05, § 51, 15 September 2009). In particular, it is incumbent on the public authorities to put in place internal procedures which enhance the transparency and clarity of their operations, minimise the risk of mistakes (see, for example, *Lelas v. Croatia*, no. 55555/08, § 74, 20 May 2010, and *Toşcuță and Others v. Romania*, no. 36900/03, § 37, 25 November 2008) and foster legal certainty in civil transactions affecting property interests (see *Önerıldız*, cited above, § 128, and *Beyeler*, cited above, § 119).

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

resources, which in itself would be contrary to the public interest (*ibid.*). On the other hand, the need to correct an old “wrong” should not disproportionately interfere with a new right which has been acquired by an individual relying on the legitimacy of the public authority’s action in good faith (see, *mutatis mutandis*, *Pincová and Pinc v. the Czech Republic*, no. 36548/97, § 58, ECHR 2002-VIII). In other words, State authorities which fail to put in place or adhere to their own procedures should not be allowed to profit from their wrongdoing or to escape their obligations (see *Lelas*, cited above, § 74). The risk of any mistake made by the State authority must be borne by the State itself and the errors must not be remedied at the expense of the individuals concerned (see, among other authorities, *mutatis mutandis*, *Pincová and Pinc*, cited above, § 58; *Gashi v. Croatia*, no. 32457/05, § 40, 13 December 2007 and *Trgo v. Croatia*, no. 35298/04, § 67, 11 June 2009). In the context of revocation of a property title granted erroneously, the “good governance” principle may not only impose on the authorities an obligation to act promptly in correcting their mistake (see e.g. *Moskal*, cited above, § 69), but also necessitate the payment of adequate compensation or another type of appropriate reparation to its former good-faith holder (see *Pincová and Pinc*, cited above, § 53 and *Toșcuță and Others*, cited above, § 38).

37. CASE OF MOSKAL v. POLAND (Application no. 10373/05)

[...] §73. The Court, being mindful of the importance of social justice, considers that, as a general principle, public authorities should not be prevented from correcting their mistakes, even those resulting from their own negligence. Holding otherwise would be contrary to the doctrine of unjust enrichment. It would also be unfair to other individuals contributing to the social security fund, in particular those denied a benefit because they failed to meet the statutory requirements. Lastly, it would amount to sanctioning an inappropriate allocation of scarce public resources, which in itself would be contrary to the public interest.

E. THE CONSTITUTIONAL COURT OF THE REPUBLIC OF LITHUANIA

38. RULING⁵ ON THE COMPLIANCE OF PARAGRAPH 2 OF ARTICLE 4.96 OF THE CIVIL CODE OF THE REPUBLIC OF LITHUANIA WITH THE CONSTITUTION OF THE REPUBLIC OF LITHUANIA 30 October 20086

39. In this ruling it has been held that Article 23 of the Constitution consolidates the principle of inviolability of property. This principle would be denied if the rights of ownership of the owner would not be defended after the owner lost his property due to a crime committed by another person (other persons).

40. [...] § 7. When the owner loses his property due to a crime committed by another person (other persons), it does not mean that he loses the rights of ownership, and it does not mean that a person, who acquired such property, becomes its owner. Under the Constitution, the owner has the right to retrieve his property which has been lost due to a crime committed by another person (other persons); such his right is an important constitutional guarantee of the protection of the rights of ownership. It implies the duty of the legislature to establish such legal regulation which would ensure the defence of the rights of ownership of a person which lost his property due to a crime committed by another person (other persons). It has also been held that when a person acquires property without knowing or without being able to know that the owner has lost it due to a crime committed by another person (other persons), the acquisition of such property may not be treated in itself as creating the rights of ownership to the acquirer of property.

⁵ CASE No. 16/06-69/06-10/07

⁶ Available at: <https://www.lrkt.lt/en/court-acts/search/170/ta1419/content>

101

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

F. THE CONSTITUTIONAL COURT OF GEORGIA

“THE CITIZEN OF GEORGIA NODAR DVALI V. THE PARLIAMENT OF GEORGIA“⁷

41. On 17 October 2017, the Plenum of the Constitutional Court adopted the Judgement in the case of “Citizen of Georgia, Nodar Dvali v. The Parliament of Georgia” (constitutional complaint №550) and partially upheld the claims raised in the complaint. In the present case the complainant asked the Court to declare unconstitutional Article 185 and Article 312(2) of the Civil Code of Georgia on the basis that they contravened the right to property guaranteed by the Constitution.

42. [...] The disputed provisions provided the rules protecting the conscientious buyer (bona fide purchaser) in case of transfer of a property by a person who is incorrectly registered as owner in the public register. More specifically, according to Article 185 of the Civil Code, in view of the interests of acquirer, the transferor is considered to be the owner, if s/he is registered as such in the public register, unless the acquirer knew that the transferor was not the owner. Moreover, Article 312(2) of the Civil Code, states that in favour of a person, who acquires property from the person incorrectly registered as owner in the public register, entry of the register (registration) is presumed to be correct, except for the cases, when the complaint is pending against the entry, or the acquirer knew that the entry was inaccurate.

43. The complainant requested to find the disputed provisions unconstitutional, as they excluded the right of a genuine owner (original owner) to recover their ownership on wrongfully transferred real property.

44. Moreover, the complainant explained, that neither the case law of the Supreme Court of Georgia, nor the legislation provided for an opportunity to retrieve the ownership by a genuine owner; in case of dispute, the conscientious acquirer was always privileged and the right to property of the original owner was left unsecured. The complainant referred to the present legal regime of movables and asserted that the rule of acquisition of immovable property should be analogous to the rule applicable to movables. More specifically, the complainant considered that it would be constitutional, if a conscientious acquirer would not be able to become the owner of the property, if the property was transferred out of the possession of its original owner against their will.

45. The respondent party explained, that the disputed regulation constituted a mechanism to strike a fair balance between the interests of a conscientious acquirer and the original owner. It serves the stability of civil circulation, reliability of records of civil register and insurance of simplicity and low cost of the process of acquisition of property.

46. Despite the fact, that the right of ownership on the immovable property is transferred to the conscientious acquirer, the original owner can claim compensation of damages from the person, whose actions led to loss of right of ownership of the original owner.

⁷ Below is the case brief of the present judgement, as provided by the Constitutional Court of Georgia (*Constitutional Complaint N550. The English translation of the judgement is not available*).

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

47. The Constitutional Court of Georgia identified the claim raised in the complaint, in the first place and explained, that Article 185 of the Civil Code of Georgia deals exclusively with the cases of transfer of property right on the immovable property, while Article 312 has a broader scope and applies to the rights registered in the public register in general. Moreover, the disputed provisions protect the conscientious acquirer in every case of conclusion of deals based on payment of price. However, in view of the claims brought before the Constitutional Court, it only reviewed the constitutionality of that normative content of the disputed provisions, which protects the conscientious acquirer in conclusion of market deals on immovable property, that is with regard to those transactions, which is concluded between the two independent actors at the market and in which both parties act to ensure their best interests and to profit.

48. The Constitutional Court reviewed the constitutionality of the disputed provisions based on the principle of proportionality and pointed out that the disputed provisions served achievement of the valuable legitimate aim, which is insurance of stability, ease and low cost of civil circulation. However, in addition to the public interests of stability and ease, in this case there is a conflict between the interests of two individuals. The right of ownership on the real estate of an original owner is opposed to the interests of a conscientious acquirer. Therefore, the both conscientious actors have legal claim over the disputed property. At the same time, in case of any legal solution, it is inherently impossible to fully satisfy the interests of the both parties. Therefore, as the conflict of interests is inevitable, it entails the need of harmonization and fair balance. Therefore, the Court examined whether there was reached such a balance between the restricted right and the legal good secured as a result of this restriction.

49. The Constitutional Court interpreted, that obliging the conscientious acquirer to check every circumstance excluding the right of a registered owner in the process of acquisition of immovable property would make meaningless the existence of the public registry and also have significant chilling effect on the process of acquisition of property. In case of presence of such regulation, it would be necessary to collect and examine the whole chain of transactions and related documents, which is related to additional costs and time. Lack of such safeguards for protection of conscientious acquirer, as are provided in the disputed provisions would also increase the costs and complicate to certain extent concluding deals on real estate. At the same time in case of total lack of safeguards for conscientious acquirer, the original owner would have less incentive to demand the correction of entry in case of incorrect registration of his or her property on another person's name and to bring the respective complaint, which would complicate the identification and eradication of incorrect entries present in the public register.

50. Therefore, the Court interpreted, that the regulation which privileges the conscientious acquirer vis-a-vis the owner of a property, does not distort the fair balance between the private and public interests.

51. The Constitutional Court also noted, that the regulation should not incentivize reckless attitude of the acquirer towards the correctness of records of the public register. The legislator should not establish such system, in which the acquirer can ignore the information available to him/her raising questions about the correctness of the entries of the register. In view of the Court, if the acquirer is informed about the ongoing dispute over the correctness of an entry in the public registry, they should verify the right of the person, who transfers the property to them, or bear the risk generated by the inaccuracy of the entries of the public register.

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

Presence of a complaint brought against the entry of the public register shows, that the real owner of the disputed property undertook due measures to eradicate the inaccuracy of the entry of public registry. The Court interpreted, that the goal of protection of the conscientious acquirer is to avoid artificial barriers on the purchase of property, however the regulation offered by the legislator should not rule out the minimal, reasonable obligation of checking, which accompanies the transactions related to real property.

52. The Constitutional Court noted, that protection of an acquirer and considering them as conscientious should be excluded in case where a complaint is pending and at the same time, the acquirer knows about it. The Court also interpreted what the complaint brought against the entry (recording, registration) in the register should imply and declared that it can be: a. administrative dispute on making incorrect entry in the register or b. civil dispute about the ownership of a real estate.

53. The Constitutional Court interpreted that the regulation provided in Article 185 of the Civil Code of Georgia is different from the rule provided in Article 312(2). Article 185 of the Civil Code of Georgia sets forth the knowledge by the acquirer, that the person, who transfers the property is not an owner, as the only obstruction to transfer of ownership to the acquirer. Hence, the awareness about the pending complaint against the entry of the register does not prevent considering the acquirer as conscientious and transfer of ownership to him. The Constitutional Court decided, that Article 185 could be applied independently and there was a risk to consider a person as conscientious even if they knew about the pending complaint against the entry of the register.

54. The Constitutional Court interpreted, that when the acquirer is informed about the dispute on the accuracy of the entry of the register, they must check the information about veracity of the right and bear the risk of voidness of the entry themselves. Article 185 of the Civil Code of Georgia led to loss of ownership by the original owner in more cases, than it was objectively necessary to achieve a legitimate goal. Therefore, the Constitutional Court found unconstitutional its normative content, according to which, “person who transfers the property to another is presumed to be the owner, if s/he is registered as such in the public registry” even when, there is a complaint pending against the entry of the register and this fact is known to the acquirer.

V. ASSESSMENT

55. Under Part 4, Article 41 of the Constitution of Ukraine, every person is guaranteed an inviolable right to private property. Applicable laws define that a person acquires the right to private property in regard to real estate at the moment of the registration of ownership in the manner prescribed by the law.

56. Therefore, under Part 1, Article 182 of the Civil Code of Ukraine as amended by Law No. 435-IV dated 3/31/2019 (“Civil Code of Ukraine”) ownership and other real rights to real estate, encumbrance over such rights, their emergence, transfer, and termination are subject to state registration.

57. In accordance with clause 1, Part 1, Article 2 of the Law of Ukraine *On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights*, state

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

registration of real rights in real estate and encumbrances over such rights **involves the state's official recognition and confirmation of acquisition, modification, or termination of any rights** and/or encumbrances by entering the relevant information into the State Register of Real Rights in Real Estate;

58. In accordance with Part 1, Article 11 of the Civil Code of Ukraine, civil rights and obligations arise from the persons' actions allowed by civil law acts. Civil rights and obligations arise on grounds that include, inter alia: contracts and other legal transactions; the creation of literary, artistic works, inventions, and other outputs of intellectual, creative activity; infliction of financial (material) and moral damage on another person, and other legal facts.

59. Thus, a person's right to private property guaranteed by the Constitution of Ukraine arises as and when the relevant legal fact occurs, which is the state registration of a real right.

60. Section VII of the Law of Ukraine *On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights* (Articles 36–38) lays down the grounds and procedure for, and consequences of contesting acts of the state registrar of real rights in real estate and encumbrances over such rights.

61. It would seem from the factual circumstances of the present case that the disputed law allows a person to be deprived of his property rights by revoking state registration due to errors made by the state registrar of real rights (i.e. on the basis of circumstances that may not depend on the person whose right to private property is to be registered).

62. Therefore, sub-clause "a," clause 2, part 6, Article 37 of the Law of Ukraine *On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights* effectively allows the Ministry of Justice to deprive a person of his property rights in the legal sense, thereby potentially violating Part 4, Article 41 of the Constitution of Ukraine, that declares ownership inviolable.

63. In regard to the inconsistency of sub-clause "a," clause 2, part 6, Article 37 of the Law of Ukraine *On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights* with Part 2, Article 3 of the Constitution of Ukraine, we hereby note that under part 2, Article 3 of the Constitution of Ukraine, **the activity of the state should be directed by the guarantees of human and civil rights and freedoms. The state itself is accountable for its activities to the individual, and it is suggested that the individual cannot be accountable for the activities of the State itself.**

64. State registration of real rights is a public activity of state-authorized entities that takes the form of administrative services (in accordance with clause 1, part 1, Article 1 of Law of Ukraine No. 5203-VI *On Administrative Services* dated 9/6/2012). Therefore, state registrars as officials performing the functions of the state, should be regarded as state authorities.

65. According to sub-clause "a," clause 2, part 6, Article 37 of the Law of Ukraine *On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights* allows the Ministry of Justice of Ukraine to cancel the legal fact of state registration of a person's property rights to real estate due to the state registrar's mistakes in state registration, which in turn suggests that this rule is inconsistent with Part 2, Article 3 of the Constitution of Ukraine,

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

as it makes the person owning real estate responsible for mistakes made by the state registrar as a representative of the State.

66. Therefore, sub-clause “a,” clause 2, part 6, Article 37 of the Law of Ukraine *On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights* includes a provision that appears to be contrary to the purpose of Part 2, Article 3 of the Constitution of Ukraine by making the person accountable for the actions of the State.

67. The European Court of Human Rights has repeatedly stressed that no person should be made accountable for mistakes made by the State represented by state authorities or state-authorized entities, declaring the inviolability of the principle of “good governance.” (*Rysovskyy v. Ukraine*). In this case, ECHR hold that the “good governance” principle should not, as a general rule, prevent the authorities from correcting occasional mistakes, even those resulting from their own negligence, **and the risk of any mistake made by the State authority must be borne by the State itself and the errors must not be remedied at the expense of the individuals concerned (§71).**

68. The ECHR used the same argument in the case of *Kotov v. Russia*. As stated in various ECHR judgments, apart from local governments and public authorities, “governmental organization” includes any legal entity that participates in the exercise of governmental powers or runs a public service under government control. When determining whether any given individual or legal person falls within that category, account must be taken of its legal status and, where appropriate, the ambit of its competency, , as well as the nature of the activity it carries out and the context in which it is carried out, and the degree of its independence from the political authorities.

69. Based on the materials and deliberation provided herein in conjunction with the facts of the pending constitutional complaint, the provisions of sub-clause “a,” clause 2, part 6, Article 37 of the Law of Ukraine *On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights* (the disputed law) appear to be problematic and run afoul of constitutional standards.

VI. CONVEYANCE OF REAL ESTATE

70. The right to transfer represents an integral aspect of the right to property that entitles an owner to assign, bequeath, devise, encumber, exchange, give, lease, lend, mortgage, sell, or otherwise transfer rights in movable and immovable things to others on such terms and conditions as the owner deems appropriate. At the most basic level, the state has a duty to respect the right. Despite its authority to regulate the transfer process, it shall not unduly interfere with the exercise of the right. In addition, the state may be obligated **to take positive measures in order to protect the right**, such as providing **an adequate land registration system** to safeguard a transferee’s title.⁸

⁸ Sprankling, J.G., 2014. *The International Law of Property*. Oxford University Press, Oxford, p. 323-326.

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

71. The principal justification for the right is based on utilitarianism. Richard Posner explains that the transferability of property rights is a necessary condition for the efficient use of resources.⁹

72. A second rationale for transferability is grounded in personal liberty. Lockean theory posits that under natural law each owner is entitled to deal with property in any manner, subject only to the proviso that this not harm the rights of others. As a result, the owner who has acquired property rights in movable or immovable things may transfer these rights to others free from interference by the state. A second rights-based justification is derived from Hegelian theory, premised on the concept that recognition of each person's right to property "is part and parcel of respect for them as free moral agents."¹⁰ Jeremy Waldron suggests that freedom of alienation allows people to "reach accommodations with others on their own terms and on their own initiative to satisfy needs or wants that they cannot satisfy on their own."

Sources of the Right to Transfer

73. The right to transfer has been a fundamental legal principle for millennia. The earliest civilizations in China, Greece, and Mesopotamia utilized markets for the purchase, exchange, and sale of tangible goods. These markets were necessarily premised on the concept, express or implied, that each seller was legally entitled to transfer such goods.

74. Natural law theorists in the Enlightenment stressed the importance of the right to transfer. Hugo Grotius argued that the right arose independently of the state: "After the introduction of ownership it is of the law of nature that men, who are the owners of property, should have the right to transfer the ownership, either in whole or in part. For this right is present in the nature of ownership, at least of full ownership." In a similar manner, Samuel Pufendorf reasoned that "the power of a man to alienate a thing of his or to transfer it to another, comes from the nature of full dominion." Since dominion "gives the owner the power to dispose of a thing as he pleases . . . the main feature of this power [is] to be able, if he pleases, to transfer it to another."¹¹

75. Ultimately, these views are combined in two major eighteenth-century texts. In 1765, William Blackstone's *Commentaries on the Laws of England* identified the right to property as one of three "absolute" rights in English law—meaning rights that would belong to persons "in a state of nature." It explained that this right included "the free...disposal of all...acquisitions, without any control or diminution, save by the laws of the land." This approach subsequently influenced other common law jurisdictions.

76. In 1772, Robert Joseph Pothier's *Traité du Droit de Domaine de Propriété* helped to revive the Roman law approach to property as a monolithic entity, rather than the medieval

⁹ He offers the example of the unsuccessful farmer whose "land would be more productive in someone else's hands."⁹ If the farmer cannot transfer title, he will continue to use the land in a sub-optimal manner, which injures society by reducing the available quantity of food and other agricultural products. Conversely, if the farmer can transfer title, the land will probably be acquired by a more successful farmer who will increase production and thereby benefit society. The value that the unsuccessful farmer places on the land is based on a low level of productivity. Because the buyer can use the land more effectively, she values the land more highly than the seller. Accordingly, both parties—and society in general—are better off by allowing a voluntary exchange of the seller's title for the buyer's money. As Posner summarizes, "if ownership rights were freely transferable . . . value would be maximized."

¹⁰ Jeremy Waldron, *The Right to Private Property* (Clarendon Press 1988) 444.

¹¹ *Supra* note n7.

164

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

system which fractionalized interests among different holders. Pothier explained that a core component of ownership was the right to transfer, noting that “the right to dispose includes the right of the owner to alienate his thing.” Subsequently, the French Declaration of the Rights of Man and Citizen of 1793 identified “property” as one of four “natural and imprescriptible” rights of man. It proclaimed that the right to property allowed every citizen “to dispose at his pleasure of his goods, income, and of the fruits of his labor and his skill.”¹⁷ This vision of property, as embedded in the French Civil Code of 1804, was later embraced by states following the civil law tradition.

VII. SYSTEM OF REGISTRATION AND ITS RATIONALE

Emergence of Title Registration: The Torrens System

77. The Torrens registration system was enacted in New Zealand in 1870 to overcome the shortcomings of the preceding Deeds conveyancing system. Under that latter system, a purchaser remained in danger of having his or her title overturned or affected by the existence of either third party interests affecting the title, or by irregularities inherent in the chain of title deeds, proffered to the purchaser.¹²

78. Whereas the underlying rationale of the Torrens system is that, except in the case of fraud, the register is everything.¹³ The Torrens system is premised on the notion of indefeasibility. The **concept of indefeasibility**¹⁴ means that the title is both issued and guaranteed by the State. Except in the case of fraud by the person achieving registration, and other certain exceptions, the title is secured against all claims. The Torrens system has its roots in the common law jurisdictions; however, it would be fair to note that nowadays with varying scope and exceptions, the title registration by the state of real estate is widely adopted by civil law jurisdictions too. As it is recognised, the Torrens system is clear policy decision in favour of registration certainty and simplicity.¹⁵ The conflicting interests are, however, counterbalanced by the State providing compensation to any party who lost their property as a result of the operation of registration (termed in common law discourse as ‘the indefeasibility protection’).

79. Under the system, a party is only bound by interests noted on the register. A third party can therefore deal with the title owner without enquiry as to the circumstances prior to the owner acquiring title, or the need to go behind the register. The system thus enhances both **commercial certainty and the reliability of ownership titles**. This leads to reduced **conveyancing costs and risk**.

80. The previous Deeds system favoured third party interests, and a conveyance could be set aside for title defects.¹⁶ Following the introduction of the Torrens system, an issue arose

¹² R Stein. The “Principles, Aims and Hopes” of Title by Registration. 9 Adel. L. Rev. 267 1983-1985.

¹³ *Fels v Knowles* (1906) 26 NZLR 604 (CA) at 620.

¹⁴ The concept of indefeasibility of title, which lies at the heart of the Torrens system, is a harsh one. It involves the notion that X, who owns an interest in land, may forfeit that interest in favour of Y, who has purchased the land, even though Y may have known all about X’s interest at the time he contracted to buy the land. Despite this seeming injustice the great majority of property lawyers are wholly in favour of the system (See: Barry C CROWN. *WHITHER TORRENS TITLE IN SINGAPORE?* 22 SAclJ 9 2010).

¹⁵ Law Commission Review of the Land Transfer Act 1952, above n 3, at [1.18]-[1.31].

¹⁶ *Ibid*.

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

between what was known as "deferred indefeasibility" and "immediate indefeasibility". **Deferred indefeasibility** was the notion that a party who derived his or her interest through a void or voidable title could not claim the protection of indefeasibility for themselves and would remain affected by third party interests. However, **any purchaser from that party who was bona fide, and purchased the interest without notice of adverse claims, could claim the protection of indefeasibility.** The theory of **immediate indefeasibility was that indefeasibility occurred on registration**, providing the party that obtained registered status was not fraudulent.¹⁷ The Torrens system, therefore, clearly adopts dynamic security and prefers security of transaction for B and C over security of title for A.

81. The debate between 'deferred' and 'immediate' indefeasibility has been resolved both for New Zealand and other Commonwealth Torrens title jurisdictions by a famous case - *Frazer v Walker*,¹⁸ where the conflict was solved in favour of immediate indefeasibility, recognising that the clear policy intention of the legislation was that **registration would be final and authoritative, except in the case of purchaser fraud.** The facts of *Frazer v Walker* and the concept of deferred indefeasibility are still relevant.

82. In practical terms, any proposed regulation to preclude the negligence of purchaser that if he or she should go behind the register, to check up on the title is likely **to increase conveyancing costs**, that is at odds with the Torrens principle that the register is "everything" and, once title is obtained without fraud and being transferred to the purchaser, the title can be relied upon as being good. The challenge, therefore, for any regulatory design is how to minimize the possibility of fraud without abridging the foundational principle of 'title by registration'.

Exceptions to Indefeasibility

83. There are a number of express exceptions to indefeasibility contained in the Torrens statutes. The most relevant express exception for present purposes is the '**fraud' exception.** The fraud exception applies where the current registered proprietor, or his agent, was guilty of fraud when becoming registered originally. Case law has defined the term 'fraud' narrowly¹⁹ to mean '**actual fraud, i.e. dishonesty of some sort' by the registered proprietor.**

84. This narrow definition of fraud is reinforced by the 'notice' provision, which provides that the registered transferee of an interest in land is not to be affected by **actual or constructive notice** of any pre-existing unregistered interest or trust. Applying this very narrow definition of fraud to the A-B scenario means that B's title can only be challenged if B engaged in **sufficiently egregious conduct** so as to amount to Torrens fraud. The simple fact of becoming registered pursuant to an invalid instrument, by itself, does not amount to fraud, and the Torrens system favours the security of transaction, hence, B's title is secure.

85. In addition, there are four other potential exceptions to the registered proprietor's title. A registered proprietor's title may be challenged on the basis of an *in personam claim*

¹⁷ Overview and analysis of the Torrens system in New Zealand, please see: GW Hinde and others (eds) Hinde McMorland and Sim Land Law in New Zealand (looseleaf ed, LexisNexis) [HM&S].

¹⁸ *Frazer v Walker* [1967] NZLR 1069 (PC) [*Frazer v Walker* (PC)].

¹⁹ "A broad and encompassing definition of fraud has been rejected as impossible or even dangerous, given the breadth of its 'forms and methods'" (Law Commission Review of the Land Transfer Act 1952).

103

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

founded in law or in equity which gives rise to a remedy concerning the land, **the registrar's power to correct the register**, and overriding legislation.

Compensation

86. One of the effects of immediate indefeasibility is that an innocent owner may be deprived of their interest. In Australia, **compensation provisions** are incorporated into the Torrens legislation to enable a person sustaining loss through the operation of the system to obtain compensation from **an assurance fund**.²⁰

87. In order for a person to be able to claim compensation, he or she must have been deprived of an interest in one of four circumstances: **(1)** in consequence of fraud; **(2)** through bringing land under the Torrens system; **(3) through any error, omission, or mis-description in the register**; or **(4)** through the registration of any other person as proprietor.

88. In considering the A-B-C scenario, if A were to lose title through the registration of B and C, in the first resort jurisdictions **A would be entitled to claim compensation from the assurance fund**. It should be noted that although A is prima facie entitled to compensation, fault-based exclusions may preclude recovery from the assurance fund where A contributed to the loss by fraud, neglect or wilful default.

89. Considering the logic above, the following 'Torrens methodology' for dealing with any A-B-C problem can be stated:

- 1. Identify the general position regarding the nature of the current registered proprietor's title, that is, that it is indefeasible;*
- 2. Identify whether an exception to the registered proprietor's title is available; and*
- 3. In the event a person suffers loss as a result of the operation of the system, determine whether compensation is available.*

Acceptance of 'title by Registration'

90. There has been on-going international convergence of systems of real estate title since the Torrens was first introduced. Two very significant catalysing factors have stemmed from international developments since the 1980s: the transition of the socialist property systems and the ongoing innovation and rapid dissemination of information and communication technologies.

91. The globalisation of what must be termed the international model of land title registration appears set to continue in light of support for it from international capacity building institutions. The **United Nations Capacity Building Guidelines** simply assume that land title registration systems will be adopted. **The World Bank also prefers land title registration. International Monetary Fund** requirements that land law reforms be introduced as a facet of structural adjustment can lead to the adoption of land title registration systems even where this might lead to social tensions.

²⁰ The similar system also exists elsewhere to counterbalance the loss of property with monetary reimbursement.

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

92. Land title registration systems that follow the international model generally exhibit the following characteristics:

- a. *A public register of rights over land that may be asserted against third parties. The land parcels themselves are identifiable in a cadastre, map or other description.*
 - b. *Registration of an interest in the land is best evidence that the registered party is legally entitled to it (property vests when the right is registered) but those who do not register their interests risk loss of priority to one who has registered in good faith.*
 - c. *Parties relying on the register are protected against challenges to the accuracy of the register.²¹*
- b) *A remedy is provided to honest parties who lose their interests in land parcels through operation of the register.*

Framework of Registration Regime: Regulatory Solutions

93. Title registration is considered an inexpensive simple system of property that contributes to greater and more efficient access to land. The World Bank and other international aid agencies have long considered the importance of implementing sound land policies aimed at developing **efficient land registration systems**.²² When implementing the conveyance regulatory model (or for that purpose assessing one) one needs to **ensure security of title by minimising the opportunities for fraud**.

94. The challenges experienced by established Torrens jurisdictions are different to the challenges and difficulties that may be experienced by countries where title registration is being introduced or implemented for the first time. Due to a range of reasons including the fundamental differences in the conditions and the needs of the communities, title registration is successful in some and unsuccessful in other countries.

95. When introducing a title registration system there are choices available that are relevant to the features and the operation of such a system. The main framework lies in two choices:

- a. *The choice of indefeasibility - immediate indefeasibility, deferred indefeasibility, or a system which has features of both immediate and deferred indefeasibility.*
- b. *The choice of an operating system - whether registration is paper based, electronic or a mix of both.*

²¹ The register 'mirrors' all other interests (such as mortgages, leases or 56 easements) that burden the land. Upon registration of title, the title is generally guaranteed by the state. Therefore, if the registrar makes an error or omission, or acts wrongfully, a party is able to make a claim against the state for compensation (normally under an assurance fund) (See: Penny Carruthers, A Tangled Web Indeed: The English Land Registration Act and Comparisons with the Australian Torrens System, 38 U.N.S.W.L.J. 1261, 1299 (2015)).

²² This is also pertinent in the context of the European Union, where the European Commission has studied different regulatory models of conveyance and their efficiency. Please see: https://ec.europa.eu/competition/sectors/professional_services/studies/csm_study_complete.pdf

58

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

96. **Minimisation and prevention of the opportunity for fraud** is relevant to both choices of the main framework.

The Choice of Indefeasibility

97. The Torrens system, founded on the salient principle of indefeasibility, not only grants priority to a bona fide registered owner but also cures defects in title with the exception of fraud. Whalan refers to the security acquired by registration as 'the keystone' of the Torrens system. The title of the registered owner is indefeasible. **The mere act of registration of the transfer of title** gives priority to the registered owner. Whilst there remains the discussion that 'indefeasibility' is an incorrect term to use when registration can be defeated, indefeasibility is no doubt the 'heart of a Torrens system.' Some jurisdictions have preferred deferred over immediate indefeasibility while other jurisdictions have preferred discretionary or qualified indefeasibility.

98. The choice of indefeasibility should be decided with attention to **greater facility of transfer, protection of purchasers, security of title and a state guarantee attached to a registered title**. Land titles and conveyancing system should have two purposes. One is to provide security of ownership, meaning it should protect an owner from being deprived of ownership except by his or her own act or by the specific operation of a legal process such as expropriation or debt collection. The other purpose is to **provide facility of transfer**, that is, it should enable anyone, particularly a **purchaser, to acquire ownership easily, quickly, cheaply and safely**.

99. In a nutshell, the following principles dominate the currently existing conveyancing practice:²³

- a) *The title must be **accurate**, so that any purchaser can discover all facts that relate to the title and which may impinge upon the quality of title. In essence, there must be a mirror of title. However, in seeing this mirror we must ensure that the potential of the Torrens system is not undermined by the restrictions of past practices.*
- b) *The conveyancing practice must be **convenient and inexpensive**, so that the trade in land can be easily completed - it should be no more complex than trade in securities on the Stock Market.*
- c) *An individual relying on a title should not be affected by any defects in the seller's title and **should not be required to search beyond the title (restrictive caveat emptor)**.*
- d) *The system must provide for **compensation for those innocent parties affected by its operation**.*

Comparative Overview of Title Registration Rules

100. In Germany²⁴ the mere fact of appearing in the Land Register as the owner of land does not confer ownership because a valid agreement to transfer is also necessary. In this case,

²³ Lynden Griggs, *Torrens Title - Arise the Registered and Unregistered, Befall the Legal and Equitable*, 4 Deakin L. Rev. 35, 48 (1997)

²⁴ For more comparative material with specific case studies, please see: Case 6. (2017). In L. Martínez Velencoso, S. Bailey, & A. Pradi (Eds.), *Transfer of Immovables in European Private Law (The Common Core of European Private Law*, pp. 195-216). Cambridge: Cambridge University Press.

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

the content of the Land Register would be inaccurate. But if the land was then transferred to a third person acting *in good faith*, **the third party would be considered as owner**. The situation is similar in Austria. On the other hand, under Dutch law the sales contract does not pass ownership to the buyer, it only passes when the transfer deed has been made and registered, provided that all other requirements for a valid transfer have been met. Nevertheless, art. 3:25 BW protects a bona fide third party against errors in the Deeds Register that are the result of a notarial deed registered before the third party's deed was registered. In Turkey, it is also possible to acquire rights in good faith according to the Register.

101. In the Nordic countries, a forgery invalidates any contract that is made based on the forgery, including here where there is a subsequent resale. This result is not altered in the case where the title of the transferor was registered. The third acquirer is **protected by the legitimating effect of the register**, in the sense that the acquirer is entitled to obtain **compensation (damages)** in a case where he was in good faith. To achieve this result, it is necessary in Denmark and Norway that the acquirer in good faith registers the acquisition. These solutions allow for a rather simple registration procedure and can be compared to a model with title insurance.

102. In Italy, the protection of the third acquirer is not automatic since the judgment declaring the nullity of the original contract would not be enforceable against the third acquirer if they had acted in good faith and registered their purchase before the real owner registered his claim against the fraudulent party. In the Spanish legal system, the main consequence of recording a right with the Land Registry is that it grants protection to good faith third-party purchasers who acquire a right from its registered holder. This means that the right acquired cannot be successfully challenged by anyone holding a right that is not recorded in the Land Registry, even if the title of the registered transferor is later deemed void for reasons which do not appear in the Land Registry. This principle is subject to certain exceptions for encumbrances whose registration is not compulsory, and it is also subject to Spanish insolvency laws. The situation is similar in Portugal.

103. On the other hand, in France the fact that a third acquirer relied on the Register that deceived him does not protect him against the obligation to make restitution of the immovable. He could only acquire the ownership via the rules of adverse possession.

104. In England, according to the Land Registration Act 2002 the purchaser of real property may generally rely on the accuracy of entries in the Land Register if the purchaser is acting in good faith. It is possible to apply for rectification of the Register or also for compensation of damages. In Scotland, although the Register remains inaccurate, the third acquirer should be protected against the Register's rectification provided that they are in possession. Finally, in Ireland if the house is registered in the Land Registry, a third acquirer acting in good faith could get a good title. A rectification would not be ordered by the courts in such circumstances. However, if the original owner was in actual occupation of the house when the third acquirer purchased the house, then the original owner could have an overriding interest.

105. In conclusion, in countries where **registration has a constitutive effect, good faith in the Register is generally also protected** (e.g. Austria, England, Germany and Scotland).

108

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

106. There are also some legal systems in which registration is merely declaratory and there is no protection of good faith in the Register (e.g. Belgium and France). We have to take into consideration that in Europe, **title insurance is almost non-existent (unlike in the United States)** and it is mainly due to the possibility of acquisition in good faith. In many legal systems, the buyer's good faith is protected so long as the buyer registers in the Land Register. On the other hand, **the seller will be paid from an indemnity fund** for any losses occurred due to mistakes in the Register. Another good reason for that is the existence of sufficient professional **liability for the civil law notary** (or solicitor) who researches the seller's title. Economically, there is a system of (or similar to) state insurance and/or satisfactory professional liability of the civil law notary or solicitor who researches the seller's title.

VIII. PROTECTION OF PROPERTY

Preliminary Remarks

107. The Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms (ECHR) and the Charter of Fundamental Rights of the European Union both protect the right to transfer. In *Marckx v Belgium*, the European Court of Human Rights observed that “**the right to dispose of one's property constitutes a traditional and fundamental aspect of the right to property**” guaranteed by the ECHR.²⁵ The court struck the same theme in *Sporrong v Sweden*, explaining that the state's actions did not constitute a deprivation of property in violation of the ECHR because, in part, the applicants were still entitled “to...sell, devise, donate or mortgage their properties.”²⁶ Similarly, Article 17 of the charter defines the right to property as including each person's right to “dispose of and bequeath his or her lawfully acquired possessions.” In *Hauer v Land Rheinland-Pfalz*, the European Court of Justice found that a regulation did not deprive the owner of the right to property under EU law because “he remains free to dispose of it or to put it to other uses which are not prohibited.”²⁷

108. A core principle shared by virtually all domestic legal systems is that an owner may sell property rights in a voluntary transaction in return for payment or other consideration.

Whether there was an interference

109. According to the ECHR, an applicant can allege a violation of Article 1 of Protocol No. 1 insofar as the impugned decision relates to his or her “possessions”, within the meaning of this provision.

110. The factual circumstances of the present case indicate that the owner of the registered real estate was effectively stripped of their title due to the registrar's fault, which in turn was sufficient for the Ministry of Justice – an administrative body – to annul the registration of title. The interference with the right to property is thus evident.

²⁵ (1979) 2 EHRR 330 para 63

²⁶ (1983) 5 EHRR 35 para 62.

²⁷ Case no 44/79 [1979] ECR 3727 para 19.

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

Principle of lawfulness

111. It is important to establish whether the action firstly by a respective municipal organ and later, by the Ministry of Justice was in accordance with the law. According to European standards,²⁸ this means compliance with both substantive and procedural aspects of the Rule of Law. In view of the facts of the given case, it would not be inappropriate to question whether the disputed law meets the requirement of legal certainty. Namely, whether the impugned provisions are clear enough both for those state institutions that apply/implement them in practice and for their addressees in society (private individuals).

112. This is the assessment that should be made solely by the Constitutional Court of Ukraine based on the application of disputed law in practice and also considering any jurisprudence that is derived from these legal norms in the common courts of Ukraine. It would seem logical to search for uniform practice, which may not in fact be easy to establish due to varying or even conflicting case law of the common courts on the matter. In such case it would be for the Constitutional Court to ascertain whether the disputed law grants the executive government the right to revoke registration of the property title on account of the error committed by the registrar.

113. In case the answer to that question is positive, then the Constitutional Court should check whether the facts of the complainant's case mandate the revocation of registration and to that end, whether the common courts (up to the Court of Cassation) applied the law correctly (or in other words – whether, and if so, to what extent, they failed to interpret the disputed law with respect to the facts of the pending case reasonably).

114. Provided the answer is positive and the Constitutional Court accepts the interpretation of the impugned law both by administrative bodies and the courts as reasonable, the next stage is to assess whether the substantive aspects of the constitutional right to property is respected.

Public or general interest

115. As it was articulated in the *Rysovskyy* case by ECtHR, “[T]he ‘good governance’ principle should not, as a general rule, prevent the authorities from correcting occasional mistakes, even those resulting from their own negligence (see *Moskal*, cited above, § 73). Holding otherwise would, *inter alia*, amount to sanctioning an inappropriate allocation of scarce public resources, which in itself would be contrary to the public interest (ibid.).

116. On the other hand, the need to correct an old “wrong” should not disproportionately interfere with a new right which has been acquired by an individual relying on the legitimacy of the public authority's action in good faith”.

117. It follows that it is in the public's interest to envisage the possibility and thereby the respective procedure for rectification of any inconsistencies or inaccuracies in the public registry of real estate. Nevertheless, the state's action must not disproportionately restrict legitimate interest of individuals and legal entities. In the present case, the duly registered

²⁸ See: CDL-AD(2016)007-e Rule of Law Checklist, adopted by the Venice Commission at its 106th Plenary Session (Venice, 11-12 March 2016).

48

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

property title certifying the ownership of the complainant should not be restricted disproportionately when the necessity of correction of records in public registry resulted in the loss of their right to property.

Proportionality

118. The theoretical and practical developments in the real estate registration, as discussed above, indicate that it is up for a particular jurisdiction to choose how to set up a system of conveyance of real estate titles. In the framework of this discretion the states ascertain the potential advantages and deficiencies of a given model based on the legal, social or economic context prevalent in their community. It seems that Ukraine, similar to many other jurisdictions, opted for 'title by registration' system, which means the indefeasibility of the acquired title unless exceptional circumstances exist.

119. As for the exceptions, the facts of the present constitutional complaint indicate that the registration of property title was rescinded due to a faulty act by the registrar. The materials presented along with the constitutional complaint do not seem to provide any further explanation, which would have qualified for additional exceptional ground mandating the revocation of title.

120. As noted above, the exceptions from the truthfulness of records in the registry should be narrowly interpreted. The law has to provide the criteria and procedure for their application with sufficient clarity. This procedure, one may argue from the constitutional principle of the effectiveness of human rights, should also stipulate the possibility of appeal in a judicial body.

121. Provided the facts of the present case are appropriate enough to mandate the revocation of property title of the complainant under the Ukrainian legislation, as observed above, the national legal framework ought to provide adequate remedial action by the state to counter balance a mistake (whether deliberate or reckless) made by the registrar that is inherently attributable to the state. In other words, the state ought to bear responsibility for actions of the registry since the state established the registration as necessary and authentic mechanism for acquiring the title of real estate.

122. The scope and nature of the constitutional right to property mandate strict proportionality check by the Constitutional Court of the registration system and whether legitimate interests, especially if they conflict with each other, are reasonably respected. In practical terms, this means the institutional and procedural rules in legislation, as assessed systemically, has to ensure fair balance between the owner by registration, on the one hand, and public's interest to rectify records of real estate registry for the purpose of consistency and uniformity.

ADVISORY OPINION
ON THE STATE REGISTRATION OF REAL RIGHTS IN REAL ESTATE AND
ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS

IX. CONCLUSIONS

123. As noted above, the materials presented along with the constitutional complaint do not seem to convey factual and legal background so as to consider the existing institutional or procedural mechanisms sufficient for ensuring fair balance between the aforementioned interests. Therefore, it is submitted, with the caveat that additional factual or legal materials may complement the case file, that the disputed law contradicts the constitutional right to property.

124. The “good governance” principle should not, as a general rule, prevent the authorities from correcting occasional mistakes, even those resulting from their own negligence, nevertheless, any error or omission made by the registry of real rights should be attributable to state and must not damage legitimate individual interests, so as to effectively revoke the registered property title.

125. Based on the materials and deliberation provided herein in conjunction with the facts of the pending constitutional complaint, the provisions of sub-clause “a,” clause 2, part 6, Article 37 of the Law of Ukraine *On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights* appear to be problematic and run afoul of constitutional standards.

126. Hence, it is submitted herein that sub-clause “a,” clause 2, part 6, Article 37 of the Law of Ukraine *On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights*, in essence, allows the Ministry of Justice to deprive a person of property rights in the legal sense without adequate remedial guarantees, which amounts to a violation of Part 4, Article 41 of the Constitution of Ukraine. In spite of that, it is up to the Constitutional Court of Ukraine to ultimately assess the facts of the case and make a final decision as to the constitutionality of the disputed law.

Судді Конституційного Суду
України

О. О. ПЕРВОМАЙСЬКОМУ

Шановний Олегу Олексійовичу!

На Ваше доручення від 9 лютого 2021 року (вх. № 21/292) Управлінням порівняльно-правового аналізу підготовлено переклад висновку *amicus curiae* brief спеціальних радників Конституційного Суду України від 28 грудня 2020 року.

Додаток: на 41 стор.

З повагою

керівник Секретаріату
Конституційного Суду України

В. М. Бесчастний



28 грудня 2020 року

AMICUS CURIAE BRIEF
(Консультативний висновок)
для Конституційного Суду України

щодо конституційності положень підпункту „а”, пункту 2 частини 6 статті 37
Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та
їх обтяжень“

на підставі коментарів спеціальних радників Конституційного Суду України:

Александру ТЕНАСЕ,
Голова Конституційного суду Молдови
(2011-2017)

Георгія ПАПУАШВІЛІ,
Голова Конституційного суду Грузії
(2006-2016)

Цей висновок *Amicus Curiae Brief* був підготовлений за підтримки ОБСЄ в Україні. Зміст цього документа відображає думку авторів та не обов'язково відображає погляди та політику ОБСЄ.



| I. INTRODUCTION | I. ВСТУП |
|--|--|
| <p>1. By letters of 13 December 2020, the reporting Judge Mr. O Pervomaiskyi of the Ukrainian Constitutional Court requested the Special Advisers to the Constitutional Court of Ukraine, under paragraph 3 of Section IV “Transitional Provisions” of the Law of Ukraine “On the Constitutional Court of Ukraine” (dated July 13, 2017 No. 2136-VIII), to give an advisory opinion (<i>amicus curiae</i>) on the question set out at paragraph 6 below.</p> | <p>1. Суддя-доповідач Конституційного Суду України О. Первомайський звернувся з листами від 13 грудня 2020 року до спеціальних радників Конституційного Суду України відповідно до пункту 3 розділу IV „Перехідні положення“ Закону України „Про Конституційний Суд України“ (від 13 липня 2017 року № 2136-VIII) з клопотанням надати консультативний висновок (<i>amicus curiae</i>) щодо питання, викладеного в пункті 6, нижче.</p> |
| <p>2. That request arose in the context of the dismissal of a cassation claim made by Odesteplokomunenerho PJSC against the following decisions:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Decision of Odesa District Administrative Court dated December 14, 2017;</i> - <i>Decision of the Fifth Administrative Court of Appeal dated November 28, 2018;</i> - <i>Re-enact Decision No. 31928617 on state registration of rights and encumbrances dated 10/19/2016 (made by Oleksandr Volodymyrovych Kravets)</i> - <i>Decision No. 35682081 on state registration of rights and encumbrances dated 6/15/2017. (made by Maria Ihorivna Khomina).</i> | <p>2. Цей запит виник у зв'язку з відхиленням касаційної скарги, поданої ПАТ „Одестеплокомуненерго“ щодо таких рішень:</p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>Рішення Одеського окружного адміністративного суду від 14 грудня 2017 року;</i> – <i>Рішення П'ятого апеляційного адміністративного суду від 28 листопада 2018 року;</i> – <i>Поповлення рішення № 31928617 про державну реєстрацію прав та обтяжень від 19 жовтня 2016 року (прийняв Олександр Володимирович Кравець)</i> – <i>Рішення № 35682081 про державну реєстрацію прав та обтяжень від 15 червня 2017 року (прийняла Марія Ігорівна Хоміна).</i> |
| <p>3. On 7 December 2020 the Constitutional Court provided further materials as requested by the Special Advisers.</p> | <p>3. 7 грудня 2020 року Конституційний Суд України надав додаткові матеріали на вимогу спеціальних радників.</p> |
| <p>4. This is an for the Constitutional Court of Ukraine. As such, it does not have the intention of taking a final stand regarding the constitutionality of the challenged legislation, but merely to provide the Court with material as to the compliance of the relevant provisions with European standards, so as to facilitate the Court's consideration of these provisions under the</p> | <p>4. Це висновок <i>amicus curia</i> brief підготовлено для Конституційного Суду України. Метою висновку не було наміру прийняти остаточну позицію щодо конституційності оскаржуваного законодавства, а лише надати Суду матеріали щодо відповідності відповідних положень європейським стандартам, щоб полегшити</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Constitution of Ukraine. It is the Constitutional Court of Ukraine that has the final say on the binding interpretation of the Constitution and the compatibility of national laws thereof.</p> | <p>розгляд Судом цих положень відповідно до Конституції України. Остаточне слово щодо обов'язкового тлумачення Конституції та відповідності їй національних законів залишається за Конституційним Судом України.</p> |
| <p>5. This <i>amicus curiae</i> brief is based on an unofficial English translation of the impugned legislation, of summaries of previous case-law of the Constitutional Court of Ukraine and of the individual complaints. Errors may occur in this <i>amicus curiae</i> brief as a result of an incorrect or inaccurate translation.</p> | <p>5. Цей висновок <i>amicus curia</i> brief ґрунтується на неофіційному англійському перекладі оскаржуваного законодавства, резюме попередньої судової практики Конституційного Суду України та індивідуальних скарг. У цьому к висновку <i>amicus curia</i> brief можуть міститися помилки внаслідок неправильного або неточного перекладу.</p> |
| <p>II. THE QUESTION ASKED</p> | <p>II. ПОСТАВЛЕНЕ ПИТАННЯ</p> |
| <p>6. The question asked by the Constitutional Court in the request for an advisory opinion was worded as follows: <i>To what extent is the provision of Law No. 755-IV on state registration of real rights in real estate and encumbrances over such rights, stating that a person acquires the proprietary right only at the moment of state registration, in compliance with the requirements of the Ukrainian Constitution?</i></p> | <p>6. Питання, поставлене Конституційним Судом у запиті про надання консультативного висновку, було сформульоване таким чином: <i>Наскільки положення Закону № 755-IV¹ „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“, відповідно до якої особа набуває право власності тільки в момент державної реєстрації, відповідає вимогам Конституції України?</i></p> |
| <p>7. The Constitutional Court seeks <i>amicus curiae</i> advice based on European standards and best practices.</p> | <p>7. Конституційний Суд звертається за висновком <i>amicus curiae</i>, який ґрунтується на європейських стандартах та практичних рекомендаціях.</p> |
| <p>III. THE BACKGROUND AND THE ADMINISTRATIVE AND JUDICIAL PROCEEDINGS GIVING RISE TO THE INDIVIDUAL CONSTITUTIONAL COMPLAINT</p> | <p>III. СУТЬ ПИТАННЯ ТА АДМІНІСТРАТИВНІ І СУДОВІ ПРОЦЕДУРИ, ЩО БУЛИ ОСНОВОЮ ДЛЯ ПОДАВАННЯ ІНДИВІДУАЛЬНОЇ КОНСТИТУЦІЙНОЇ СКАРГИ.</p> |

¹ У консультативному висновку Закон „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ помилково вказано під № 755-IV, адже Закон № 755-IV це Закон „Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань“.

19/2

| | |
|--|---|
| <p>8. On 4 February 1988 the Executive Committee of the Odesa City Council of People's Deputies issued the Decision No. 76 assigning a 1.55 ha land lot out of the lands of the school airfield on Varnenska Street to Odesteplokomunenerho OOOO for an indefinite term for the construction of an enameled pipe shop.</p> | <p>8. 4 лютого 1988 року виконавчий комітет Одеської міської ради народних депутатів прийняв рішення № 76 про відведення земельної ділянки площею 1.55 га із земель шкільного аеродрому по вулиці Варненська OOOO „Одестеплокомуненерго“ на невизначений строк для будівництва цеху емальованих труб.</p> |
| <p>9. On 22 October 1999, the Property and Investment Office of the Regional Council and Odesteplokomunenerho CJSC (currently reorganized as Odesteplokomunenerho PJSC) entered into an agreement for the unfinished construction to be sold through an auction.</p> | <p>9. 22 жовтня 1999 року Управління у справах власності та інвестування обласної ради та АТЗТ „Одестеплокомуненерго“ (на даний час реорганізоване в ПАТ „Одестеплокомуненерго“) уклали угоду про продаж об'єктів незавершеного будівництва на аукціоні.</p> |
| <p>10. On 9 December 1999, in pursuance of the agreement above, the Property and Investment Office of the Regional Council and Odesteplokomunenerho CJSC executed a deed of delivery of the unfinished construction.</p> | <p>10. 9 грудня 1999 року на виконання зазначеної угоди Управління з питань власності та інвестування обласної ради та АТЗТ „Одестеплокомуненерго“ уклали акт здачі незавершеного будівництва.</p> |
| <p>11. On 19 October 2016, Oleksandr Volodymyrovych Kravets acting as the state registrar at the Odesa branch of the State Institute of Forensic Economic, Legal, and Technical Expert Research made a decision on state registration of rights and encumbrances (with an open section) under index number 31928617 on the registration of ownership of the unfinished construction at 27 Varnenska, Odesa (property registration number 1058510651101) to Odesteplokomunenerho PJSC.</p> | <p>11. 19 жовтня 2016 року Олександр Володимирович Кравець, державний реєстратор в Одеській філії Державного інституту судових економіко-правових та технічних експертних досліджень, прийняв рішення про державну реєстрацію прав та обтяжень (з відкритим розділом) за індексним номером 31928617 про реєстрацію права власності на об'єкти незавершеного будівництва за адресою м. Варненська, 27, місто Одеса (реєстраційний номер власності 1058510651101) на користь ПАТ „Одестеплокомуненерго“.</p> |
| <p>12. On 15 June 2017, Maria Ihorivna Khomina acting as the state registrar at the Odesa regional branch of the State Registration Center made a decision to make changes, (index no. 35682081) whereby the address of the facility was changed from 27 Varnenska Street, Odesa, Odesa region, to 27-D Varnenska Street, Odesa, Odesa region.</p> | <p>12. 15 червня 2017 року Марія Ігорівна Хоміна, державний реєстратор в Одеському обласному відділенні Центру державної реєстрації, прийняла рішення про внесення змін (індексний номер 35682081), відповідно до якого адресу об'єкту було змінено з вулиці Варненської, 27, місто Одеса, Одеська область, на вулицю Варненську, 27-Д, місто Одеса, Одеська область.</p> |
| <p>13. These changes were registered on the basis of Order No. 305 of Kyiv District Administration of Odesa City Council dated 7 July 2017.</p> | <p>13. Ці зміни було зареєстровано на підставі розпорядження Київської районної адміністрації Одеської міської ради № 305 від 7 липня 2017 року.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>14. On 8 September 2017, the Property Department of the Odesa City Council filed a complaint against the decision of the state registrar.</p> | <p>14. 8 вересня 2017 Департамент комунальної власності Одеської міської ради подав скаргу на рішення державного реєстратора.</p> |
| <p>15. The Property Department of the Odesa City Council justified its complaint by alleging that: [...] registration actions caused the territorial community to lose ownership of community-owned property and a plot of land of 0.55 ha.</p> | <p>15. Департамент комунальної власності Одеської міської ради обґрунтував свою скаргу тим, що: [...] реєстраційні дії призвели до втрати територіальною громадою права власності на майно, що перебуває у власності громади, та земельну ділянку площею 0.55 га.</p> |
| <p>16. The plaintiff alleges a violation of procedure for state registration of rights to real estate is the violation, namely the breach of clause 68 of Cabinet of Ministers Resolution No. 1127 “On the Procedure for State Registration of Rights to Real Estate and Encumbrances Over Such Rights” dated 25 December 2015.</p> | <p>16. Позивач стверджує про порушення процедури державної реєстрації прав на нерухоме майно, а саме порушення пункту 68 постанови Кабінету Міністрів № 1127 „Про Порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ від 25 грудня 2015 року.</p> |
| <p>17. In its complaint, the Property Department of the Odesa City Council requested the revocation and re-enactment of the decision made on 19 October 2016 at 12:15:10 on state registration of rights and encumbrances (with an open section) under index number 31928617 by the state registrar at the Odesa branch of the State Institute of Forensic Economic, Legal, and Technical Expert Research, Oleksandr Volodymyrovych Kravets.</p> | <p>17. У своїй скарзі Департамент комунальної власності Одеської міської ради звернувся з проханням про скасування та поновлення рішення, прийнятого 19 жовтня 2016 року о 12:15:10 про державну реєстрацію прав та обтяжень (з відкритим розділом) за індексним номером № 31928617 державним реєстратором Одеського відділення Державного інституту судових економіко-правових та технічних експертних досліджень Кравцем Олександром Володимировичем.</p> |
| <p>18. In addition, the plaintiff requested the revocation of the decision adopted on 15 June 2017 at 10:07:35 on state registration of rights and encumbrances (index number 35682081) by the state registrar at the Odesa regional branch of the State Registration Center.” Maria Ihorivna Khomina.</p> | <p>18. Крім того, позивач просив скасувати рішення, прийняте 15 червня 2017 року о 10:07:35 про державну реєстрацію прав та обтяжень (індексний номер 35682081) державним реєстратором Одеського обласного відділення Центру державної реєстрації Хоміною Марією Ігорівною.</p> |
| <p>19. On 18 September 2017, the Commission on Complaints Regarding State Registration issued an opinion allowing the complaint of the Property Department of Odesa City Council dated 8 September 2017 in the part challenging the decision on state registration of rights and encumbrances.</p> | <p>19. 18 вересня 2017 року Комісія з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації прийняла висновок, яким задовольнила скаргу Департаменту комунальної власності Одеської міської ради від 8 вересня 2017 року у частині щодо оскарження рішення про державну реєстрацію прав та обтяжень.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>20. On 21 September 2017, the Ministry of Justice of Ukraine issued Order No. 2955/5 <i>On Revoking the Decisions of the State Registrar of Rights to Real Estate</i>, allowing the complaint of the Property Department in full and revoking the decision on state registration of rights and encumbrances.</p> | <p>20. 21 вересня 2017 року Міністерство юстиції України видало наказ № 2955/5 „Про скасування рішень державного реєстратора прав на нерухоме майно“, яким задовольнило скаргу Департаменту комунальної власності в повному обсязі та скасувало рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень.</p> |
| <p>21. The essence of Order No. 2955/5 suggests that it was adopted on the basis of sub-clause a, clause 2, part 6, Article 37 of the Law of Ukraine <i>On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over such Rights</i>, clause 12 of the Procedure for Consideration of Complaints Regarding State Registration adopted by the Cabinet of Ministers under Resolution No. 1128 dated 25 December 2015, and the opinion of the Commission on Complaints Regarding State Registration dated 18 September 2017 following consideration of the complaint of the Property Department of Odesa City Council dated 8 September 2017.</p> | <p>21. Зміст наказу № 2955/5 свідчить про те, що він був прийнятий на підставі підпункту а, пункту 2, частини 6 статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“, пункту 12 Порядку розгляду скарг у сфері державної реєстрації, прийнятого Кабінетом Міністрів відповідно до Постанови №1128 від 25 грудня 2015 року, та висновку Комісії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації від 18 вересня 2017 року, прийнятого за результатами розгляду скарги Департаменту комунальної власності Одеської міської ради від 8 вересня 2017 року.</p> |
| <p>22. On 29 September 2017, Odesteplokomunenerho PJSC filed an administrative claim against the Ministry of Justice of Ukraine seeking to revoke Order No. 2955/5 of the Ministry of Justice of Ukraine dated 21 September 2017, and to compel the Ministry of Justice of Ukraine to re-enact Decision No. 31928617 on state registration of rights and encumbrances dated 19 October 2016 made by Oleksandr Volodymyrovych Kravets, by making a relevant entry in the State Register of Real Rights in Real Estate, and to revoke Decision No. 35682081 on state registration of rights and encumbrances dated 15 June 2017, made by Maria Ihorivna Khomina, the state registrar at Odesa regional branch of the State Registration Center.</p> | <p>22. 29 вересня 2017 року, ПАТ „Одестеплокомуненерго“ подало адміністративний позов проти Міністерства юстиції України з вимогою скасувати наказ Міністерства юстиції України № 2955/5 від 21 вересня 2017 року та зобов'язати Міністерство юстиції України поновити рішення № 31928617 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 19 жовтня 2016 року, прийняте Олександром Володимировичем Кравцем, шляхом внесення відповідного запису до державного реєстру речових прав на нерухоме майно, та скасувати Рішення № 35682081 про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 15 червня 2017 року, зроблене Хоміною Марією Ігорівною, державним реєстратором Одеського обласного відділення Центру державної реєстрації.</p> |
| <p>23. On 14 December 2017, Odesa District Administrative Court issued a decision in the case, dismissing the claims of Odesteplokomunenerho PJSC.</p> | <p>23. 14 грудня 2017 року Одеський окружний адміністративний суд ухвалив рішення у справі про відмову у задоволенні позовів ПАТ „Одестеплокомуненерго“.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>24. On 28 December 2017, Odesteplokomunenerho PJSC filed an appeal against the Decision of Odesa District Administrative Court, alleging an incomplete and biased trial of the case by the lower court and an improper application of the rules of substantive and procedural law.</p> | <p>24. 28 грудня 2017 року ПАТ „Одестеплокомуненерго“ подало апеляційну скаргу на рішення Одеського окружного адміністративного суду, стверджуючи про неповний та необ’єктивний розгляд справи судом нижчої інстанції та неналежне застосування норм матеріального та процесуального права.</p> |
| <p>25. On 28 November 2018, the Fifth Administrative Court of Appeal as a higher court dismissed the claims of Odesteplokomunenerho PJSC and upheld the decision of the lower court. The higher court found the arguments of the lower court reasonable and the opinion of the Commission on Complaints Regarding State Registration at the Ministry of Justice of Ukraine founded.</p> | <p>25. 28 листопада 2018 року П’ятий апеляційний адміністративний суд як суд вищої інстанції відхилив позови ПАТ „Одестеплокомуненерго“ та підтримав рішення суду нижчої інстанції. Суд вищої інстанції визнав обґрунтованими аргументи суду нижчої інстанції та висновок Комісії з розгляду скарг у сфері державної реєстрації при Міністерстві юстиції України.</p> |
| <p>26. On 8 January 2019, Odesteplokomunenerho PJSC filed a cassation claim against the decisions of the lower and higher courts, emphasizing numerous violations of the rules of substantive and procedural law by the lower and higher courts and numerous violations of the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms.</p> | <p>26. 8 січня 2019 року, ПАТ „Одестеплокомуненерго“ подало касаційну скаргу на рішення судів нижчої та вищої інстанції, наголошуючи на численних порушеннях норм матеріального та процесуального права судами нижчої та вищої інстанції і численних порушеннях Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод.</p> |
| <p>27. On 4 June 2019, the Supreme Court composed of a judicial panel of the Administrative Court of Cassation issued a final judgment in the case, upholding the decisions of the lower and higher courts, dismissing the claims of Odesteplokomunenerho PJSC.</p> | <p>27. 4 червня 2019 року Верховний Суд у складі судової колегії Касаційного адміністративного суду ухвалив остаточне рішення у справі, залишивши без змін рішення судів нижчої та вищої інстанцій, відхиливши позови ПАТ “Одестеплокомуненерго”.</p> |
| <p>IV. RELEVANT DOMESTIC LAW AND PRACTICE</p> | <p>IV. ВІДПОВІДНЕ НАЦІОНАЛЬНЕ ЗАКОНОДАВСТВО І ПРАКТИКА</p> |
| <p>28. The relevant provisions of the Ukrainian Constitution and legislation read as follows.</p> | <p>28. Відповідні положення Конституції України та законодавства</p> |

| A. THE CONSTITUTION OF UKRAINE | А. КОНСТИТУЦІЯ УКРАЇНИ |
|---|--|
| <p>29. Article 41 §4</p> <p>Everyone has the right to own, use and dispose of his or her property, and the results of his or her intellectual and creative activity.</p> <p>The right of private property is acquired by the procedure determined by law.</p> <p>In order to satisfy their needs, citizens may use the objects of the right of state and communal property in accordance with the law.</p> <p>No one shall be unlawfully deprived of the right of property. The right of private property is inviolable.</p> <p>The expropriation of objects of the right of private property may be applied only as an exception for reasons of social necessity, on the grounds of and by the procedure established by law, and on the condition of advance and complete compensation of their value. The expropriation of such objects with subsequent complete compensation of their value is permitted only under conditions of martial law or a state of emergency.</p> <p>Confiscation of property may be applied only pursuant to a court decision, in the cases, in the extent and by the procedure established by law. The use of property shall not cause harm to the rights, freedoms and dignity of citizens, the interests of society, aggravate the ecological situation and the natural qualities of land.</p> | <p>29. Частина четверта статті 41</p> <p>Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності.</p> <p>Право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом.</p> <p>Громадяни для задоволення своїх потреб можуть користуватися об'єктами права державної та комунальної власності відповідно до закону.</p> <p>Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.</p> <p>Примусове відчуження об'єктів права приватної власності може бути застосоване лише як виняток з мотивів суспільної необхідності, на підставі і в порядку, встановлених законом, та за умови попереднього і повного відшкодування їх вартості. Примусове відчуження таких об'єктів з наступним повним відшкодуванням їх вартості допускається лише в умовах воєнного чи надзвичайного стану.</p> <p>Конфіскація майна може бути застосована виключно за рішенням суду у випадках, обсязі та порядку, встановлених законом.</p> |

| | |
|---|--|
| | Використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі. |
| 30. Article 3 §2 The human being, his or her life and health, honour and dignity, inviolability and security are recognised in Ukraine as the highest social value. Human rights and freedoms and their guarantees determine the essence and orientation of the activity of the State. The State is answerable to the individual for its activity. To affirm and ensure human rights and freedoms is the main duty of the State. | 30. Частина друга статті 3 Людина, її життя і здоров'я, честь і гідність, недоторканність і безпека визнаються в Україні найвищою соціальною цінністю. Права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави. Держава відповідає перед людиною за свою діяльність. Утвердження і забезпечення прав і свобод людини є головним обов'язком держави. |
| 31. Article 58 Laws and other normative legal acts have no retroactive force, except in cases where they mitigate or annul the responsibility of a person. | 31. Стаття 58 Закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі, крім випадків, коли вони пом'якшують або скасовують відповідальність особи. |
| B. LAWS AND BYLAWS | В. ЗАКОНИ ТА ПІДЗАКОННІ АКТИ |
| 32. Law of Ukraine No. 755-IV On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights dated 5/15/2003 ("State Registration Law") | 32. Закон України № 755-IV „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” від 15 травня 2003 року (Закон про державну реєстрацію). |

100

| | |
|---|---|
| <p>33. Article 37 §3</p> <p>[...] Рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України та його територіальних органів протягом 60 календарних днів з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.</p> <p>Рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України протягом 15 календарних днів з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.</p> <p>У разі якщо розгляд та вирішення скарги потребують перевірки діяльності державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав, а також залучення скаржника чи інших осіб, Міністерство юстиції України та його територіальні органи можуть подовжити строки розгляду та вирішення скарги, повідомивши про це скаржника. При цьому загальний строк розгляду та вирішення скарги не може перевищувати 45 календарних днів.</p> | <p>33. Стаття 37 частина 3</p> <p>[...] Рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України та його територіальних органів протягом 60 календарних днів з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.</p> <p>Рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України протягом 15 календарних днів з дня прийняття рішення, що оскаржується, або з дня, коли особа дізналася чи могла дізнатися про порушення її прав відповідною дією чи бездіяльністю.</p> <p>У разі якщо розгляд та вирішення скарги потребують перевірки діяльності державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав, а також залучення скаржника чи інших осіб, Міністерство юстиції України та його територіальні органи можуть подовжити строки розгляду та вирішення скарги, повідомивши про це скаржника. При цьому загальний строк розгляду та вирішення скарги не може перевищувати 45 календарних днів.</p> |
| <p>34. Article 37 § 6</p> <p>[...] За результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) відмову у задоволенні скарги; 2) задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про: <ol style="list-style-type: none"> а) скасування рішення про державну реєстрацію прав, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги; б) скасування рішення про зупинення державної реєстрації прав, про зупинення розгляду заяви або про відмову в державній реєстрації прав та проведення державної реєстрації прав; в) виправлення помилки, допущеної державним реєстратором; | <p>34. Стаття 37 частина 6</p> <p>[...] За результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) відмову у задоволенні скарги; 2) задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про: <ol style="list-style-type: none"> а) скасування рішення про державну реєстрацію прав, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги; б) скасування рішення про зупинення державної реєстрації прав, про зупинення розгляду заяви або про відмову в державній реєстрації прав та проведення державної реєстрації прав; в) виправлення помилки, допущеної державним реєстратором; |

| | |
|---|---|
| <p>в-1) усунення порушень, допущених державним реєстратором, з визначенням строків для виконання наказу;</p> <p>г) тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав;</p> <p>г) анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав;</p> <p>е) притягнення до дисциплінарної відповідальності посадової особи територіального органу Міністерства юстиції України;</p> <p>є) направлення до Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України подання щодо анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю.</p> <p>Рішення, передбачені підпунктами "а", "г" і "е" пункту 2 цієї частини, приймаються виключно Міністерством юстиції України.</p> <p>У рішенні Міністерства юстиції України чи його територіального органу за результатами розгляду скарги можуть визначатися декілька шляхів задоволення скарги.</p> <p>Рішення, прийняте за результатами розгляду скарги, надсилається скаржнику протягом трьох робочих днів з дня його прийняття.</p> <p>У разі якщо за результатами розгляду скарги Міністерством юстиції України чи його територіальними органами виявлено прийняття державними реєстраторами чи суб'єктами державної реєстрації прав рішень з порушенням законодавства, що має наслідком порушення прав та законних інтересів фізичних та/або юридичних осіб, Міністерство юстиції України, його територіальні органи вживають заходів щодо негайного повідомлення про це відповідних правоохоронних органів для вжиття необхідних заходів.</p> | <p>в-1) усунення порушень, допущених державним реєстратором, з визначенням строків для виконання наказу;</p> <p>г) тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав;</p> <p>г) анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав;</p> <p>е) притягнення до дисциплінарної відповідальності посадової особи територіального органу Міністерства юстиції України;</p> <p>є) направлення до Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України подання щодо анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю.</p> <p>Рішення, передбачені підпунктами "а", "г" і "е" пункту 2 цієї частини, приймаються виключно Міністерством юстиції України.</p> <p>У рішенні Міністерства юстиції України чи його територіального органу за результатами розгляду скарги можуть визначатися декілька шляхів задоволення скарги.</p> <p>Рішення, прийняте за результатами розгляду скарги, надсилається скаржнику протягом трьох робочих днів з дня його прийняття.</p> <p>У разі якщо за результатами розгляду скарги Міністерством юстиції України чи його територіальними органами виявлено прийняття державними реєстраторами чи суб'єктами державної реєстрації прав рішень з порушенням законодавства, що має наслідком порушення прав та законних інтересів фізичних та/або юридичних осіб, Міністерство юстиції України, його територіальні органи вживають заходів щодо негайного повідомлення про це відповідних правоохоронних органів для вжиття необхідних заходів.</p> |
| <p>C. CABINET OF MINISTERS RESOLUTION NO. 1127 "ON THE PROCEDURE FOR STATE REGISTRATION OF RIGHTS TO REAL ESTATE AND ENCUMBRANCES OVER SUCH RIGHTS" DATED 12/25/2015.</p> | <p>С. ПОСТАНОВА КАБІНЕТУ МІНІСТРІВ № 1127 від 25 грудня 2015 року „ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ”.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>[...] 68. Для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, зокрема на об'єкт, що підлягає приватизації, подаються документи, передбачені статтею 27-1 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".</p> <p>У разі коли реєстрація документа, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт, здійснювалася в Єдиному реєстрі документів, державний реєстратор з використанням наданих заявником у відповідній заяві відомостей про реєстраційний номер відповідного документа за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав у режимі реального часу отримує відомості Єдиного реєстру документів про документ, що відповідно до вимог законодавства дає право на проведення будівельних робіт, та перевіряє відсутність суперечностей між заявленими правами та відомостями, що містяться в зазначеному Реєстрі.</p> | <p>[...] 68. Для державної реєстрації права власності на об'єкт незавершеного будівництва, зокрема на об'єкт, що підлягає приватизації, подаються документи, передбачені статтею 27-1 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень".</p> <p>У разі коли реєстрація документа, що відповідно до законодавства надає право на виконання будівельних робіт, здійснювалася в Єдиному реєстрі документів, державний реєстратор з використанням наданих заявником у відповідній заяві відомостей про реєстраційний номер відповідного документа за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав у режимі реального часу отримує відомості Єдиного реєстру документів про документ, що відповідно до вимог законодавства дає право на проведення будівельних робіт, та перевіряє відсутність суперечностей між заявленими правами та відомостями, що містяться в зазначеному Реєстрі.</p> |
| <p>D. COMPARATIVE-LAW MATERIAL</p> | <p>D. ДОКУМЕНТИ ПОРІВНЯЛЬНОГО ПРАВА</p> |
| <p>35. The European Convention on Human Rights provides as follows:</p> <p>Article 1 of Protocol No. 1</p> <p>"Every natural or legal person is entitled to the peaceful enjoyment of his possessions.</p> <p>No one shall be deprived of his possessions except in the public interest and subject to the conditions provided for by law and by the general principles of international law. The preceding provisions shall not, however, in any way impair the right of a State to enforce such laws as it deems</p> | <p>35. Європейська конвенція з прав людини передбачає:</p> <p>Стаття 1 Першого Протоколу</p> <p>„Кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном.</p> <p>Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права. Проте попередні положення жодним чином не обмежують право держави вводити в дію такі закони, які вона вважає за необхідне, щоб здійснювати контроль за</p> |

| | |
|--|---|
| <p>necessary to control the use of property in accordance with the general interest or to secure the payment of taxes or other contributions or penalties.”</p> | <p>користуванням майном відповідно до загальних інтересів або для забезпечення сплати податків чи інших зборів і штрафів“.</p> |
| <p>36. ECHR CASE OF RYSOVSKYY v. UKRAINE (Application no. 29979/04)</p> <p>§ 1. In examining the conformity of this justification with the Convention, the Court reiterates particular importance of the principle of “good governance”. It requires that where an issue in the general interest is at stake, in particular when the matter affects fundamental human rights such as property rights, the public authorities must act in good time and in an appropriate and above all consistent manner.²</p> <p>§2. The ‘good governance’ principle should not, as a general rule, prevent the authorities from correcting occasional mistakes, even those resulting from their own negligence (see <i>Moskal</i>, cited above, § 73). Holding otherwise would, <i>inter alia</i>, amount to sanctioning an inappropriate allocation of scarce public resources, which in itself would be contrary to the public interest (<i>ibid.</i>). On the other hand, the need to correct an old “wrong” should not disproportionately interfere with a new right which has been acquired by an individual relying on the legitimacy of the public authority’s action in good faith (see, <i>mutatis mutandis</i>, <i>Pincová and Pine v. the Czech Republic</i>, no. 36548/97, § 58, ECHR 2002-VIII). In other words, State authorities which fail to put in place or adhere to their own procedures should not be allowed to profit from their wrongdoing or to escape their obligations</p> | <p>36. СПРАВА ЄСПЛ РИСОВСЬКИЙ ПРОТИ УКРАЇНИ (заява № 29979/04)</p> <p>§ 1 Аналізуючи відповідність цього мотивування Конвенції, Суд підкреслює особливу важливість принципу „належного урядування“. Він передбачає, що у разі, якщо йдеться про питання суспільного інтересу, зокрема, якщо справа впливає на такі основоположні права людини, як майнові права, державні органи мають діяти вчасно та в належний і якомога послідовніший спосіб.</p> <p>§2. Принцип „належного урядування“, як правило, не має перешкоджати державним органам виправляти випадкові помилки, навіть ті, причиною яких є їхня власна недбалість (див. зазначене вище рішення у справі „Москаль проти Польщі“ (<i>Moskal v. Poland</i>), § 73). Будь-яка інша позиція була б рівнозначною, <i>inter alia</i>, санкціонуванню неналежного розподілу обмежених державних ресурсів, що саме по собі суперечило б загальним інтересам (див. там само). З іншого боку, потреба виправити минулу „помилку“ не має непропорційним чином втручатися в нове право, набуте особою, яка покладалася на легітимність добросовісних дій державного органу (див., <i>mutatis mutandis</i>, рішення у справі „Пінкова та Пінк проти Чеської Республіки“ (<i>Pincova and Pine v. the Czech Republic</i>), заява №</p> |

² Див. Бейлер проти Італії [ВП] № 33202/96, § 120, ЄСПЛ 2000-I; Öneriçliç проти Туреччини [ВП] № 48939/99, § 128, ЄСПЛ 2004-XII, Megadat.com S.r.l. проти Молдови, № 21151/04, § 72, 8 квітня 2008 року.; Москаль проти Польщі, №10373/05, § 51, 15 вересня 2009 року. Зокрема, на державні органи покладено обов'язок запровадити внутрішні процедури, які посилять прозорість і ясність їхніх дій, мінімізують ризик помилок (див., Лелас проти Хорватії, № 55555/08, §74, 20 травня 2010 року, Тошчіца та інші проти Румунії № 36900/03 § 37, 25 листопада 2008 року) і сприятимуть юридичній визначеності у цивільних правовідносинах, які зачіпають майнові інтереси (див. Öneriçliç, цитоване вище, § 128, та Бейлер, цитований вище, § 119.

(see *Lelas*, cited above, § 74). The risk of any mistake made by the State authority must be borne by the State itself and the errors must not be remedied at the expense of the individuals concerned (see, among other authorities, *mutatis mutandis*, *Pincová and Pinc*, cited above, § 58; *Gashi v. Croatia*, no. 32457/05, § 40, 13 December 2007 and *Trgo v. Croatia*, no. 35298/04, § 67, 11 June 2009). In the context of revocation of a property title granted erroneously, the “good governance” principle may not only impose on the authorities an obligation to act promptly in correcting their mistake (see e.g. *Moskal*, cited above, § 69), but also necessitate the payment of adequate compensation or another type of appropriate reparation to its former good-faith holder (see *Pincová and Pinc*, cited above, § 53 and *Toșcuță and Others*, cited above, § 38).

36548/97, § 58, ECHR 2002-VIII). Іншими словами, державні органи, які не впроваджують або не дотримуються своїх власних процедур, не повинні мати можливість отримувати вигоду від своїх протиправних дій або уникати виконання своїх обов'язків (див. зазначене вище рішення у справі „Лелас проти Хорватії“ (*Lelas v. Croatia*), § 74). Ризик будь-якої помилки державного органу має покладатися на саму державу, а помилки не можуть виправлятися за рахунок осіб, яких вони стосуються (див., серед інших джерел, *mutatis mutandis*, зазначене вище рішення у справі „Пінкова та Пінк проти Чеської Республіки“ (*Pincova and Pine v. the Czech Republic*), § 58, а також рішення у справі „Гаші проти Хорватії“ (*Gashi v. Croatia*), заява № 32457/05, § 40, від 13 грудня 2007 року, та у справі „Трго проти Хорватії“ (*Trgo v. Croatia*), заява № 35298/04, § 67, від 11 червня 2009 року). У контексті скасування помилково наданого права на майно принцип „належного урядування“ може не лише покласти на державні органи обов'язок діяти невідкладно, виправляючи свою помилку (див., наприклад, рішення у справі „Москаль проти Польщі“ (*Moskal v. Poland*), § 69), а й потребувати виплати відповідної компенсації чи іншого виду належного відшкодування колишньому добросовісному власникові (див. зазначені вище рішення у справах „Пінкова та Пінк проти Чеської Республіки“ (*Pincova and Pine v. the Czech Republic*), § 53, та „Тошкуце та інші проти Румунії“ (*Toșcuță and Others v. Romania*), § 38).

37. CASE OF MOSKAL v. POLAND (Application no. 10373/05)

[...] §73. The Court, being mindful of the importance of social justice, considers that, as a general principle, public authorities should not be prevented from correcting their mistakes, even those resulting from their own negligence. Holding otherwise would be contrary to the doctrine of unjust enrichment. It would also be unfair to other individuals contributing to the social security fund, in particular those denied a benefit because they failed to meet the statutory requirements. Lastly, it would amount to

37. СПРАВА МОСКАЛЬ ПРОТИ ПОЛЬЩІ (Заява № 10373/05)

[...] §73. Суд, враховуючи важливість соціальної справедливості, вважає, що, за загальним принципом, державні органи влади не мають позбавлятися можливості виправляти свої помилки, навіть ті, які виникли внаслідок їх власної недбалості. Протилежне твердження суперечило б доктрині незаконного збагачення. Це було б також несправедливим стосовно інших осіб, які сплачують внески до фонду соціального страхування, зокрема, тих,

| | |
|---|--|
| <p>sanctioning an inappropriate allocation of scarce public resources, which in itself would be contrary to the public interest.</p> | <p>яким відмовлено у виплаті допомоги з огляду на недогримання ними законодавчих вимог. Зрештою, це означало б санкціонування неправомірного розподілу недостатніх державних ресурсів, що само по собі суперечить суспільним інтересам.</p> |
| <p>E. THE CONSTITUTIONAL COURT OF THE REPUBLIC OF LITHUANIA</p> <p>38. RULING ON THE COMPLIANCE OF PARAGRAPH 2 OF ARTICLE 4.96 OF THE CIVIL CODE OF THE REPUBLIC OF LITHUANIA WITH THE CONSTITUTION OF THE REPUBLIC OF LITHUANIA 30 October 2008</p> <p>39. In this ruling it has been held that Article 23 of the Constitution consolidates the principle of inviolability of property. This principle would be denied if the rights of ownership of the owner would not be defended after the owner lost his property due to a crime committed by another person (other persons).</p> | <p>E. КОНСТИТУЦІЙНИЙ СУД ЛИТОВСЬКОЇ РЕСПУБЛІКИ</p> <p>38. РІШЕННЯ³ ПРО ВІДПОВІДНІСТЬ ПАРАГРАФУ 2 СТАТТІ 4.96 ЦИВІЛЬНОГО КОДЕКСУ ЛИТОВСЬКОЇ РЕСПУБЛІКИ КОНСТИТУЦІЇ ЛИТОВСЬКОЇ РЕСПУБЛІКИ 30 жовтня 2008⁴</p> <p>39. У цьому Рішенні було встановлено, що стаття 23 Конституції закріплює принцип непорушності власності. Цей принцип порушується, якщо майнові права власника не захищатимуться після втрати власником свого майна внаслідок злочину, вчиненого іншою особою (іншими особами).</p> |
| <p>40. [...] § 7. When the owner loses his property due to a crime committed by another person (other persons), it does not mean that he loses the rights of ownership, and it does not mean that a person, who acquired such property, becomes its owner. Under the Constitution, the owner has the right to retrieve his property which has been lost due to a crime committed by another person (other persons); such his right is an important constitutional guarantee of the protection of the rights of ownership. It implies the duty of the legislature to establish such legal regulation which would ensure the defence of the rights of ownership of a person which lost his property due to a crime committed by another person (other persons). It has also been held that when a person acquires property without knowing or without being able to know that the owner has lost it due to a crime committed by another person (other persons), the acquisition of such</p> | <p>40. [...] § 7. Якщо власник втрачає своє майно внаслідок злочину, вчиненого іншою особою (іншими особами), це не означає, що він втрачає право власності, і це не означає, що особа, яка набула таке майно, стає його власником. Згідно з Конституцією, власник має право на повернення його майна, яке було ним втрачено внаслідок злочину, вчиненого іншою особою (іншими особами); таке його право є важливою конституційною гарантією захисту права власності. Воно передбачає обов'язок законодавця встановити таке юридичне регулювання, яке забезпечило б захист права власності особи, яка втратила своє майно внаслідок злочину, вчиненого іншою особою (іншими особами). Було також встановлено, що, якщо особа набуває майно, не знаючи або не маючи можливості знати про те, що його власник втратив його внаслідок злочину, вчиненого іншою особою</p> |

³ CASE № 16/06-69/06-10/07

⁴ Доступно за посиланням: <https://www.lrkt.lt/en/court-acts/search/170/ta1419/content>

| | |
|--|---|
| <p>property may not be treated in itself as creating the rights of ownership to the acquirer of property.</p> | <p>(іншими особами), набуття такого майна не може вважатися само по собі набуттям майнових прав набувачем майна.</p> |
| <p>F. THE CONSTITUTIONAL COURT OF GEORGIA</p> <p>“THE CITIZEN OF GEORGIA NODAR DVALI V. THE PARLIAMENT OF GEORGIA“</p> <p>41. On 17 October 2017, the Plenum of the Constitutional Court adopted the Judgement in the case of “Citizen of Georgia, Nodar Dvali v. The Parliament of Georgia” (constitutional complaint №550) and partially upheld the claims raised in the complaint. In the present case the complainant asked the Court to declare unconstitutional Article 185 and Article 312(2) of the Civil Code of Georgia on the basis that they contravened the right to property guaranteed by the Constitution.</p> | <p>Ф. КОНСТИТУЦІЙНИЙ СУД ГРУЗІЇ</p> <p>„ГРОМАДЯНИН ГРУЗІЇ НОДАР ДВАЛІ ПРОТИ ПАРЛАМЕНТУ ГРУЗІЇ“⁵</p> <p>41. 17 жовтня 2017 року Пленум Конституційного Суду ухвалив Рішення у справі „Громадянин Грузії, Нодар Двалі проти Парламенту Грузії“ (конституційна скарга № 550) і частково задовольнив вимоги скарги. У цій справі заявник просив Суд визнати неконституційними статтю 185 та статтю 312(2) Цивільного кодексу Грузії на тій підставі, що вони суперечать праву власності, гарантованому Конституцією.</p> |
| <p>42. [...] The disputed provisions provided the rules protecting the conscientious buyer (bona fide purchaser) in case of transfer of a property by a person who is incorrectly registered as owner in the public register. More specifically, according to Article 185 of the Civil Code, in view of the interests of acquirer, the transferor is considered to be the owner, if s/he is registered as such in the public register, unless the acquirer knew that the transferor was not the owner. Moreover, Article 312(2) of the Civil Code, states that in favour of a person, who acquires property from the person incorrectly registered as owner in the public register, entry of the register (registration) is presumed to be correct, except for the cases, when the complaint is pending against the entry, or the acquirer knew that the entry was inaccurate.</p> | <p>42. [...] Оскаржувані положення закріплювали норми, які захищали добросовісного набувача у випадку відчуження власності особою, неправильно зареєстрованою власником у державному реєстрі. Зокрема, згідно зі статтею 185 Цивільного кодексу, з урахуванням інтересів набувача, відчужувач вважається власником, якщо вона/він зареєстрований у державному реєстрі, за винятком випадків, якщо набувач знав, що відчужувач не є власником. Крім того, стаття 312(2) Цивільного кодексу передбачає, що на користь особи, яка набуває власність від особи, неправильно зареєстрованої як власник у державному реєстрі, запис у реєстрі (реєстрація) вважається правильним, за винятком випадків, якщо такий запис оскаржений, або набувач знав, що такий запис був неправильним.</p> |

⁵ Нижче наводиться резюме цього рішення, надане Конституційним Судом Грузії (Конституційна скарга № 550). Переклад рішення англійською не доступний).

93

| | |
|--|---|
| <p>43. The complainant requested to find the disputed provisions unconstitutional, as they excluded the right of a genuine owner (original owner) to recover their ownership on wrongfully transferred real property.</p> | <p>43. Заявник просив визнати оскаржувані положення неконституційними, оскільки вони виключали право справжнього власника (первісного власника) на відновлення свого права власності на неправомірно відчужене нерухоме майно.</p> |
| <p>44. Moreover, the complainant explained, that neither the case law of the Supreme Court of Georgia, nor the legislation provided for an opportunity to retrieve the ownership by a genuine owner; in case of dispute, the conscientious acquirer was always privileged and the right to property of the original owner was left unsecured. The complainant referred to the present legal regime of movables and asserted that the rule of acquisition of immovable property should be analogous to the rule applicable to movables. More specifically, the complainant considered that it would be constitutional, if a conscientious acquirer would not be able to become the owner of the property, if the property was transferred out of the possession of its original owner against their will.</p> | <p>44. Крім того, заявник пояснив, що ні судова практика Верховного Суду Грузії, ні законодавство не передбачали можливості відновлення права власності справжнього власника; у випадку спору добросовісний набувач завжди мав привілеї, а право власності первісного власника залишалося незахищеним. Заявник послався на чинний правовий режим рухомого майна і стверджував, що норми про набуття нерухомого майна мають бути аналогічними нормам, які застосовуються до рухомого майна. Зокрема, заявник вважав, що було б конституційним, якби добросовісний набувач не міг ставати власником майна, якщо майно вибуло з володіння його первісного власника всупереч його волі.</p> |
| <p>45. The respondent party explained, that the disputed regulation constituted a mechanism to strike a fair balance between the interests of a conscientious acquirer and the original owner. It serves the stability of civil circulation, reliability of records of civil register and insurance of simplicity and low cost of the process of acquisition of property.</p> | <p>45. Сторона-відповідач пояснила, що оспорюване регулювання є механізмом, який дозволяє встановити справедливий баланс між інтересами добросовісного набувача та первісного власника. Воно забезпечує стабільність цивільного обігу, надійність записів цивільного реєстру і гарантує простоту та низьку вартість процесу набуття власності.</p> |
| <p>46. Despite the fact, that the right of ownership on the immovable property is transferred to the conscientious acquirer, the original owner can claim compensation of damages from the person, whose actions led to loss of right of ownership of the original owner.</p> | <p>46. Незважаючи на той факт, що право власності на нерухоме майно передано добросовісному набувачу, первісний власник може вимагати компенсацію шкоди від особи, чії дії призвели до втрати права власності первісного власника.</p> |
| <p>47. The Constitutional Court of Georgia identified the claim raised in the complaint, in the first place and explained, that Article 185 of the Civil Code of Georgia deals exclusively with the cases of transfer of property right on the immovable property, while Article 312 has a broader scope and applies to the rights registered in the public register in general. Moreover, the disputed provisions protect the conscientious acquirer in every case of</p> | <p>47. Конституційний Суд Грузії визнав вимогу, висунуту у скарзі, першочерговою і пояснив, що стаття 185 Цивільного кодексу Грузії стосується виключно випадків переходу права власності на нерухоме майно, у той час як стаття 312 має більш широку сферу застосування і застосовується до прав, зареєстрованих у державному реєстрі загалом. Крім того, оскаржувані положення захищають</p> |

| | |
|--|---|
| <p>conclusion of deals based on payment of price. However, in view of the claims brought before the Constitutional Court, it only reviewed the constitutionality of that normative content of the disputed provisions, which protects the conscientious acquirer in conclusion of market deals on immovable property, that is with regard to those transactions, which is concluded between the two independent actors at the market and in which both parties act to ensure their best interests and to profit.</p> | <p>добросовісного набувача у кожному випадку укладення угод на оплатній основі. Однак, з урахуванням вимог, порушених перед Конституційним Судом, він розглянув лише конституційність того нормативного змісту оскаржуваних положень, який захищає добросовісного набувача при укладенні ринкових угод з нерухомим майном, тобто тих угод, які укладаються між двома незалежними суб'єктами на ринку і в яких обидві сторони діють з метою забезпечення своїх найкращих інтересів та отримання прибутку.</p> |
| <p>48. The Constitutional Court reviewed the constitutionality of the disputed provisions based on the principle of proportionality and pointed out that the disputed provisions served achievement of the valuable legitimate aim, which is insurance of stability, ease and low cost of civil circulation. However, in addition to the public interests of stability and ease, in this case there is a conflict between the interests of two individuals. The right of ownership on the real estate of an original owner is opposed to the interests of a conscientious acquirer. Therefore, the both conscientious actors have legal claim over the disputed property. At the same time, in case of any legal solution, it is inherently impossible to fully satisfy the interests of the both parties. Therefore, as the conflict of interests is inevitable, it entails the need of harmonization and fair balance. Therefore, the Court examined whether there was reached such a balance between the restricted right and the legal good secured as a result of this restriction.</p> | <p>48. Конституційний Суд розглянув конституційність оскаржуваних положень, керуючись принципом пропорційності, і зазначив, що оскаржувані положення спрямовані на досягнення необхідної легітимної мети, яка полягає у забезпеченні стабільності, простоти та низької вартості цивільного обігу. Однак, крім суспільних інтересів стабільності та простоти, у цій справі існує конфлікт між інтересами двох осіб. Право власності на нерухоме майно первісного власника протиставляється інтересам добросовісного набувача. Таким чином, обидва добросовісні суб'єкти мають юридичні вимоги стосовно спірної власності. Водночас при будь-якому правовому рішенні неможливо у повній мірі задовольнити інтереси обох сторін. Отже, оскільки конфлікт інтересів неминучий, він спричиняє необхідність гармонізації та справедливого балансу. Отже, Суд перевіряв, чи був досягнутий такий баланс між обмеженим правом і узаконеним майном, захищеним в результаті такого обмеження.</p> |
| <p>49. The Constitutional Court interpreted, that obliging the conscientious acquirer to check every circumstance excluding the right of a registered owner in the process of acquisition of immovable property would make meaningless the existence of the public registry and also have significant chilling effect on the process of acquisition of property. In case of presence of such regulation, it would be necessary to collect and examine the whole chain of transactions and related documents, which is related to additional costs and time. Lack of such safeguards for protection of conscientious acquirer, as are provided in the disputed provisions would also increase the costs and complicate to certain extent concluding deals on real</p> | <p>49. Конституційний Суд розтлумачив, що покладення на добросовісного набувача зобов'язання перевіряти кожну обставину, крім права зареєстрованого власника у процесі набуття нерухомого майна, позбавить сенсу існування державного реєстру, а також спричинить стримуючий вплив на процес набуття власності. У випадку наявності такого регулювання необхідно буде збирати та перевіряти весь ланцюг угод і пов'язаних з ними документів, що призведе до додаткових витрат коштів та часу. Відсутність гарантій захисту добросовісного набувача, які передбачені оскаржуваними положеннями, призведе також до зростання витрат і до певної міри</p> |

| | |
|---|--|
| <p>estate. At the same time in case of total lack of safeguards for conscientious acquirer, the original owner would have less incentive to demand the correction of entry in case of incorrect registration of his or her property on another person's name and to bring the respective complaint, which would complicate the identification and eradication of incorrect entries present in the public register.</p> | <p>ускладнить укладення угоди з нерухомим майном. Водночас у разі повної відсутності гарантій для добросовісного набувача у первісного власника буде менше стимулів вимагати виправлення запису у випадку неправильної реєстрації його або її власності на ім'я іншої особи та подавати відповідну скаргу, що ускладнить виявлення та видалення неправильних записів, наявних у державному реєстрі.</p> |
| <p>50. Therefore, the Court interpreted, that the regulation which privileges the conscientious acquirer vis-a-vis the owner of a property, does not distort the fair balance between the private and public interests.</p> | <p>50. Отже, Суд розтлумачив, що регулювання, яке ставить добросовісного набувача у привілейоване становище порівняно з власником майна, не порушує справедливий баланс між приватними та публічними інтересами.</p> |
| <p>51. The Constitutional Court also noted, that the regulation should not incentivize reckless attitude of the acquirer towards the correctness of records of the public register. The legislator should not establish such system, in which the acquirer can ignore the information available to him/her raising questions about the correctness of the entries of the register. In view of the Court, if the acquirer is informed about the ongoing dispute over the correctness of an entry in the public registry, they should verify the right of the person, who transfers the property to them, or bear the risk generated by the inaccuracy of the entries of the public register.</p> <p>Presence of a complaint brought against the entry of the public register shows, that the real owner of the disputed property undertook due measures to eradicate the inaccuracy of the entry of public registry. The Court interpreted, that the goal of protection of the conscientious acquirer is to avoid artificial barriers on the purchase of property, however the regulation offered by the legislator should not rule out the minimal, reasonable obligation of checking, which accompanies the transactions related to real property.</p> | <p>51. Конституційний Суд також зазначив, що регулювання не має стимулювати необдумане ставлення набувача до правильності записів державного реєстру. Законодавець не має створювати таку систему, при якій набувач може ігнорувати наявну у нього/неї інформацію, яка ставить під сумнів правильність записів реєстру. На думку Суду, якщо набувачу відомо про триваючий спір стосовно правильності запису у державному реєстрі, він має перевірити право особи, яка відчужує йому майно, або нести ризик, пов'язаний з неправильністю записів у державному реєстрі.</p> <p>Наявність скарги, в якій оскаржується запис у державному реєстрі, свідчить, що справжній власник спірного майна вжив належних заходів для усунення неправильності запису у державному реєстрі. Суд розтлумачив, що мета захисту добросовісного набувача полягає в уникненні штучних перешкод у придбанні власності, однак пропонуване законодавцем регулювання не має виключати мінімальний, розумний обов'язок перевірки, яка супроводжує угоди, пов'язані з нерухомим майном.</p> |
| <p>52. The Constitutional Court noted, that protection of an acquirer and considering them as conscientious should be excluded in case where a complaint is pending and at the same time, the acquirer knows about it. The Court also interpreted what the complaint brought against the entry (recording, registration) in the register should imply and declared that it can</p> | <p>52. Конституційний Суд зазначив, що захист набувача і презумпція його добросовісності мають бути виключені у випадку, якщо розглядається відповідна скарга і набувачу про це відомо. Суд також розтлумачив, що означає подання скарги на запис (реєстрацію) у реєстрі і вказав, що це може бути: (а) адміністративний спір</p> |

| | |
|---|---|
| <p>be: a. administrative dispute on making incorrect entry in the register or b. civil dispute about the ownership of a real estate.</p> | <p>стосовно внесення неправильного запису до реєстру або (b) цивільний спір про право власності на нерухоме майно.</p> |
| <p>53. The Constitutional Court interpreted that the regulation provided in Article 185 of the Civil Code of Georgia is different from the rule provided in Article 312(2). Article 185 of the Civil Code of Georgia sets forth the knowledge by the acquirer, that the person, who transfers the property is not an owner, as the only obstruction to transfer of ownership to the acquirer. Hence, the awareness about the pending complaint against the entry of the register does not prevent considering the acquirer as conscientious and transfer of ownership to him. The Constitutional Court decided, that Article 185 could be applied independently and there was a risk to consider a person as conscientious even if they knew about the pending complaint against the entry of the register.</p> | <p>53. Конституційний Суд розтлумачив, що регулювання, передбачене у статті 185 Цивільного кодексу Грузії, відрізняється від регулювання, передбаченого у статті 312(2). Стаття 185 Цивільного кодексу Грузії передбачає єдиною перешкодою для передачі права власності набувачу наявність у набувача відомостей про те, що особа, яка відчужує майно, не є його власником. Відповідно, поінформованість про скаргу на запис у реєстрі, що знаходиться на розгляді, не перешкоджає розглядати набувача добросовісним і передавати йому право власності. Конституційний Суд постановив, що стаття 185 може застосовуватися незалежно і існує ризик того, що особа вважатиметься добросовісною, навіть, якщо вона знає про скаргу на запис у реєстрі, що знаходиться на розгляді.</p> |
| <p>54. The Constitutional Court interpreted, that when the acquirer is informed about the dispute on the accuracy of the entry of the register, they must check the information about veracity of the right and bear the risk of voidness of the entry themselves. Article 185 of the Civil Code of Georgia led to loss of ownership by the original owner in more cases, than it was objectively necessary to achieve a legitimate goal. Therefore, the Constitutional Court found unconstitutional its normative content, according to which, “person who transfers the property to another is presumed to be the owner, if s/he is registered as such in the public registry” even when, there is a complaint pending against the entry of the register and this fact is known to the acquirer.</p> | <p>54. Конституційний Суд розтлумачив, що якщо набувач поінформований про спір стосовно достовірності запису у реєстрі, він має перевірити інформацію про достовірність права і самостійно нести ризик недостовірності запису. Стаття 185 Цивільного кодексу призвела до втрати права власності первісного власника у більшій кількості випадків, ніж це було об’єктивно необхідно для досягнення легітимної мети. Отже, Конституційний Суд визнав неконституційним її нормативний зміст, згідно з яким „особа, яка відчужує майно іншій особі, вважається його власником, якщо вона/він зареєстрована/ зареєстрований у державному реєстрі“, навіть у тому випадку, якщо проти запису у реєстрі подана скарга і набувачу відомо про цей факт.</p> |
| <p>V. ASSESSMENT</p> <p>55. Under Part 4, Article 41 of the Constitution of Ukraine, every person is guaranteed an inviolable right to private property. Applicable laws define that a person acquires the right to private property in regard to real</p> | <p>V. ОЦІНКА</p> <p>55. Відповідно до частини четвертої статті 41 Конституції України кожній особі гарантується непорушність права приватної власності. Застосовні закони передбачають, що особа набуває право</p> |

| | |
|---|---|
| <p>estate at the moment of the registration of ownership in the manner prescribed by the law.</p> | <p>приватної власності на нерухоме майно у момент реєстрації права власності у порядку, визначеному законом.</p> |
| <p>56. Therefore, under Part 1, Article 182 of the Civil Code of Ukraine as amended by Law No. 435-IV dated 3/31/2019 (“Civil Code of Ukraine”) ownership and other real rights to real estate, encumbrance over such rights, their emergence, transfer, and termination are subject to state registration.</p> | <p>56. Отже, відповідно до частини першої статті 182 Цивільного кодексу України зі змінами, внесеними Законом № 435-IV від 31 березня 2019 року, (Цивільний кодекс України) право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.</p> |
| <p>57. In accordance with clause 1, Part 1, Article 2 of the Law of Ukraine <i>On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights</i>, state registration of real rights in real estate and encumbrances over such rights involves the state’s official recognition and confirmation of acquisition, modification, or termination of any rights and/or encumbrances by entering the relevant information into the State Register of Real Rights in Real Estate;</p> | <p>57. Відповідно до пункту 1 частини першої статті 2 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень означає офіційне визнання і підтвердження державою фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно та/або обтяжень таких прав шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно;</p> |
| <p>58. In accordance with Part 1, Article 11 of the Civil Code of Ukraine, civil rights and obligations arise from the persons’ actions allowed by civil law acts. Civil rights and obligations arise on grounds that include, inter alia: contracts and other legal transactions; the creation of literary, artistic works, inventions, and other outputs of intellectual, creative activity; infliction of financial (material) and moral damage on another person, and other legal facts.</p> | <p>58. Відповідно до частини першої статті 11 Цивільного кодексу України цивільні права та обов’язки виникають із дій осіб, що передбачені актами цивільного законодавства. Цивільні права та обов’язки виникають на підставах, якими є, зокрема: договори та інші правочини; створення літературних, художніх творів, винаходів та інших результатів інтелектуальної, творчої діяльності; завдання майнової (матеріальної) та моральної шкоди іншій особі, та інші юридичні факти.</p> |
| <p>59. Thus, a person’s right to private property guaranteed by the Constitution of Ukraine arises as and when the relevant legal fact occurs, which is the state registration of a real right.</p> | <p>59. Отже, право особи на приватну власність, гарантоване Конституцією України, виникає в момент настання відповідного юридичного факту, яким є державна реєстрація речового права.</p> |
| <p>60. Section VII of the Law of Ukraine <i>On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights</i> (Articles 36–38) lays down the grounds and procedure for, and consequences of contesting acts of the state registrar of real rights in real estate and encumbrances over such rights.</p> | <p>60. Розділ VII Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ (статті 36-38) визначає підстави, порядок та наслідки оскарження актів державного реєстратора речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.</p> |
| <p>61. It would seem from the factual circumstances of the present case that the disputed law allows a person to be deprived of his property rights by</p> | <p>61. Із фактичних обставин цієї справи вбачається, що оскаржуваний закон дозволяє позбавляти особу її майнових прав</p> |

| | |
|---|---|
| <p>revoking state registration due to errors made by the state registrar of real rights (i.e. on the basis of circumstances that may not depend on the person whose right to private property is to be registered).</p> | <p>пняхом скасування державної реєстрації у зв'язку з помилками, допущеними державним реєстратором речових прав (тобто на підставі обставин, які можуть не залежати від особи, право приватної власності якої має бути зареєстровано).</p> |
| <p>62. Therefore, sub-clause “a.” clause 2, part 6, Article 37 of the Law of Ukraine On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights effectively allows the Ministry of Justice to deprive a person of his property rights in the legal sense, thereby potentially violating Part 4, Article 41 of the Constitution of Ukraine, that declares ownership inviolable.</p> | <p>62. Таким чином, підпункт „а” пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” фактично дозволяє Міністерству юстиції позбавляти особу її майнових прав у юридичному сенсі, тим самим потенційно порушуючи частину четверту статті 41 Конституції України, яка проголошує непорушність права власності.</p> |
| <p>63. In regard to the inconsistency of sub-clause “a.” clause 2, part 6, Article 37 of the Law of Ukraine <i>On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights</i> with Part 2, Article 3 of the Constitution of Ukraine, we hereby note that under part 2, Article 3 of the Constitution of Ukraine, the activity of the state should be directed by the guarantees of human and civil rights and freedoms. The state itself is accountable for its activities to the individual, and it is suggested that the individual cannot be accountable for the activities of the State itself.</p> | <p>63. Стосовно невідповідності підпункту „а” пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” частині другій статті 3 Конституції України зазначаємо, що відповідно до частини другої статті 3 Конституції України діяльність держави визначається і спрямовується правами і свободами людини та їх гарантіями. Держава сама відповідає перед людиною за свою діяльність і передбачається, що особа не може нести відповідальність за діяльність самої Держави.</p> |
| <p>64. State registration of real rights is a public activity of state-authorized entities that takes the form of administrative services (in accordance with clause 1, part 1, Article 1 of Law of Ukraine No. 5203-VI On Administrative Services dated 9/6/2012). Therefore, state registrars as officials performing the functions of the state, should be regarded as state authorities.</p> | <p>64. Державна реєстрація речових прав є публічною діяльністю уповноважених державою суб'єктів, яка здійснюється у формі надання адміністративних послуг (згідно з пунктом 1 частини першої статті 1 Закону України № 5203-VI „Про адміністративні послуги” від 6 вересня 2012 року). Отже, державних реєстраторів як посадових осіб, які виконують функції держави, слід розглядати як носіїв державної влади.</p> |
| <p>65. According to sub-clause “a.” clause 2, part 6, Article 37 of the Law of Ukraine <i>On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights</i> allows the Ministry of Justice of Ukraine to cancel the legal fact of state registration of a person’s property rights to real estate due to the state registrar’s mistakes in state registration, which in turn suggests that this rule is inconsistent with Part 2, Article 3 of the Constitution of Ukraine, as it makes the person owning real estate</p> | <p>65. Відповідно до підпункту „а” пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” Міністерство юстиції України має право скасовувати юридичний факт державної реєстрації майнових прав особи на нерухоме майно у зв'язку із помилками державного реєстратора, допущеними при державній реєстрації, що, у свою чергу, дає підстави вважати, що це положення не відповідає частині другій</p> |

| | |
|---|--|
| <p>responsible for mistakes made by the state registrar as a representative of the State.</p> | <p>статті 3 Конституції України, оскільки покладає на особу, яка володіє нерухомим майном, відповідальність за помилки, допущені державним реєстратором як представником Держави.</p> |
| <p>66. Therefore, sub-clause “a.” clause 2, part 6, Article 37 of the Law of Ukraine On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights includes a provision that appears to be contrary to the purpose of Part 2, Article 3 of the Constitution of Ukraine by making the person accountable for the actions of the State.</p> | <p>66. Отже, підпункт „а“ пункту 2, частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ включає положення, яке, очевидно, суперечить положенням частини 2 статті 3 Конституції України, оскільки встановлює відповідальність особи за дії держави.</p> |
| <p>67. The European Court of Human Rights has repeatedly stressed that no person should be made accountable for mistakes made by the State represented by state authorities or state-authorized entities, declaring the inviolability of the principle of “good governance.” (Rysovskyy v. Ukraine). In this case, ECHR hold that the “good governance” principle should not, as a general rule, prevent the authorities from correcting occasional mistakes, even those resulting from their own negligence, and the risk of any mistake made by the State authority must be borne by the State itself and the errors must not be remedied at the expense of the individuals concerned (§71).</p> | <p>67. Європейський суд з прав людини неодноразово наголошував на тому, що жодна особа не може бути відповідальною за помилки, допущені державою в особі органів державної влади або уповноважених державою суб’єктів, заявляючи про непорушність принципу „належного врядування“ (Рисовський проти України). У цій справі ЄСПЛ вважає, що принцип „належного врядування“ не може, за загальним правилом, перешкоджати тому, щоб органи влади виправляли окремі помилки, навіть ті, що виникають внаслідок їх власної недбалості, і ризик будь-якої помилки, допущеної органом державної влади, має нести власне держава і такі помилки не мають виправлятися за кошти відповідних осіб (§71).</p> |
| <p>68. The ECHR used the same argument in the case of Kotov v. Russia. As stated in various ECHR judgments, apart from local governments and public authorities, “governmental organization” includes any legal entity that participates in the exercise of governmental powers or runs a public service under government control. When determining whether any given individual or legal person falls within that category, account must be taken of its legal status and, where appropriate, the ambit of its competency, as well as the nature of the activity it carries out and the context in which it is carried out, and the degree of its independence from the political authorities.</p> | <p>68. ЄСПЛ використав той же аргумент у справі Котов проти Росії. Як зазначено в різних рішеннях ЄСПЛ, крім органів місцевого самоврядування та органів державної влади, „державна установа“ включає будь-яку юридичну особу, яка бере участь у здійсненні державних повноважень або надає державні послуги під контролем уряду. Для встановлення того, чи певна фізична або юридична особа відноситься до цієї категорії, слід враховувати її правовий статус та, в разі необхідності, обсяг її компетенції, а також характер діяльності, яку вона здійснює, особливості здійснення цієї діяльності, і ступінь її незалежності від політичної влади.</p> |
| <p>69. Based on the materials and deliberation provided herein in conjunction with the facts of the pending constitutional complaint, the provisions of sub-clause “a.” clause 2, part 6, Article 37 of the Law of Ukraine On State Registration of Real Rights in Real Estate and</p> | <p>69. На підставі наданих матеріалів та за результатами обговорення, у поєднанні з матеріалами конституційної скарги, що перебуває на розгляді, положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Encumbrances Over Such Rights (the disputed law) appear to be problematic and run afoul of constitutional standards.</p> | <p>прав на нерухоме майно та їх обтяжень” (оспорюваний закон) видається проблематичним і таким, що суперечить конституційним стандартам.</p> |
| <p>70. The right to transfer represents an integral aspect of the right to property that entitles an owner to assign, bequeath, devise, encumber, exchange, give, lease, lend, mortgage, sell, or otherwise transfer rights in movable and immovable things to others on such terms and conditions as the owner deems appropriate. At the most basic level, the state has a duty to respect the right. Despite its authority to regulate the transfer process, it shall not unduly interfere with the exercise of the right. In addition, the state may be obligated to take positive measures in order to protect the right, such as providing an adequate land registration system to safeguard a transferee’s title.</p> | <p>70. Право на відчуження являє собою невід’ємну частину права власності, що надає власнику можливість передавати, заповідати, передавати у спадок, обтяжувати, обмінювати, дарувати, здавати в оренду, позичати, передавати в іпотеку, продавати або іншим чином передавати права на рухоме та нерухоме майно на умовах, які власник вважатиме доречними. На установочному рівні держава зобов’язана поважати це право. Незважаючи на своє право регулювати процес відчуження майна, вона не може надмірно втручатися у здійснення цього права. Крім того, на державу може покладатися обов’язок вживати заходи позитивного характеру для захисту цього права, наприклад, забезпечити належне функціонування системи реєстрації земельних ділянок, щоб захистити право власності набувача.</p> |
| <p>71. The principal justification for the right is based on utilitarianism. Richard Posner explains that the transferability of property rights is a necessary condition for the efficient use of resources.</p> | <p>71. Основним обґрунтуванням цього права є утилітаризм. Річард Познер пояснює, що можливість відчуження майнових прав є необхідною умовою для ефективного використання ресурсів.</p> |
| <p>72. A second rationale for transferability is grounded in personal liberty. Lockean theory posits that under natural law each owner is entitled to deal with property in any manner, subject only to the proviso that this not harm the rights of others. As a result, the owner who has acquired property rights in movable or immovable things may transfer these rights to others free from interference by the state. A second rights-based justification is derived from Hegelian theory, premised on the concept that recognition of each person’s right to property “is part and parcel of respect for them as free moral agents.” Jeremy Waldron suggests that freedom of alienation allows people to “reach accommodations with others on their own terms and on their own initiative to satisfy needs or wants that they cannot satisfy on their own.”</p> | <p>72. Інше обґрунтування права на відчуження є похідним від свободи особистості. У теорії Локка стверджується, що згідно із природним правом кожен, хто володіє майном, має право розпоряджатися своєю власністю у будь-який спосіб, проте за умови, що це не зашкодить правам інших осіб. Таким чином, особа, що набула майнових прав на рухоме або нерухоме майно, може вільно передати ці права іншим без втручання з боку держави. Другий доказ цього права походить від теорії Гегеля, яка будується на концепції, що визнання права кожної особи на власність „є невід’ємною частиною для їх поваги як прав осіб, які на власний розсуд висловлюють свою волю”. Джеремі Вальдрон припускає, що свобода відчуження дозволяє людям „знаходити порозуміння з іншими особами на своїх власних умовах та за власною ініціативою, щоб задовольняти свої потреби чи бажання, які вони не можуть задовольнити самотійно”.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>73. The right to transfer has been a fundamental legal principle for millennia. The earliest civilizations in China, Greece, and Mesopotamia utilized markets for the purchase, exchange, and sale of tangible goods. These markets were necessarily premised on the concept, express or implied, that each seller was legally entitled to transfer such goods.</p> | <p>73. Право на відчуження залишається основоположним принципом права протягом тисячоліть. Найдавніші цивілізації Китаю, Греції та Месопотамії використовували ринки для купівлі, обміну та продажу матеріальних товарів. Ці ринки обов'язково ґрунтувалися на концепції, прямої чи похідної, що кожен продавець має законне право передавати свій товар.</p> |
| <p>74. Natural law theorists in the Enlightenment stressed the importance of the right to transfer. Hugo Grotius argued that the right arose independently of the state: "After the introduction of ownership it is of the law of nature that men, who are the owners of property, should have the right to transfer the ownership, either in whole or in part. For this right is present in the nature of ownership, at least of full ownership." In a similar manner, Samuel Pufendorf reasoned that "the power of a man to alienate a thing of his or to transfer it to another, comes from the nature of full dominion." Since dominion "gives the owner the power to dispose of a thing as he pleases . . . the main feature of this power [is] to be able, if he pleases, to transfer it to another."</p> | <p>74. Теоретики природного права в епоху Просвітництва наголошували на важливому значенні права на відчуження. Гюго Гроцій доводив, що це право з'явилося незалежно від держави: „Після виникнення власності природним правом є те, що кожен, хто володіє майном, має право відчужувати свою власність, повністю або частково. Бо це право властиве природі власності, принаймні, повної власності“. Аналогічно Самуель Пуфендорф міркував, що „здатність особи відчужувати свою річ або передавати її іншим походить від природи повного панування“. Оскільки панування „надає власнику здатність розпоряджатися річчю, як йому заманеться. . . головною особливістю цієї здатності [є] можливість, якщо йому заманеться, відчужувати її іншим“.</p> |
| <p>75. Ultimately, these views are combined in two major eighteenth-century texts. In 1765, William Blackstone's Commentaries on the Laws of England identified the right to property as one of three "absolute" rights in English law—meaning rights that would belong to persons "in a state of nature." It explained that this right included "the free...disposal of all...acquisitions, without any control or diminution, save by the laws of the land." This approach subsequently influenced other common law jurisdictions.</p> | <p>75. Зрештою, ці погляди об'єднані у двох основних працях вісімнадцятого століття. У 1765 році в коментарях до Законів Англії Вільяма Блекстоуна право власності було названо одним із трьох „абсолютних“ прав в англійському праві, що означає, що ці права належать особі „природньо“. Він пояснював, що це право включає „вільне ... розпорядження всім своїм... надбанням без будь-якого контролю та зменшення, окрім як за законами країни“. Згодом цей підхід був перейнятий іншими державами загального права.</p> |
| <p>76. In 1772, Robert Joseph Pothier's <i>Traité du Droit de Domaine de Propriété</i> helped to revive the Roman law approach to property as a monolithic entity, rather than the medieval system which fractionalized interests among different holders. Pothier explained that a core component of ownership was the right to transfer, noting that "the right to dispose includes the right of the owner to alienate his thing." Subsequently, the French Declaration of the Rights of Man and Citizen of 1793 identified</p> | <p>76. Поява у 1772 році праці Роберта Джозефа Потьє „<i>Traité du Droit de Domaine de Propriété</i>“ посприяла відродженню підходу до власності як єдиного об'єкту, що було властиво римському праву, замість середньовічної системи, яка розділяла інтереси між різними власниками. Потьє стверджував, що основним елементом власності було право на відчуження, зазначивши, що „право розпоряджатися включає право власника відчужувати свою річ“. Згодом у</p> |

| | |
|--|--|
| <p>“property” as one of four “natural and imprescriptible” rights of man. It proclaimed that the right to property allowed every citizen “to dispose at his pleasure of his goods, income, and of the fruits of his labor and his skill.”¹⁷ This vision of property, as embedded in the French Civil Code of 1804, was later embraced by states following the civil law tradition.</p> | <p>Французькій декларації прав людини і громадянина 1793 року „власність” була визначена одним із чотирьох „природних і невід’ємних” прав людини. Проголошувалося, що право власності дозволяє кожному громадянину „розпоряджатись на власний розсуд своїми речами, доходами та плодами своєї праці та своїх вмінь”. Така концепція власності, закріплена у Цивільному Кодексі Франції 1804 року, згодом була перейнята державами, які дотримуються традицій континентального права.</p> |
| <p>77. The Torrens registration system was enacted in New Zealand in 1870 to overcome the shortcomings of the preceding Deeds conveyancing system. Under that latter system, a purchaser remained in danger of having his or her title overturned or affected by the existence of either third party interests affecting the title, or by irregularities inherent in the chain of title deeds, proffered to the purchaser.</p> | <p>77. У 1870 році у Новій Зеландії була запроваджена система реєстрації [прав на нерухоме майно] Торренса для усунення недоліків існуючої системи передачі, яка регулювала питання переходу права власності⁶. Згідно з останньою, право власності покупця залишалося під загрозою скасування або залежності від прав третіх зацікавлених осіб, які могли б вплинути на це право, або порушень, властивих ланцюжку правовстановлюючих документів, наданих покупцеві.</p> |
| <p>78. Whereas the underlying rationale of the Torrens system is that, except in the case of fraud, the register is everything. The Torrens system is premised on the notion of indefeasibility. The concept of indefeasibility means that the title is both issued and guaranteed by the State. Except in the case of fraud by the person achieving registration, and other certain exceptions, the title is secured against all claims. The Torrens system has its roots in the common law jurisdictions; however, it would be fair to note that nowadays with varying scope and exceptions, the title registration by the state of real estate is widely adopted by civil law jurisdictions too. As it is recognised, the Torrens system is clear policy decision in favour of registration certainty and simplicity. The conflicting interests are, however, counterbalanced by the State providing compensation to any party who lost</p> | <p>78. Проте основний принцип системи Торренса полягає в тому, що, за винятком випадків шахрайства, що реєстр містить „вичерпну інформацію [про власність]”. Система Торренса спирається на поняття невід’ємності права власності. Концепція невід’ємності права власності означає, що право власності встановлюється і гарантується державою. За винятком випадків шахрайства з боку особи, яка зареєструвала своє право власності, та певних інших винятків, право власності захищається від усіх прав вимоги [майнового права]. Система Торренса бере початок в державах загального права; однак було б справедливим зауважити, що в наш час, з різним обсягом та винятками, реєстрація права власності на нерухоме майно широко розповсюджена також серед держав континентального права. Визнано, що система Торренса є конкретною стратегією на користь</p> |

⁶ В залежності від предмету реєстрації існуючі світові реєстраційні системи речових прав на нерухоме майно, можна розділити на дві великі групи: титульні (title registration) та актові (deeds registration). У системах, які базуються на реєстрації документів (актів), до реєстру вноситься запис про передачу (договір передачі) прав на нерухомість, як будь-якої приватної угоди (наприклад, нотаріусом). Джерело: Пономарьова Я. О. Порівняльно-правовий аналіз регулювання адміністративних проваджень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно в Україні та за кордоном / Я. О. Пономарьова // Форум права. - 2011. - № 4. - С. 577-582 URL: <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2011-4/11pyotzk.pdf>

| | |
|---|--|
| <p>their property as a result of the operation of registration (termed in common law discourse as 'the indefeasibility protection').</p> | <p>того, щоб реєстрація була достовірною та спрощеною. Оспорювані майнові права, втім, компенсуються державою наданням відшкодування будь-якій стороні, яка втратила своє майно внаслідок здійснення реєстрації (що в системі загального права називається „захист невід’ємності права власності“).</p> |
| <p>79. Under the system, a party is only bound by interests noted on the register. A third party can therefore deal with the title owner without enquiry as to the circumstances prior to the owner acquiring title, or the need to go behind the register. The system thus enhances both commercial certainty and the reliability of ownership titles. This leads to reduced conveyancing costs and risk.</p> | <p>79. В рамках цієї системи, сторона зобов’язана враховувати лише ті майнові права, які зазначені в реєстрі. Отже, третя сторона може вступати у правовідносини з володільцем права власності, не з’ясовуючи обставини, що існували до отримання ним цього права, або отримувати відомості з реєстру. Таким чином, система зміцнює як комерційну визначеність, так і надійність права власності володільця. Це призводить до зменшення витрат та ризиків, пов’язаних з оформлення права власності.</p> |
| <p>80. The previous Deeds system favoured third party interests, and a conveyance could be set aside for title defects. Following the introduction of the Torrens system, an issue arose between what was known as "deferred indefeasibility" and "immediate indefeasibility". Deferred indefeasibility was the notion that a party who derived his or her interest through a void or voidable title could not claim the protection of indefeasibility for themselves and would remain affected by third party interests. However, any purchaser from that party who was bona fide, and purchased the interest without notice of adverse claims, could claim the protection of indefeasibility. The theory of immediate indefeasibility was that indefeasibility occurred on registration, providing the party that obtained registered status was not fraudulent. The Torrens system, therefore, clearly adopts dynamic security and prefers security of transaction for B and C over security of title for A.</p> | <p>80. Попередня система реєстрації правового титулу сприяла захисту інтересів третіх осіб, і неточності правових титулів відтерміновували передачу права власності. Після запровадження системи Торренса виникла проблема між тим, що було відоме як „відтермінована невід’ємність права власності“ та „безпосередня невід’ємність права власності“. Відтермінованість невід’ємності права власності означала, що сторона, право якої виникло внаслідок нікчемного або оспорюваного права власності, не може претендувати на невід’ємність права власності і залишатиметься залежною від майнових прав третьої сторони. Однак будь-який набувач прав від цієї сторони, який діяв добросовісно і придбав їх без відома про існуючі майнові позови, міг вимагати невід’ємності [своїх прав власності]. Теорія безпосередньої невід’ємності права власності полягала в тому, що невід’ємність права власності наставала у момент здійснення реєстрації права за умови, що сторона, яка зареєструвала свої права, не вдавалася до шахрайства. Таким чином, система Торренса чітко приймає динамічний підхід забезпечення безпеки і віддає перевагу захищеності угоди для B і C аніж захисту права власності, що належить A.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>81. The debate between 'deferred' and 'immediate' indefeasibility has been resolved both for New Zealand and other Commonwealth Torrens title jurisdictions by a famous case <i>Frazer v Walker</i>, where the conflict was solved in favour of immediate indefeasibility, recognising that the clear policy intention of the legislation was that registration would be final and authoritative, except in the case of purchaser fraud. The facts of <i>Frazer v Walker</i> and the concept of deferred indefeasibility are still relevant.</p> | <p>81. Дискусія між „відтермінованою” та „безпосередньою” невід’ємністю права власності була вирішена як для Нової Зеландії, так і для інших держав Співдружності у відомій справі „Фрейзер проти Уокера”, де конфлікт був вирішений на користь безпосередньої невід’ємності права власності, визнавши, що конкретна стратегія законодавства полягала у тому, що реєстрація прав буде остаточною та правоустановчою, за винятком випадків шахрайства з боку набувача. Факти справи Фрейзер проти Уокера та концепція відтермінованої невід’ємності права власності залишаються і досі актуальними.</p> |
| <p>82. In practical terms, any proposed regulation to preclude the negligence of purchaser that if he or she should go behind the register, to check up on the title is likely to increase conveyancing costs, that is at odds with the Torrens principle that the register is "everything" and, once title is obtained without fraud and being transferred to the purchaser, the title can be relied upon as being good. The challenge, therefore, for any regulatory design is how to minimize the possibility of fraud without abridging the foundational principle of 'title by registration'.</p> | <p>82. На практиці, будь-яке запропоноване регулювання, спрямоване на запобігання недобросовісності з боку набувача, тобто якщо особа забажає отримати відомості щодо права власності з реєстру, ймовірно, збільшить витрати на оформлення документів про передачу права власності, що власне суперечить принципу Торренса, згідно з яким реєстр містить „вичерпну інформацію [про власність]”, і якщо особа отримала право без шахрайства і передала його покупцеві, його слід вважати правильним. Отже, проблема будь-якого регулювання зводиться до того, щоб мінімізувати можливість шахрайства, не обмежуючи основоположний принцип „права власності на основі реєстрації”.</p> |
| <p>83. There are a number of express exceptions to indefeasibility contained in the Torrens statutes. The most relevant express exception for present purposes is the 'fraud' exception. The fraud exception applies where the current registered proprietor, or his agent, was guilty of fraud when becoming registered originally. Case law has defined the term 'fraud' narrowly to mean 'actual fraud, i.e. dishonesty of some sort' by the registered proprietor.</p> | <p>83. Існує низка прямих винятків з „невід’ємності [прав власності]”, що містяться в статутах Торренса. Найбільш доречним прямим винятком для цієї мети є виняток у випадку „шахрайства”. Виняток щодо шахрайства застосовується, якщо теперішнього зареєстрованого володільця, або його довірену особу, було визнано винним у вчиненні шахрайства під час реєстрації. У судовій практиці поняття „шахрайство” застосовується у вузькому значенні, що означає „фактичне шахрайство, тобто певного виду недобросовісність” з боку зареєстрованого володільця.</p> |
| <p>84. This narrow definition of fraud is reinforced by the 'notice' provision, which provides that the registered transferee of an interest in land is not to be affected by actual or constructive notice of any pre-existing</p> | <p>84. Це вузьке визначення шахрайства підтверджується і умовою про надання „інформації”, якою передбачено, що фактична чи ймовірна інформація щодо будь-яких раніше існуючих</p> |

| | |
|--|--|
| <p>unregistered interest or trust. Applying this very narrow definition of fraud to the A-B scenario means that B's title can only be challenged if B engaged in sufficiently egregious conduct so as to amount to Torrens fraud. The simple fact of becoming registered pursuant to an invalid instrument, by itself, does not amount to fraud, and the Torrens system favours the security of transaction, hence, B's title is secure.</p> | <p>незарєєстрованих прав чи довірчої власності не може впливати на право власності на землю зарєєстрованого набувача. Застосовуючи таке вузьке визначення шахрайства до сценарію А-В означатиме, що право власності В може бути оспорено лише у тому випадку, якщо поведінка В була настільки серйозною, щоб її можна було розглядати як шахрайство по системі Торренса. Сам по собі факт реєстрації на підставі недійсного документа не означає, що мало місце шахрайство, а система Торренса сприяє безпеці угоди, отже право власності В є захищеним.</p> |
| <p>85. In addition, there are four other potential exceptions to the registered proprietor's title. A registered proprietor's title may be challenged on the basis of an <i>in personam</i> claim founded in law or in equity which gives rise to a remedy concerning the land, the registrar's power to correct the register, and overriding legislation.</p> | <p>85. Крім цього, існують ще чотири потенційно можливі винятки із права власності зарєєстрованого володільця. Право власності зарєєстрованого володільця може бути оспорено на підставі позову <i>in personam</i>, встановленого законом або за правом справедливості, який передбачає наявність засобів захисту порушеного права щодо земельної ділянки, повноваження реєстратора вносити правки до реєстру та існування спеціального законодавства, що матиме переважну силу.</p> |
| <p>86. One of the effects of immediate indefeasibility is that an innocent owner may be deprived of their interest. In Australia, compensation provisions are incorporated into the Torrens legislation to enable a person sustaining loss through the operation of the system to obtain compensation from an assurance fund.</p> | <p>86. Одним із наслідків безпосередності невід'ємності [прав власності] і є те, що добросовісний володільць може бути позбавлений [свого] права власності. В Австралії норму про виплату відшкодування включено до законодавства Торренса, щоб особа, яка зазнала збитків через роботу системи, могла отримати відшкодування зі страхового фонду.</p> |
| <p>87. In order for a person to be able to claim compensation, he or she must have been deprived of an interest in one of four circumstances: (1) in consequence of fraud; (2) through bringing land under the Torrens system; (3) through any error, omission, or mis-description in the register; or (4) through the registration of any other person as proprietor.</p> | <p>87. Для того, щоб особа могла вимагати відшкодування, вона має бути позбавлена свого права за однією з чотирьох обставин: (1) як наслідок шахрайства; (2) шляхом передачі землі відповідно до системи Торренса; (3) через будь-яку помилку, упущення або неправильний опис у реєстрі; або (4) шляхом реєстрації будь-якої іншої особи як володільця.</p> |
| <p>88. In considering the A-B-C scenario, if A were to lose title through the registration of B and C, in the first resort jurisdictions A would be entitled to claim compensation from the assurance fund. It should be noted that although A is <i>prima facie</i> entitled to compensation, fault-based exclusions</p> | <p>88. На прикладі сценарію А-В-С, якщо А втрачає право власності внаслідок реєстрації В і С, в юрисдикціях першої інстанції А матиме право вимагати виплати відшкодування зі страхового фонду. Слід зазначити, що хоча А і має <i>prima facie</i> право на</p> |

| | |
|---|--|
| <p>may preclude recovery from the assurance fund where A contributed to the loss by fraud, neglect or wilful default.</p> | <p>відшкодування, застосування винятків щодо вини, може унеможливити повернення коштів із страхового фонду, якщо А шляхом шахрайства, недбалості чи навмисного невиконання зобов'язань сприяв виникненню таких збитків.</p> |
| <p>89. Considering the logic above, the following 'Torrens methodology' for dealing with any A-B-C problem can be stated:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Identify the general position regarding the nature of the current registered proprietor's title, that is, that it is indefeasible; 2. Identify whether an exception to the registered proprietor's title is available; and 3. In the event a person suffers loss as a result of the operation of the system, determine whether compensation is available. | <p>89. Із врахуванням зазначеної логіки, можна визначити таку „методологію Торренса“ для вирішення будь-якої проблеми між А-В-С:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Визначте загальну позицію щодо характеру чинного зареєстрованого права власності володільця, тобто яке вважається невід'ємним; 2. Визначте чи буде застосовуватися будь-який виняток до права власності зареєстрованого володільця; і 3. У випадку, якщо особа зазнає збитків в результаті роботи системи, визначте, чи може бути виплачено відшкодування. |
| <p>90. There has been on-going international convergence of systems of real estate title since the Torrens was first introduced. Two very significant catalysing factors have stemmed from international developments since the 1980s: the transition of the socialist property systems and the ongoing innovation and rapid dissemination of information and communication technologies.</p> | <p>90. З моменту, як система Торренса була введена в дію, на міжнародному рівні відбулося зближення систем права власності на нерухомість. Два важливих фактори, що стимулювали процес, були обумовлені міжнародними подіями, починаючи з 1980-х: трансформація системи соціалістичної власності та постійні інновації і швидке розповсюдження інформаційно-комунікаційних технологій.</p> |
| <p>91. The globalisation of what must be termed the international model of land title registration appears set to continue in light of support for it from international capacity building institutions. The United Nations Capacity Building Guidelines simply assume that land title registration systems will be adopted. The World Bank also prefers land title registration. International Monetary Fund requirements that land law reforms be introduced as a facet of structural adjustment can lead to the adoption of land title registration systems even where this might lead to social tensions.</p> | <p>91. Процес глобалізації того, що слід називати міжнародною моделлю реєстрації прав власності на землю, схоже, буде продовжуватися з урахуванням підтримки з боку міжнародних інституцій зі зміцнення інституційної спроможності. Керівні принципи Організації Об'єднаних Націй щодо зміцнення інституційної спроможності всього лише передбачають, що будуть прийняті системи реєстрації прав власності на землю. Світовий Банк також надає перевагу реєстрації прав власності на землю. Вимоги Міжнародного Валютного Фонду щодо запровадження реформи земельного законодавства як одного з елементів структурних перетворень можуть призвести до прийняття систем реєстрації прав власності на землю навіть у тих місцях, де це може призвести до посилення соціальної напруги.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>92. Land title registration systems that follow the international model generally exhibit the following characteristics:</p> <p>a. A public register of rights over land that may be asserted against third parties. The land parcels themselves are identifiable in a cadastre, map or other description.</p> <p>b. Registration of an interest in the land is best evidence that the registered party is legally entitled to it (property vests when the right is registered) but those who do not register their interests risk loss of priority to one who has registered in good faith.</p> <p>c. Parties relying on the register are protected against challenges to the accuracy of the register.</p> <p>b) A remedy is provided to honest parties who lose their interests in land parcels through operation of the register.</p> | <p>92. Системи реєстрації об'єктів права власності на землю, відповідно до міжнародної моделі, як правило мають такі характеристики:</p> <p>a. Державний реєстр прав на землю, який може захищати права третіх осіб. Самі земельні ділянки можуть бути ідентифіковані в кадастрі, на карті чи в іншому описі.</p> <p>b. Реєстрація частки земельної ділянки є найкращим доказом того, що зареєстрована сторона має на це право (власність передається при реєстрації права), але ті, хто не реєструє своїх прав, ризикують втратити пріоритет перед тими, хто зареєструвався добросовісно.</p> <p>c. Сторони, які покладаються на реєстр, захищені від проблем, пов'язаних з точністю даних реєстру.</p> <p>b) Засіб правового захисту надається добросовісним сторонам, які втрачають свої права на земельні ділянки в результаті ведення реєстру.</p> |
| <p>Framework of Registration Regime: Regulatory Solutions</p> <p>93. Title registration is considered an inexpensive simple system of property that contributes to greater and more efficient access to land. The World Bank and other international aid agencies have long considered the importance of implementing sound land policies aimed at developing efficient land registration systems. When implementing the conveyance regulatory model (or for that purpose assessing one) one needs to ensure security of title by minimising the opportunities for fraud.</p> | <p>Система реєстрації: нормативні рішення</p> <p>93. Реєстрація об'єктів вважається недорогою простою системою реєстрації права власності, яка сприяє більшому та ефективнішому праву доступу до землі. Світовий Банк та інші міжнародні установи, що займаються наданням допомоги, вже давно розглядають важливість реалізації обґрунтованої земельної політики, спрямованої на розробку ефективних систем реєстрації земель. При впровадженні регуляторної моделі передачі (або для цієї мети оцінки) потрібно забезпечити безпеку права власності шляхом мінімізації можливостей для шахрайства.</p> |
| <p>94. The challenges experienced by established Torrens jurisdictions are different to the challenges and difficulties that may be experienced by countries where title registration is being introduced or implemented for the first time. Due to a range of reasons including the fundamental differences in the conditions and the needs of the communities, title registration is successful in some and unsuccessful in other countries.</p> | <p>94. Проблеми, з якими стикаються країни, які запровадили систему Торренса, відрізняються від проблем та труднощів, які можуть виникнути у країнах, де реєстрація прав власності запроваджується або здійснюється вперше. Через низку причин, в тому числі принципових відмінностей в умовах та потребах громад, реєстрація прав власності є успішною в деяких країнах і невдалою в інших.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>95. When introducing a title registration system there are choices available that are relevant to the features and the operation of such a system. The main framework lies in two choices:</p> <p>a. The choice of indefeasibility - immediate indefeasibility, deferred indefeasibility, or a system which has features of both immediate and deferred indefeasibility.</p> <p>b. The choice of an operating system - whether registration is paper based, electronic or a mix of both.</p> | <p>95. При впровадженні системи реєстрації права власності існують доступні варіанти вибору, що стосуються особливостей та функціонування такої системи. Основна структура складатиметься з двох варіантів:</p> <p>a. Вибір невід'ємності права власності – безпосередня невід'ємність, відтермінована невід'ємність, або система, яка має ознаки як безпосередньої, так і відтермінованої невід'ємності прав власності.</p> <p>b. Вибір операційної системи, тобто реєстрації у паперовій формі, електронній чи поєднаної.</p> |
| <p>96. Minimisation and prevention of the opportunity for fraud is relevant to both choices of the main framework.</p> | <p>96. Мінімізація та запобігання шахрайству стосується двох можливих варіантів основної структури.</p> |
| <p>The Choice of Indefeasibility</p> <p>97. The Torrens system, founded on the salient principle of indefeasibility, not only grants priority to a bona fide registered owner but also cures defects in title with the exception of fraud. Whalan refers to the security acquired by registration as 'the keystone' of the Torrens system. The title of the registered owner is indefeasible. The mere act of registration of the transfer of title gives priority to the registered owner. Whilst there remains the discussion that 'indefeasibility' is an incorrect term to use when registration can be defeated, indefeasibility is no doubt the 'heart of a Torrens system.' Some jurisdictions have preferred deferred over immediate indefeasibility while other jurisdictions have preferred discretionary or qualified indefeasibility.</p> | <p>Вибір невід'ємності [права власності]</p> <p>97. Система Торренса, яка ґрунтується на фундаментальному принципі невід'ємності, не лише надає пріоритет добросовісному зареєстрованому власнику, а й усуває неточності правових титулів, за винятком шахрайства. Вхалан посилається на безпеку, набуту при реєстрації, як на „ключовий елемент“ системи Торренса. Право власності зареєстрованого власника є невід'ємним. Сам акт реєстрації передачі права власності надає пріоритет зареєстрованому власнику. В той час як продовжується дискусія про те, що „невід'ємність“ є неправильним терміном для використання у тих випадках, коли реєстрація може бути відхилена, невід'ємність права власності без сумніву, є „ключовим елементом системи Торренса“. Деякі країни надали перевагу відтермінованій невід'ємності права власності, тоді як інші країни – дискреційній або кваліфікованій невід'ємності права власності.</p> |
| <p>98. The choice of indefeasibility should be decided with attention to greater facility of transfer, protection of purchasers, security of title and a state guarantee attached to a registered title. Land titles and conveyancing system should have two purposes. One is to provide security of ownership.</p> | <p>98. Вибір невід'ємності права власності має прийматися з урахуванням більш широких можливостей передачі, захисту покупців, захисту права власності і державної гарантії, що додаються до зареєстрованого права власності. Право власності на землю і</p> |

| | |
|---|---|
| <p>meaning it should protect an owner from being deprived of ownership except by his or her own act or by the specific operation of a legal process such as expropriation or debt collection. The other purpose is to provide facility of transfer, that is, it should enable anyone, particularly a purchaser, to acquire ownership easily, quickly, cheaply and safely.</p> | <p>система передачі права власності має переслідувати дві мети. Одна із них є забезпеченням безпеки власності, тобто має захищатися право власника від позбавлення права власності, за винятком його чи її власних дій або конкретної дії юридичного процесу, наприклад експропріації або стягнення боргу. Інша мета полягає у забезпеченні можливості передачі, тобто має дозволятися кожному, особливо покупцеві, легко, швидко, дешево та безпечно набути право власності.</p> |
| <p>99. In a nutshell, the following principles dominate the currently existing conveyancing practice:</p> <p>a) The title must be accurate, so that any purchaser can discover all facts that relate to the title and which may impinge upon the quality of title. In essence, there must be a mirror of title. However, in seeing this mirror we must ensure that the potential of the Torrens system is not undermined by the restrictions of past practices.</p> <p>b) The conveyancing practice must be convenient and inexpensive, so that the trade in land can be easily completed - it should be no more complex than trade in securities on the Stock Market.</p> <p>c) An individual relying on a title should not be affected by any defects in the seller's title and should not be required to search beyond the title (restrictive caveat emptor).</p> <p>d) The system must provide for compensation for those innocent parties affected by its operation.</p> | <p>99. Якщо коротко, в існуючій на даний час практиці передачі прав переважають такі принципи:</p> <p>a) Право власності має бути достовірним, щоб будь-який покупець міг виявити всі факти, що стосуються права власності і які можуть заподіяти шкоду праву власності. По суті, має бути відтворення права власності. Однак, щоб упевнитися у цьому відтворенні, необхідно бути переконаним, що застосування системи Торренса не унеможливилося обмеженням застосуванням усталеної процедури.</p> <p>b) Процес передачі має бути зручним та недорогим, щоб торгівля землею могла бути легко завершена – вона не має бути складнішою, ніж торгівля цінними паперами на фондовому ринку.</p> <p>c) На особу, яка покладається на право власності, не мають впливати будь-які недоліки права власності продавця, і від неї не має вимагатися перевіряти законність права власності (обмежувальне застереження).</p> <p>d) Система має передбачати компенсацію тим добросовісним сторонам, які постраждали від її роботи.</p> |
| <p>Comparative Overview of Title Registration Rules</p> <p>100. In Germany the mere fact of appearing in the Land Register as the owner of land does not confer ownership because a valid agreement to transfer is also necessary. In this case, the content of the Land Register would be inaccurate. But if the land was then transferred to a third person acting in good faith, the third party would be considered as owner. The situation is similar in Austria. On the other hand, under Dutch law the sales contract does</p> | <p>Порівняльний огляд правил реєстрації права власності</p> <p>100. У Німеччині сам факт включення до земельного реєстру власника землі не надає права власності, оскільки також необхідна чинна угода про передачу. У цьому випадку зміст земельного реєстру буде неточним. Однак, якщо земля потім була передана третій особі, яка діє добросовісно, то третя сторона розглядається власником. Аналогічна ситуація існує в Австрії. З іншого боку, відповідно до</p> |

| | |
|--|---|
| <p>not pass ownership to the buyer, it only passes when the transfer deed has been made and registered, provided that all other requirements for a valid transfer have been met. Nevertheless, art. 3:25 BW protects a bona fide third party against errors in the Deeds Register that are the result of a notarial deed registered before the third party's deed was registered. In Turkey, it is also possible to acquire rights in good faith according to the Register.</p> | <p>законодавства Нідерландів за договором купівлі-продажу право власності не передається покупцю, а передається тільки в тому випадку, якщо акт передачі був оформлений і зареєстрований за умови дотримання всіх інших вимог щодо дійсної передачі. Втім, стаття 3:25 BW захищає добросовісну третю сторону від помилок в реєстрі угод, які є результатом нотаріального акта зареєстрованого до реєстрації документа третьої сторони. У Туреччині також можна добросовісно набувати права згідно з реєстром.</p> |
| <p>101. In the Nordic countries, a forgery invalidates any contract that is made based on the forgery, including here where there is a subsequent resale. This result is not altered in the case where the title of the transferor was registered. The third acquirer is protected by the legitimating effect of the register, in the sense that the acquirer is entitled to obtain compensation (damages) in a case where he was in good faith. To achieve this result, it is necessary in Denmark and Norway that the acquirer in good faith registers the acquisition. These solutions allow for a rather simple registration procedure and can be compared to a model with title insurance.</p> | <p>101. В Скандинавських країнах фальсифікація скасовує будь-який контракт, укладений на основі фальсифікації, в тому числі, якщо відбувається подальший перепродаж. Цей результат не змінюється у разі реєстрації права власності відчужувача. Третій набувач захищений легітимним змістом реєстру таким чином, що набувач має право на отримання компенсації (збитку) у разі, якщо він діяв добросовісно. Для досягнення цього результату в Данії і Норвегії необхідно, щоб набувач обов'язково реєстрував придбане майно. Ці рішення передбачають досить просту процедуру реєстрації та можуть бути співставленні з моделлю страхування права власності.</p> |
| <p>102. In Italy, the protection of the third acquirer is not automatic since the judgment declaring the nullity of the original contract would not be enforceable against the third acquirer if they had acted in good faith and registered their purchase before the real owner registered his claim against the fraudulent party. In the Spanish legal system, the main consequence of recording a right with the Land Registry is that it grants protection to good faith third-party purchasers who acquire a right from its registered holder. This means that the right acquired cannot be successfully challenged by anyone holding a right that is not recorded in the Land Registry, even if the title of the registered transferor is later deemed void for reasons which do not appear in the Land Registry. This principle is subject to certain exceptions for encumbrances whose registration is not compulsory, and it is also subject to Spanish insolvency laws. The situation is similar in Portugal.</p> | <p>102. В Італії захист права третього набувача не є автоматичним, оскільки рішення, яке встановлює нікчемність первісного договору, не може бути виконано щодо третього набувача, якщо він діяв добросовісно і зареєстрував свою покупку до того, як реальний власник зареєстрував свій позов до недобросовісної сторони. У юридичній системі Іспанії основним наслідком реєстрації права в земельному реєстрі є те, що воно надає захист добросовісним покупцям з числа третіх сторін, які набувають право у зареєстрованого власника. Це означає, що право, яке набувається, не може бути успішно оскаржене будь-якою особою, що має право, яке не зареєстроване в земельному реєстрі, навіть якщо згодом право власності зареєстрованого відчужувача буде вважатися недійсним з причин, які не відображаються у земельному реєстрі. Цей принцип допускає певні винятки щодо обтяжень, реєстрація яких не є обов'язковою, і на нього також поширюється дія законодавства</p> |

| | |
|--|--|
| | Іспанії про визнання недійсності права власності. Аналогічна ситуація існує у Португалії. |
| 103. On the other hand, in France the fact that a third acquirer relied on the Register that deceived him does not protect him against the obligation to make restitution of the immovable. He could only acquire the ownership via the rules of adverse possession. | 103. З іншого, у Франції наявність факту, що третій набувач покладался на реєстр, який ввів його в оману, не захищає його від зобов'язання повернути нерухоме майно. Він міг набути право власності лише за правилами незаконного володіння. |
| 104. In England, according to the Land Registration Act 2002 the purchaser of real property may generally rely on the accuracy of entries in the Land Register if the purchaser is acting in good faith. It is possible to apply for rectification of the Register or also for compensation of damages. In Scotland, although the Register remains inaccurate, the third acquirer should be protected against the Register's rectification provided that they are in possession. Finally, in Ireland if the house is registered in the Land Registry, a third acquirer acting in good faith could get a good title. A rectification would not be ordered by the courts in such circumstances. However, if the original owner was in actual occupation of the house when the third acquirer purchased the house, then the original owner could have an overriding interest. | 104. В Англії, згідно із Законом про реєстрацію земель 2002 року, покупець нерухомого майна може, як правило, покладатися на точність внесення записів до земельного реєстру, якщо покупець діє добросовісно. Існує можливість звернутися з клопотанням щодо виправлення у реєстрі або також про відшкодування шкоди. У Шотландії, незважаючи на те, що реєстр є неточним, третій набувач має бути захищений від внесення до реєстру виправлень за умови, якщо вони наявні. І нарешті, в Ірландії, якщо будинок зареєстрований у земельному реєстрі, третій набувач, який діє добросовісно, може отримати належне право власності. За таких обставин суди не зобов'язують вносити виправлення. Однак, у разі фактичного користування будинком первісним власником при придбанні третім набувачем цього будинку, первісний власник може мати переважне право власності. |
| 105. In conclusion, in countries where registration has a constitutive effect, good faith in the Register is generally also protected (e.g. Austria, England, Germany and Scotland). | 105. Насамкінець, в країнах, де реєстрація має установче значення, достовірність даних реєстру, як правило, також забезпечується (наприклад, в Австрії, Англії, Німеччині та Шотландії). |
| 106. There are also some legal systems in which registration is merely declaratory and there is no protection of good faith in the Register (e.g. Belgium and France). We have to take into consideration that in Europe, title insurance is almost non-existent (unlike in the United States) and it is mainly due to the possibility of acquisition in good faith. In many legal systems, the buyer's good faith is protected so long as the buyer registers in the Land Register. On the other hand, the seller will be paid from an indemnity fund for any losses occurred due to mistakes in the Register. Another good reason | 106. Існують також деякі юридичні системи, в яких реєстрація є лише декларативною і в реєстрі не забезпечується достовірність даних (наприклад, Бельгія та Франція). Ми маємо взяти до уваги, що в Європі страхування права власності майже не існує (на відміну від США) і це в основному пов'язано з можливістю добросовісного набуття права власності. У багатьох юридичних системах достовірність даних про покупця забезпечується до тих пір, поки покупець зареєстрований в земельному реєстрі. З іншого боку, |

| | |
|---|--|
| <p>for that is the existence of sufficient professional liability for the civil law notary (or solicitor) who researches the seller's title. Economically, there is a system of (or similar to) state insurance and/or satisfactory professional liability of the civil law notary or solicitor who researches the seller's title.</p> | <p>продавець отримус компенсацію з компенсаційного фонду за будь-які збитки, понесені в результаті помилок в ресстрі. Іншою вагомою причиною для цього є наявність достатньої професійної відповідальності нотаріуса з питань цивільного права (або адвоката), який вивчає зміст права власності продавця. З економічної точки зору існує система (або аналогічна система) державного страхування та / або яка відповідає вимогам професійної відповідальності нотаріуса з питань цивільного права або адвоката, який вивчає зміст права власності продавця.</p> |
| <p>VIII. PROTECTION OF PROPERTY</p> <p>Preliminary Remarks</p> <p>107. The Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms (ECHR) and the Charter of Fundamental Rights of the European Union both protect the right to transfer. In <i>Marckx v Belgium</i>, the European Court of Human Rights observed that "the right to dispose of one's property constitutes a traditional and fundamental aspect of the right to property" guaranteed by the ECHR. The court struck the same theme in <i>Sporrong v Sweden</i>, explaining that the state's actions did not constitute a deprivation of property in violation of the ECHR because, in part, the applicants were still entitled "to...sell, devise, donate or mortgage their properties." Similarly, Article 17 of the charter defines the right to property as including each person's right to "dispose of and bequeath his or her lawfully acquired possessions." In <i>Hauer v Land Rheinland-Pfalz</i>, the European Court of Justice found that a regulation did not deprive the owner of the right to property under EU law because "he remains free to dispose of it or to put it to other uses which are not prohibited."</p> | <p>VIII. ЗАХИСТ ВЛАСНОСТІ</p> <p>Попередні зауваження</p> <p>107. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод (ЄКПЛ) та Хартія основних прав Європейського Союзу захищають право на передачу прав. У справі <i>Marckx v Belgium</i> Європейський суд з прав людини зазначив, що „право розпоряджатися своїм майном становить традиційний та фундаментальний аспект права власності“, гарантованого ЄКПЛ. Суд про це також зазначав у справі <i>Sporrong v Sweden</i>, пояснивши, що дії держави не означають позбавлення майна, що порушує ЄКПЛ, оскільки, зокрема, заявники, як і раніше мають право „...продавати, ділити, передавати або закладати свою власність.“ Аналогічно стаття 17 Хартії визначає право власності як таке, що включає право кожної особи „розпоряджатися своїм майном, яке було законно придбано, та заповідати його“. У справі <i>Hauer v Land Rheinland-Pfalz</i> Суд Європейського Союзу встановив, що регулювання не позбавляє власника права власності згідно із законодавством ЄС, оскільки „він може вільно розпоряджатися власністю або використовувати її в інших цілях, які не заборонені.“</p> |
| <p>108. A core principle shared by virtually all domestic legal systems is that an owner may sell property rights in a voluntary transaction in return for payment or other consideration.</p> | <p>108. Основний принцип, що використовується практично у всіх національних юридичних системах полягає в тому, що власник може</p> |

| | |
|---|--|
| | продати майнові права за добровільною угодою в обмін на оплату або іншу винагороду. |
| 109. According to the ECtHR, an applicant can allege a violation of Article 1 of Protocol No. 1 insofar as the impugned decision relates to his or her “possessions”, within the meaning of this provision. | 109. Відповідно до СКПЛ заявник може заявити про порушення статті 1 Першого Протоколу, якщо оскаржуване рішення стосується його або її „власності“ у значенні цього положення. |
| 110. The factual circumstances of the present case indicate that the owner of the registered real estate was effectively stripped of their title due to the registrar’s fault, which in turn was sufficient for the Ministry of Justice – an administrative body – to annul the registration of title. The interference with the right to property is thus evident. | 110. Фактичні обставини цієї справи свідчать про те, що власник зареєстрованого нерухомого майна фактично був позбавлений права власності з вини реєстратора, що, в свою чергу, було достатнім для Міністерства юстиції – адміністративного органу – скасувати реєстрацію права власності. Таким чином, втручання у право власності є очевидним. |
| Principle of lawfulness | Принцип законності |
| 111. It is important to establish whether the action firstly by a respective municipal organ and later, by the Ministry of Justice was in accordance with the law. According to European standards, this means compliance with both substantive and procedural aspects of the Rule of Law. In view of the facts of the given case, it would not be inappropriate to question whether the disputed law meets the requirement of legal certainty. Namely, whether the impugned provisions are clear enough both for those state institutions that apply/implement them in practice and for their addressees in society (private individuals). | 111. Важливо встановити те, чи відповідає законодавству рішення спочатку відповідного муніципального органу, а згодом Міністерства юстиції. Відповідно до європейських стандартів це означає дотримання як матеріального, так і процесуального проявів верховенства права. З огляду на обставини цієї справи, було б доречно поставити питання про те, чи відповідає оскаржуваний закон вимозі юридичної визначеності. А саме: чи достатньо чіткими є оскаржувані положення як для тих державних установ, які застосовують/впроваджують їх на практиці, так і для їх адресатів у суспільстві (приватних осіб). |
| 112. This is the assessment that should be made solely by the Constitutional Court of Ukraine based on the application of disputed law in practice and also considering any jurisprudence that is derived from these legal norms in the common courts of Ukraine. It would seem logical to search for uniform practice, which may not in fact be easy to establish due to varying or even conflicting case law of the common courts on the matter. In such case it would be for the Constitutional Court to ascertain whether the disputed law grants the executive government the right to revoke registration of the property title on account of the error committed by the registrar. | 112. Таку оцінку має робити виключно Конституційний Суд України за наслідками застосування оспорюваного закону на практиці, а також з урахуванням будь-якої судової практики, яка випливає з цих правових норм у загальних судах України. Було б логічно шукати єдину практику, яку, насправді, може бути непросто встановити внаслідок різної або навіть суперечливої практики загальних судів з цього питання. У такому випадку Конституційний Суд України має визначити, чи надає оспорюваний закон органу |

| | |
|--|---|
| | виконавчої влади право скасувати реєстрацію права власності на нерухомість внаслідок помилки, допущеної реєстратором. |
| 113. In case the answer to that question is positive, then the Constitutional Court should check whether the facts of the complainant's case mandate the revocation of registration and to that end, whether the common courts (up to the Court of Cassation) applied the law correctly (or in other words – whether, and if so, to what extent, they failed to interpret the disputed law with respect to the facts of the pending case reasonably). | 113. У разі позитивної відповіді на це питання, Конституційний Суд України має перевірити, чи вимагають обставини справи скаржника скасування реєстрації та чи загальні суди (аж до Касаційного суду) застосували закон правильно (або іншими словами - чи, і якщо так, то в якій мірі, вони не змогли інтерпретувати оспорюваний закон стосовно фактів справи, що розглядається). |
| 114. Provided the answer is positive and the Constitutional Court accepts the interpretation of the impugned law both by administrative bodies and the courts as reasonable, the next stage is to assess whether the substantive aspects of the constitutional right to property is respected. | 114. За умови позитивної відповіді та визнання Конституційним Судом України, що тлумачення оскаржуваного закону як адміністративними органами, так і судами, є обґрунтованим, наступним етапом є оцінка того, чи дотримуються матеріальні норми конституційного права щодо власності. |
| Public or general interest | Суспільний або загальний інтерес |
| 115. As it was articulated in the Rysovskyy case by ECtHR, “[T]he ‘good governance’ principle should not, as a general rule, prevent the authorities from correcting occasional mistakes, even those resulting from their own negligence (see Moskal, cited above, § 73). Holding otherwise would, inter alia, amount to sanctioning an inappropriate allocation of scarce public resources, which in itself would be contrary to the public interest (ibid.). | 115. Як було сформульовано ЄСПЛ у справі Рисовського, „принцип “належного врядування” не має, за загальним правилом, перешкоджати, щоб органи влади виправляли окремі помилки, навіть ті, що виникають внаслідок їх власної недбалості (див. справу Moskal цитовану вище, § 73). В іншому випадку, зокрема, це означало б накладення санкцій за неналежний розподіл обмежених державних ресурсів, що само по собі суперечило б суспільним інтересам (ibid). |
| 116. On the other hand, the need to correct an old “wrong” should not disproportionately interfere with a new right which has been acquired by an individual relying on the legitimacy of the public authority’s action in good faith”. | 116. З іншого, необхідність виправлення попередніх „помилочок“ не може слугувати виправданням непропорційного втручання в нове право, набутого особою, яка добросовісно покладалася на легітимність дій державного органу”. |
| 117. It follows that it is in the public’s interest to envisage the possibility and thereby the respective procedure for rectification of any inconsistencies or inaccuracies in the public registry of real estate. Nevertheless, the state’s action must not disproportionately restrict legitimate interest of individuals and legal entities. In the present case, the duly registered property title certifying the ownership of the complainant | 117. Отже, в інтересах суспільства є розгляд питання щодо можливості і, відповідно, належної процедури усунення будь-яких невідповідностей або неточностей у державному реєстрі нерухомості. Проте, дії держави не мають непропорційно обмежувати легітимні права фізичних та юридичних осіб. У цій справі належним чином зареєстроване право власності на майно, що засвідчує право власності скаржника, не має бути непропорційно обмеженим, якщо |

| | |
|--|--|
| <p>should not be restricted disproportionately when the necessity of correction of records in public registry resulted in the loss of their right to property.</p> | <p>необхідність внесення правок до записів у державному реєстрі призвела до втрати права на власність.</p> |
| <p>Proportionality</p> <p>118. The theoretical and practical developments in the real estate registration, as discussed above, indicate that it is up for a particular jurisdiction to choose how to set up a system of conveyance of real estate titles. In the framework of this discretion the states ascertain the potential advantages and deficiencies of a given model based on the legal, social or economic context prevalent in their community. It seems that Ukraine, similar to many other jurisdictions, opted for 'title by registration' system, which means the indefeasibility of the acquired title unless exceptional circumstances exist.</p> | <p>Пропорційність</p> <p>118. Теоретичні та практичні досягнення щодо реєстрації нерухомості, про що йшлося вище, свідчать про те, що саме конкретна країна має вибирати спосіб створення системи передачі прав власності на нерухоме майно. В межах цієї дискреції держави встановлюють потенційні переваги та недоліки цієї моделі, виходячи з юридичного, соціального чи економічного контексту, що панує в їх спільноті. Схоже, що Україна, як і багато інших країн, обрала систему „набуття права власності внаслідок реєстрації”, що означає невід’ємність набутого права власності, якщо тільки не існують виняткові обставини.</p> |
| <p>119. As for the exceptions, the facts of the present constitutional complaint indicate that the registration of property title was rescinded due to a faulty act by the registrar. The materials presented along with the constitutional complaint do not seem to provide any further explanation, which would have qualified for additional exceptional ground mandating the revocation of title.</p> | <p>119. Що стосується винятків, обставини цієї конституційної скарги свідчать про те, що реєстрація права власності була скасована внаслідок помилки реєстратора. Матеріали, надані разом із конституційною скаргою, схоже, не містять будь-якого додаткового пояснення, яке могло б стати додатковою винятковою підставою для скасування права власності.</p> |
| <p>120. As noted above, the exceptions from the truthfulness of records in the registry should be narrowly interpreted. The law has to provide the criteria and procedure for their application with sufficient clarity. This procedure, one may argue from the constitutional principle of the effectiveness of human rights, should also stipulate the possibility of appeal in a judicial body.</p> | <p>120. Як зазначалося вище, винятки з достовірності записів у реєстрі слід тлумачити у вузькому сенсі. Закон має достатньо чітко містити критерії та процедуру їх застосування. Така процедура, як можна стверджувати, виходячи із конституційного принципу ефективності прав людини, також має передбачати можливість оскарження в судовому органі.</p> |
| <p>121. Provided the facts of the present case are appropriate enough to mandate the revocation of property title of the complainant under the Ukrainian legislation, as observed above, the national legal framework ought to provide adequate remedial action by the state to counter balance a mistake (whether deliberate or reckless) made by the registrar that is inherently attributable to the state. In other words, the state ought to bear responsibility</p> | <p>121. За умови, що обставини цієї справи є достатніми для того, щоб вимагати скасування права власності заявника згідно з законодавством України, як зазначалося вище, національна законодавча база має забезпечити прийняття державою належних заходів щодо виправлення помилки (навмисної чи необдуманної), здійсненої реєстратором, що за своєю суттю стосується держави.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>for actions of the registry since the state established the registration as necessary and authentic mechanism for acquiring the title of real estate.</p> | <p>Іншими словами, держава має нести відповідальність за дії реєстратора, оскільки держава встановила реєстрацію як необхідний та достовірний механізм для набуття права власності на нерухоме майно.</p> |
| <p>122. The scope and nature of the constitutional right to property mandate strict proportionality check by the Constitutional Court of the registration system and whether legitimate interests, especially if they conflict with each other, are reasonably respected. In practical terms, this means the institutional and procedural rules in legislation, as assessed systemically, has to ensure fair balance between the owner by registration, on the one hand, and public's interest to rectify records of real estate registry for the purpose of consistency and uniformity.</p> | <p>122. Сфера та характер конституційного права власності вимагають суворої перевірки Конституційним Судом пропорційності системи реєстрації та обґрунтованого дотримання легітимних інтересів, особливо якщо вони суперечать один одному. На практиці це означає, що інституційні та процедурні норми законодавства, які систематично оцінюються, мають забезпечувати справедливий баланс між правом власника при реєстрації, з одного боку, та суспільним інтересом щодо виправлення записів реєстру нерухомості з метою узгодженості та однаковості.</p> |
| <p>IX. CONCLUSIONS</p> | <p>IX. ВИСНОВКИ</p> |
| <p>123. As noted above, the materials presented along with the constitutional complaint do not seem to convey factual and legal background so as to consider the existing institutional or procedural mechanisms sufficient for ensuring fair balance between the aforementioned interests. Therefore, it is submitted, with the caveat that additional factual or legal materials may complement the case file, that the disputed law contradicts the constitutional right to property.</p> | <p>123. Як зазначалося вище, матеріали, подані разом із конституційною скаргою, схоже, не передають фактичного та юридичного підґрунтя, щоб врахувати існуючі інституційні та процесуальні механізми, достатні для забезпечення справедливого балансу між вищезазначеними інтересами. Отже, із застереженням стверджується, що додаткові фактичні чи юридичні матеріали можуть доповнювати матеріали справи, що спірний закон суперечить конституційному праву власності.</p> |
| <p>124. The "good governance" principle should not, as a general rule, prevent the authorities from correcting occasional mistakes, even those resulting from their own negligence, nevertheless, any error or omission made by the registry of real rights should be attributable to state and must not damage legitimate individual interests, so as to effectively revoke the registered property title.</p> | <p>124. Принцип „належного врядування“ не має, як загальне правило, перешкоджати владі виправляти випадкові помилки, навіть ті, що спричинені їх власною недбалістю, а втім, будь-яка помилка або упущення, здійснені реєстратором щодо речових прав, мають відноситися на рахунок відшкодування державою і не мають завдавати шкоди легітимним індивідуальним інтересам, щодо фактичного позбавлення зареєстрованого права власності на майно.</p> |
| <p>125. Based on the materials and deliberation provided herein in conjunction with the facts of the pending constitutional complaint, the provisions of sub-clause "a." clause 2, part 6, Article 37 of the Law of</p> | <p>125. На підставі матеріалів та обговорення, висловленого у цьому документі, у поєднанні з фактами розгляду конституційної скарги, положення підпункту „а“ пункту 2 частини шостої статті 37</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Ukraine On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights appear to be problematic and run afoul of constitutional standards.</p> | <p>Закону України „Про державну реєстрацію речових прав“ у сфері нерухомості та обтяжень таких прав вбачається проблематичним і таким, що суперечить конституційним стандартам.</p> |
| <p>126. Hence, it is submitted herein that sub-clause “a.” clause 2, part 6, Article 37 of the Law of Ukraine On State Registration of Real Rights in Real Estate and Encumbrances Over Such Rights, in essence, allows the Ministry of Justice to deprive a person of property rights in the legal sense without adequate remedial guarantees, which amounts to a violation of Part 4, Article 41 of the Constitution of Ukraine. In spite of that, it is up to the Constitutional Court of Ukraine to ultimately assess the facts of the case and make a final decision as to the constitutionality of the disputed law.</p> | <p>126. Отже, вбачається, що підпункт „а“ пункту 2 частини шостої статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та обтяжень таких прав“, по суті, дозволяє Міністерству юстиції позбавити особу права власності в юридичному сенсі без належних гарантій відшкодування шкоди, що є порушенням частини 4 статті 41 Конституції України. Попри зазначене, саме Конституційний Суд України має остаточно оцінити факти справи та ухвалити остаточне рішення щодо конституційності оспорюваного закону.</p> |

Керівнику Секретаріату
Конституційного Суду України
Бесчастному В.М.

Шановний Вікторе Миколайовичу!

У провадженні Конституційного Суду України перебуває справа за конституційною скаргою Приватного акціонерного товариства „Одестеплокомуненерго“ щодо відповідності Конституції України (конституційності) окремого припису статті 37 Закону України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень“ (справа № 3-270/2019(6302/19).

Відповідно до частини четвертої статті 59 Закону України „Про Конституційний Суд України“ та § 43 Регламенту Конституційного Суду України прошу Вас дати доручення відповідним підрозділам Секретаріату підготувати переклад таких юридичних позицій, викладених у рішеннях Європейського суду з прав людини:

1) Рішення Європейського суду з прав людини у справі „*Beyeler v. Italy*“ від 5 січня 2000 року (заява № 33202/96):

„108. The Court reiterates that an essential condition for an interference to be deemed compatible with Article 1 of Protocol No. 1 is that it should be lawful. “[T]he first and most important requirement of Article 1 of Protocol No. 1 is that any interference by a public authority with the peaceful enjoyment of possessions should be lawful” (see *Iatridis* cited above, § 58). The Court has limited power, however, to review compliance with domestic law (see the *Håkansson and Stureson v. Sweden* judgment of 21 February 1990, Series A no. 171-A, p. 16, § 47), especially as there is nothing in the instant case from which it can conclude that the Italian authorities applied the legal provisions in question manifestly erroneously or so as to reach arbitrary conclusions (see, *mutatis mutandis*, the *Tre Traktörer AB v. Sweden* judgment



of 7 July 1989, Series A no. 159, pp. 22-23, § 58). In that connection the Court also observes that the applicant's allegations of non-compliance with the procedure set forth in Article 67 of Royal Decree no. 363 of 1913 (see paragraph 81 above) do not appear to be relevant, since that provision refers to public-interest declarations made prior to expropriations effected in accordance with a procedure analogous to that provided for in Law no. 2359 of 1865, and not to declarations that a work is of interest for the artistic heritage of the nation, which are dealt with in section 3 of Law no. 1089 of 1939.

109. However, the principle of lawfulness also presupposes that the applicable provisions of domestic law be sufficiently accessible, precise and foreseeable (see the *Hentrich v. France* judgment of 22 September 1994, Series A no. 296-A, pp. 19-20, § 42, and the *Lithgow and Others* judgment cited above, p. 47, § 110). The Court observes that in certain respects the statute lacks clarity, particularly in that it leaves open the time-limit for the exercise of a right of pre-emption in the event of an incomplete declaration without, however, indicating how such an omission can subsequently be rectified. Indeed, this seems to have been implicitly acknowledged by the Court of Cassation in its judgment of 16 November 1995 (see paragraph 63 above). That factor alone cannot, however, lead to the conclusion that the interference in question was unforeseeable or arbitrary and therefore incompatible with the principle of lawfulness.

110. The Court is, nonetheless, required to verify that the manner in which domestic law is interpreted and applied – even where the requirements have been complied with – does not entail consequences at variance with the Convention standards. From that stance, the element of uncertainty in the statute and the considerable latitude it affords the authorities are material considerations to be taken into account in determining whether the measure complained of struck a fair balance.

3. The aim of the interference

111. Any interference with the enjoyment of a right or freedom recognised by the Convention must, as can be inferred from Article 18 of the Convention (see paragraph 128 below), pursue a legitimate aim. The principle of a “fair balance” inherent in Article 1 of Protocol No. 1 itself presupposes the existence of a general

interest of the community. Moreover, it should be reiterated that the various rules incorporated in Article 1 are not distinct in the sense of being unconnected and that the second and third rules are concerned only with particular instances (see paragraph 98 above). One of the effects of this is that the existence of a “public interest” required under the second sentence, or the “general interest” referred to in the second paragraph, are in fact corollaries of the principle set forth in the first sentence, so that an interference with the exercise of the right to the peaceful enjoyment of possessions within the meaning of the first sentence of Article 1 must also pursue an aim in the public interest.

112. In the instant case the Court considers that the control by the State of the market in works of art is a legitimate aim for the purposes of protecting a country’s cultural and artistic heritage. The Court points out in this respect that the national authorities enjoy a certain margin of appreciation in determining what is in the general interest of the community (see, for example, *mutatis mutandis*, the James and Others judgment cited above, p. 32, § 46).

113. As regards works of art by foreign artists, the Court observes that the Unesco Convention of 1970 accords priority, in certain circumstances, to the ties between works of art and their country of origin (see Article 4 of that convention – paragraph 73 above). It notes, however, that the issue in this case does not concern the return of a work of art to its country of origin. That consideration apart, the Court recognises that, in relation to works of art lawfully on its territory and belonging to the cultural heritage of all nations, it is legitimate for a State to take measures designed to facilitate in the most effective way wide public access to them, in the general interest of universal culture.

4. Whether there was a fair balance

114. The concern to achieve a “fair balance” between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual’s fundamental rights is reflected in the structure of Article 1 as a whole and entails the need for a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised (see, among other authorities, the Sporrong and Lönnroth

judgment cited above, p. 26, § 69; the *Pressos Compania Naviera S.A. and Others v. Belgium* judgment of 20 November 1995, Series A no. 332, p. 23, § 38; and, lastly, *Chassagnou and Others v. France* [GC], nos. 25088/94, 28331/95 and 28443/95, § 75, ECHR 1999-III). In the context of the general rule enunciated in the first sentence of the first paragraph of Article 1, ascertaining whether such a balance existed requires an overall examination of the various interests in issue, which may call for an analysis not only of the compensation terms – if the situation is akin to the taking of property (see, for example, the *Lithgow and Others* judgment cited above, pp. 50-51, §§ 120-121) – but also, as in the instant case, of the conduct of the parties to the dispute, including the means employed by the State and their implementation“.

2) Рішення у справі „Scordino v. Italy (№ 1)“ від 29 березня 2006 року (заява 36813/97):

„97. The Court reiterates that interference with the right to respect for possessions must strike a “fair balance” between the demands of the general interest and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights (see *Sporrong and Lönnroth v. Sweden*, judgment of 23 September 1982, Series A no. 52, § 69). Compensation terms under the relevant legislation are material to the assessment whether the contested measure respects the requisite fair balance and, notably, whether it does not impose a disproportionate burden on the applicants. In this connection, the taking of property without payment of an amount reasonably related to its value will normally constitute a disproportionate interference and a total lack of compensation can be considered justifiable under Article 1 only in exceptional circumstances. Article 1 does not, however, guarantee a right to full compensation in all circumstances, since legitimate objectives of “public interest” may call for less than reimbursement of the full market value (see *The Holy Monasteries v. Greece*, judgment of 9 December 1994, Series A no. 301-A, §§ 70-71)“.

3) Рішення у справі „Рисовський проти України“ від 20 жовтня 2011 року (заява № 29979/04):

„68. Further, as regards the second aspect of the complaint, namely the revocation of the 1992 decision, it appears from the case file materials that this

revocation did not in itself invalidate the applicant's Land Use Act or affect the enforceability of the 1994 court judgment (see paragraphs 12, 14 and 15 above). It is therefore unclear whether this revocation constituted a "deprivation" of possessions for the purposes of Article 1 of Protocol no. 1. However, this act, which in fact extinguished the legal basis on which the applicant's initial entitlement to the land had emerged, constituted an interference with the above entitlement. In any case, whether or not the interference at issue constituted a "deprivation", in the context of the present case the same principles apply. Namely, in order to comply with the Convention, this measure should have been lawful and such as to strike a fair balance between the public interests and those of the applicant (see amongst many authorities, *Stretch*, cited above, § 36)".

„71. The 'good governance' principle should not, as a general rule, prevent the authorities from correcting occasional mistakes, even those resulting from their own negligence (see *Moskal*, cited above, § 73). Holding otherwise would, *inter alia*, amount to sanctioning an inappropriate allocation of scarce public resources, which in itself would be contrary to the public interest (*ibid.*). On the other hand, the need to correct an old "wrong" should not disproportionately interfere with a new right which has been acquired by an individual relying on the legitimacy of the public authority's action in good faith (see, *mutatis mutandis*, *Pincová and Pinc v. the Czech Republic*, no. 36548/97, § 58, ECHR 2002-VIII). In other words, State authorities which fail to put in place or adhere to their own procedures should not be allowed to profit from their wrongdoing or to escape their obligations (see *Lelas*, cited above, § 74). The risk of any mistake made by the State authority must be borne by the State itself and the errors must not be remedied at the expense of the individuals concerned (see, among other authorities, *mutatis mutandis*, *Pincová and Pinc*, cited above, § 58; *Gashi v. Croatia*, no. 32457/05, § 40, 13 December 2007 and *Trgo v. Croatia*, no. 35298/04, § 67, 11 June 2009). In the context of revocation of a property title granted erroneously, the "good governance" principle may not only impose on the authorities an obligation to act promptly in correcting their mistake (see e.g. *Moskal*, cited above, § 69), but also necessitate the payment of adequate compensation or

another type of appropriate reparation to its former good-faith holder (see *Pincová and Pinc*, cited above, § 53 and *Toşcuță and Others*, cited above, § 38)“.

4) Рішення у справі „*East/West Alliance Limited*» проти України“ від 23 січня 2014 року) (заява № 19336/04):

„168. The Court further reiterates that any interference with the peaceful enjoyment of possessions must strike a fair balance between the demands of the general interests of the community and the requirements of the protection of the individual’s fundamental rights. The concern to achieve this balance is reflected in the structure of Article 1 as a whole. The requisite balance will not be found if the person concerned has had to bear an individual and excessive burden (see, among other authorities, *Sporrong and Lönnroth v. Sweden*, 23 September 1982, §§ 69 and 73, Series A no. 52). In other words, there must be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised (see, for instance, *James and Others v. the United Kingdom*, 21 February 1986, § 50, Series A no. 98)“.

5) Рішення у справі „Кривенький проти України“ від 16 лютого 2017 року (заява № 43768/07):

„45. It remains to be examined whether the deprivation at issue in the present case also struck the requisite fair balance between the demands of the general interest of the public and the requirements of the protection of the individual’s fundamental rights (see, among many other authorities, *Gashi*, cited above, § 31). In this regard the Court reiterates that the taking of property without payment of an amount reasonably related to its value will normally fail to respect the requisite fair balance between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual’s fundamental rights and will constitute a disproportionate burden on the applicant (see *The Holy Monasteries v. Greece*, 9 December 1994, § 71, Series A no. 301-A, and *Former King of Greece and Others v. Greece* [GC], no. 25701/94, § 89, ECHR 2000-XII). In the context of revoking property titles granted in error, the “good governance” principle may impose on the authorities an obligation to act promptly in correcting their mistake, as well as necessitate the payment of

adequate compensation or another type of appropriate reparation to the former good-faith holders (see, in particular, *Rysovskyy v. Ukraine*, no. 29979/04, § 71, 20 October 2011, with further references)“.

Прошу підготувати переклад до 8 листопада 2022 року.

З повагою

суддя-доповідач

О. ПЕРВОМАЙСЬКИЙ

Судді Конституційного Суду
України

Олегу ПЕРВОМАЙСЬКОМУ

Шановний Олегу Олексійовичу!

На Ваше доручення від 03 листопада 2022 року (вх. № 21/2981) Управлінням порівняльно-правового аналізу підготовлено переклад юридичних позицій, викладених у рішеннях Європейського суду з прав людини.

Додаток: на 11 стор.

З повагою

Керівник Секретаріату
Конституційного Суду України

Віктор БЕСЧАСТНИЙ



Переклад витягів з рішень Європейського суду з прав людини, визначених у дорученні судді-договідача

Рішення Європейського суду з прав людини у справі „*Beveler v. Italy*“ від 5 січня 2000 року (заява № 33202/96):

| | | |
|---|--|--|
| <p>„108. The Court reiterates that an essential condition for an interference to be deemed compatible with Article 1 of Protocol No. 1 is that it should be lawful. “[T]he first and most important requirement of Article 1 of Protocol No. 1 is that any interference by a public authority with the peaceful enjoyment of possessions should be lawful” (see <i>Iatridis</i> cited above, § 58). The Court has limited power, however, to review compliance with domestic law (see the <i>Håkansson and Sturesson v. Sweden</i> judgment of 21 February 1990, Series A no. 171-A, p. 16, § 47), especially as there is nothing in the instant case from which it can conclude that the Italian authorities applied the legal provisions in question manifestly erroneously or so as to reach arbitrary conclusions (see, <i>mutatis mutandis</i>, the <i>Tre Traktörer AB v. Sweden</i> judgment of 7 July 1989, Series A no. 159, pp. 22-23, § 58). In that connection the Court also observes that the applicant's allegations of non-compliance with the procedure set forth in Article 67 of Royal Decree no. 363 of 1913 (see paragraph 81 above) do not appear to be relevant, since that provision refers to public-interest declarations made prior to expropriations effected in accordance</p> | <p>108. La Cour rappelle que la légalité constitue une condition primordiale de la compatibilité d'une mesure d'ingérence avec l'article 1 du Protocole n° 1. En effet, « l'article 1 du Protocole n° 1 exige, avant tout et surtout, qu'une ingérence de l'autorité publique dans la jouissance du droit au respect de biens soit légale » (arrêt <i>Iatridis</i> précité, § 58). La Cour jouit cependant d'une compétence limitée pour vérifier le respect du droit interne (arrêt <i>Håkansson et Sturesson c. Suède</i> du 21 février 1990, série A n° 171-A, p. 16, § 47), surtout qu'en l'espèce aucun élément du dossier ne lui permet de conclure que les autorités italiennes aient fait une application manifestement erronée, ou aboutissant à des conclusions arbitraires, des dispositions légales en cause (voir, <i>mutatis mutandis</i>, arrêt <i>Tre Traktörer AB c. Suède</i> du 7 juillet 1989, série A n° 159, pp. 22-23, § 58). A cet égard, la Cour observe également que les allégations du requérant concernant le non-respect de la procédure visée à l'article 67 du décret royal n° 363 de 1913 (paragraphe 81 ci-dessus) ne paraissent pas pertinentes, puisque cette disposition vise la déclaration d'utilité publique qui précède les expropriations suivant une procédure analogue à celle prévue par la loi n° 2359 de 1865, et non</p> | <p>108. Суд повторює, що істотною умовою для того, щоб втручання вважалось сумісним зі статтею 1 Першого протоколу, є його правомірність. „Перша і найважливіша вимога статті 1 Першого протоколу полягає в тому, що будь-яке втручання державного органу у мирне володіння майном має бути правомірним” (див. вище <i>Iatridis</i>, § 58). Проте Суд має обмежені повноваження для перевірки дотримання національних нормативних приписів (див. рішення у справі „<i>Håkansson and Sturesson v. Sweden</i>” від 21 лютого 1990 р., серія А, № 171-А, с. 16, § 47), зокрема, у матеріалах цієї справи відсутні документальні докази, що підтверджують висновок про те, що італійська влада застосовувала зазначені юридичні приписи явно неправомірно, або таких, що призводили до довільних висновків. (див., <i>mutatis mutandis</i>, рішення у справі <i>Tre Traktörer AB v. Sweden</i> від 7 липня 1989 року, серія А № 159, стор. 22-23, § 58). У зв'язку з цим Суд також зауважує, що твердження заявника про недотримання процедури, викладеної в статті 67 Королівського указу № 363 від 1913 р. (див. пункт 81 вище) не є, як видається, доречними, оскільки цей припис застосовується до</p> |
|---|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| <p>with a procedure analogous to that provided for in Law no. 2359 of 1865, and not to declarations that a work is of interest for the artistic heritage of the nation, which are dealt with in section 3 of Law no. 1089 of 1939.</p> | <p>pas la déclaration d'intérêt de l'œuvre pour le patrimoine artistique de la nation, visée, elle, à l'article 3 de la loi n° 1089 de 1939.</p> | <p>декларації про суспільний інтерес, що передуює експропріації, у порядку, аналогічному тому, що його передбачає Закон № 2359 від 1865 року, а не до декларації про те, що твір становить інтерес для художньої спадщини нації, про які йдеться в розділі 3 Закону № 1089 від 1939 року.</p> |
| <p>109. However, the principle of lawfulness also presupposes that the applicable provisions of domestic law be sufficiently accessible, precise and foreseeable (see the <i>Hentrich v. France</i> judgment of 22 September 1994, Series A no. 296-A, pp. 19-20, § 42, and the <i>Lithgow and Others</i> judgment cited above, p. 47, § 110). The Court observes that in certain respects the statute lacks clarity, particularly in that it leaves open the time-limit for the exercise of a right of pre-emption in the event of an incomplete declaration without, however, indicating how such an omission can subsequently be rectified. Indeed, this seems to have been implicitly acknowledged by the Court of Cassation in its judgment of 16 November 1995 (see paragraph 63 above). That factor alone cannot, however, lead to the conclusion that the interference in question was unforeseeable or arbitrary and therefore incompatible with the principle of lawfulness.</p> | <p>109. Toutefois, le principe de légalité signifie également l'existence de normes de droit interne suffisamment accessibles, précises et prévisibles (arrêt <i>Hentrich c. France</i> du 22 septembre 1994, série A n° 296-A, pp. 19-20, § 42, et arrêt <i>Lithgow et autres</i> précité, p. 47, § 110). La Cour observe qu'à certains égards la loi manque de clarté, en particulier dans la mesure où elle prévoit que dans le cas d'une déclaration incomplète, le délai pour l'exercice du droit de préemption reste ouvert, sans toutefois indiquer par quels moyens pareil vice pourrait être ultérieurement redressé. Au demeurant, dans son arrêt du 16 novembre 1995, la Cour de cassation semble l'admettre implicitement (paragraphe 63 ci-dessus). Cet élément ne saurait toutefois conduire à lui seul à la conclusion que l'ingérence en cause était imprévisible ou arbitraire et par conséquent incompatible avec le principe de légalité.</p> | <p>109. Однак принцип правомірності також передбачає, що застосовні національні нормативні приписи є в достатній мірі доступними, точними та передбачними (див. рішення у справі <i>Hentrich v. France</i> від 22 вересня 1994 року, серія А, № 296-А, с. 19-20, § 42, і згадане вище рішення у справі <i>Lithgow and Others</i>, стор. 47, § 110). Суд зауважує, що закону бракує чіткості в певних аспектах, зокрема в тому, що він залишає відкритими часові межі для реалізації права переважної купівлі у випадку неповної декларації, однак не вказуючи, як таке упущення може згодом бути виправлено. Насправді, видається, що Касаційний суд імпліцитно визнав це у своєму рішенні від 16 листопада 1995 року (див. пункт 63 вище.). Цей фактор як такий не міг привести до висновку про те, що зазначене втручання було непередбачним або довільним і, отже, таким, що є несумісним з принципом правомірності.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>110. The Court is, nonetheless, required to verify that the manner in which domestic law is interpreted and applied – even where the requirements have been complied with – does not entail consequences at variance with the Convention standards. From that stance, the element of uncertainty in the statute and the considerable latitude it affords the authorities are material considerations to be taken into account in determining whether the measure complained of struck a fair balance.</p> | <p>110. Néanmoins, la Cour est appelée à vérifier si la manière dont le droit interne est interprété et appliqué, même en cas de respect des exigences légales, produit des effets conformes aux principes de la Convention. Dans cette optique, l'élément d'incertitude présent dans la loi et l'ample marge de manœuvre que cette dernière confère aux autorités entrent en ligne de compte dans l'examen de la conformité de la mesure litigieuse aux exigences du juste équilibre.</p> | <p>110. Водночас Суд зобов'язаний перевірити, чи спосіб тлумачення та застосування національних нормативних приписів – навіть якщо вимоги були дотримані – не тягне за собою наслідків, що суперечать принципам Конвенції. З цієї позиції елемент невизначеності в законі та значна свобода, яку він надає органам влади, є суттєвими факторами, які слід брати до уваги при визначенні того, чи захід, який оскаржується, досяг справедливого балансу.</p> |
| <p><i>3. The aim of the interference</i></p> <p>111. Any interference with the enjoyment of a right or freedom recognised by the Convention must, as can be inferred from Article 18 of the Convention (see paragraph 128 below), pursue a legitimate aim. The principle of a “fair balance” inherent in Article 1 of Protocol No. 1 itself presupposes the existence of a general interest of the community. Moreover, it should be reiterated that the various rules incorporated in Article 1 are not distinct in the sense of being unconnected and that the second and third rules are concerned only with particular instances (see paragraph 98 above). One of the effects of this is that the existence of a “public interest” required under the second sentence, or the “general interest” referred to in the</p> | <p><i>3. Sur le but de l'ingérence</i></p> <p>111. Toute ingérence dans la jouissance d'un droit ou d'une liberté reconnus par la Convention doit, comme cela découle de l'article 18 de la Convention (paragraphe 128 ci-dessous), poursuivre un but légitime. Le principe du « juste équilibre » inhérent à l'article 1 du Protocole n° 1 lui-même suppose l'existence d'un intérêt général de la communauté. De surcroît, il convient de rappeler que les différentes règles incorporées dans l'article 1 ne sont pas dépourvues de rapport entre elles et que la deuxième et la troisième ne sont que des cas particuliers (paragraphe 98 ci-dessus). Il en découle, notamment, que l'existence d'une « cause d'utilité publique » exigée en vertu de la deuxième phrase, ou encore « l'intérêt général » mentionné dans le deuxième</p> | <p><i>3. Мета втручання</i></p> <p>111. Будь-яке втручання у здійснення прав або свобод, визнаними Конвенцією, повинно, як випливає зі статті 18 Конвенції (див. пункт 128 нижче), мати легітимну мету. Сам принцип „справедливого балансу“, закладений у статті 1 Першого протоколу, передбачає існування загального інтересу суспільства. Крім того, слід нагадати, що різні правила, включені до статті 1, стосуються один одного і що друге і третє правило є лише особливими (див. пункт 98 вище). Одним із наслідків цього є те, що наявність „суспільного інтересу“, якого вимагається у другому реченні, або „загального інтересу“, що згаданий у другому абзаці, насправді є наслідком принципу,</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>second paragraph, are in fact corollaries of the principle set forth in the first sentence, so that an interference with the exercise of the right to the peaceful enjoyment of possessions within the meaning of the first sentence of Article 1 must also pursue an aim in the public interest.</p> | <p>alinéa, constituent en fait des corollaires du principe énoncé à la première phrase. En conséquence, une ingérence dans l'exercice du droit au respect des biens, au sens de la première phrase de l'article 1, doit également poursuivre un but d'utilité publique.</p> | <p>зазначеного в першому реченні, тому що втручання у реалізацію права на мирне володіння майном, у значенні у першому реченні статті 1, має також мати на меті дотримання інтересів суспільства.</p> |
| <p>112. In the instant case the Court considers that the control by the State of the market in works of art is a legitimate aim for the purposes of protecting a country's cultural and artistic heritage. The Court points out in this respect that the national authorities enjoy a certain margin of appreciation in determining what is in the general interest of the community (see, for example, <i>mutatis mutandis</i>, the James and Others judgment cited above, p. 32, § 46).</p> | <p>112. En l'espèce, la Cour considère que le contrôle du marché des œuvres d'art par l'Etat constitue un but légitime dans le cadre de la protection du patrimoine culturel et artistique d'un pays. La Cour rappelle, à ce propos, que les autorités nationales jouissent d'une certaine marge de discrétion dans l'appréciation de ce qui constitue l'intérêt général de la communauté (voir par exemple, <i>mutatis mutandis</i>, l'arrêt James et autres précité, p. 32, § 46).</p> | <p>112. У цій справі Суд вважає, що контроль держави над ринком творів мистецтва має легітимну мету – захист культурної та мистецької спадщини країни. У зв'язку з цим Суд зазначає, що національні органи влади користуються певним простором для обдумування у визначенні того, що є в загальних інтересах суспільства (див., наприклад, <i>mutatis mutandis</i>, згадане вище рішення у справі <i>James and Others</i>, с. 32, § 46).</p> |
| <p>113. As regards works of art by foreign artists, the Court observes that the Unesco Convention of 1970 accords priority, in certain circumstances, to the ties between works of art and their country of origin (see Article 4 of that convention – paragraph 73 above). It notes, however, that the issue in this case does not concern the return of a work of art to its country of origin. That consideration apart, the Court recognises that, in relation to works of art lawfully on its territory and belonging to the cultural heritage of all nations, it is legitimate for a State to take measures designed to</p> | <p>113. Or, lorsqu'il s'agit d'une œuvre d'art réalisée par un artiste étranger, la Cour note que la Convention de l'Unesco de 1970 favorise, dans certaines conditions, le rattachement des œuvres d'art à leur pays d'origine (voir l'article 4 de cette convention ; paragraphe 73 ci-dessus). Elle constate cependant que n'est pas en cause, en l'espèce, le retour d'une œuvre d'art dans son pays d'origine. La Cour admet par ailleurs le caractère légitime de l'action d'un Etat qui accueille de façon licite sur son territoire des œuvres appartenant au patrimoine culturel de toutes les nations et qui vise à privilégier la solution la</p> | <p>113. Що стосується творів мистецтва іноземних художників, Суд зауважує, що Конвенція ЮНЕСКО 1970 року, за певних обставин, надає пріоритет зв'язкам між творами мистецтва та країною їх походження (див. статтю 4 цієї Конвенції – пункт 73 вище). Однак він зазначає, що в цій справі питання не стосується повернення твору мистецтва до країни його походження. Не дивлячись на це, Суд також визнає легітимне право держави вживати заходів стосовно творів мистецтва, які законно перебувають на території</p> |

| | | |
|---|--|---|
| <p>facilitate in the most effective way wide public access to them, in the general interest of universal culture.</p> | <p>plus apte à garantir une large accessibilité au bénéfice du public, dans l'intérêt général de la culture universelle.</p> | <p>держави та належать до культурної спадщини всіх націй, спрямованих на найбільш ефективне сприяння широкому публічному доступу до них, в загальних інтересах світової культури.</p> |
| <p><i>4. Whether there was a fair balance</i></p> <p>114. The concern to achieve a “fair balance” between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual's fundamental rights is reflected in the structure of Article 1 as a whole and entails the need for a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised (see, among other authorities, the <i>Sporrong and Lönnroth</i> judgment cited above, p. 26, § 69; the <i>Pressos Compania Naviera S.A. and Others v. Belgium</i> judgment of 20 November 1995, Series A no. 332, p. 23, § 38; and, lastly, <i>Chassagnou and Others v. France</i> [GC], nos. 25088/94, 28331/95 and 28443/95, § 75, ECHR 1999-III). In the context of the general rule enunciated in the first sentence of the first paragraph of Article 1, ascertaining whether such a balance existed requires an overall examination of the various interests in issue, which may call for an analysis not only of the compensation terms – if the situation is akin to the taking of property (see, for example, the <i>Lithgow</i> and</p> | <p><i>4. Sur l'existence d'un juste équilibre</i></p> <p>114. Le souci d'assurer un « juste équilibre » entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu se reflète dans la structure de l'article 1 tout entier et se traduit par la nécessité d'un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé (voir, entre autres, les arrêts <i>Sporrong et Lönnroth</i> précité, p. 26, § 69, <i>Pressos Compania Naviera S.A. et autres c. Belgique</i> du 20 novembre 1995, série A n° 332, p. 23, § 38, et en dernier lieu <i>Chassagnou et autres c. France</i> [GC], nos 25088/94, 28331/95 et 28443/95, § 75, CEDH 1999-III). Dans le cadre de la norme générale énoncée à la première phrase du premier paragraphe de l'article 1, la vérification de l'existence d'un tel équilibre exige un examen global des différents intérêts en cause, ce qui peut appeler une analyse non seulement des conditions de dédommagement si la situation s'apparente à une privation de propriété (voir, par exemple, l'arrêt <i>Lithgow et autres</i> précité, pp. 50-51, §§ 120 et</p> | <p><i>4. Чи було досягнуто справедливого балансу</i></p> <p>114. Прагнення досягти „справедливого балансу” між вимогами загального інтересу суспільства та необхідністю захисту основоположних прав особи показано у структурі статті 1 в цілому і призводить до необхідності дотримання розумного співвідношення домірності між засобами, що застосовуються та метою, яку мають досягти (див., серед інших джерел, згадане вище рішення у справі <i>Sporrong and Lönnroth</i>, с. 26, § 69; <i>Pressos Compania Naviera S.A. and Others</i> рішення у справі проти Бельгії від 20 листопада 1995 р., серія А, № 332, с. 23, § 38; і, нарешті, <i>Chassagnou and Others v. France</i> [ВП], № 25088/94, 28331/95 та 28443/95, § 75, ECHR 1999-III). У контексті загального правила, зазначеного в першому реченні першого абзацу статті 1, з'ясування того, чи існував такий баланс, вимагає загального вивчення різних інтересів, про які йдеться, що може потребувати аналізу не лише умов компенсації у разі, якщо ситуація схожа на</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Others judgment cited above, pp. 50-51, §§ 120-121) – but also, as in the instant case, of the conduct of the parties to the dispute, including the means employed by the State and their implementation”.</p> | <p>121). mais aussi, comme en l'espèce, du comportement des parties au litige, y compris les moyens employés par l'Etat et leur mise en œuvre.</p> | <p>заволодіння майном (див., наприклад, згадане вище рішення у справі <i>Lithgow and Others</i>, с. 50-51, §§ 120-121), але також, як у цій справі, поведінки сторін у спорі, зокрема й щодо засобів, які використовує держава, та їх застосування”.</p> |
| <p>2) Рішення у справі „Scordino v. Italy (№ 1)“ від 29 березня 2006 року (заява 36813/97):</p> | | |
| <p>.. 93. An interference with the right to the peaceful enjoyment of possessions must strike a “fair balance” between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual’s fundamental rights (see, among other authorities, <i>Sporrong and Lönnroth</i>, cited above, § 69). The concern to achieve this balance is reflected in the structure of Article 1 of Protocol No. 1 as a whole, including therefore the second sentence, which is to be read in the light of the general principle enunciated in the first sentence. In particular, there must be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised by any measure applied by the State, including measures depriving a person of his possessions (see <i>Pressos Compania Naviera S.A. and Others v. Belgium</i>, 20 November 1995, § 38, Series A no. 332; <i>The former King of Greece and Others v. Greece</i> [GC], no. 25701/94, §§ 89-90, ECHR</p> | <p>93. Une mesure d’ingérence dans le droit au respect des biens doit ménager un « juste équilibre » entre les exigences de l’intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l’individu (voir, parmi d’autres, <i>Sporrong et Lönnroth</i>, arrêt précité, § 69). Le souci d’assurer un tel équilibre se reflète dans la structure de l’article 1 du Protocole no 1 tout entier, donc aussi dans la seconde phrase, qui doit se lire à la lumière du principe consacré par la première. En particulier, il doit exister un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé par toute mesure appliquée par l’Etat, y compris les mesures privant une personne de sa propriété (<i>Pressos Compania Naviera S.A. et autres c. Belgique</i>, 20 novembre 1995, § 38, série A no 332, <i>Ex-roi de Grèce et autres c. Grèce</i> [GC], no 25701/94, § 89-90, CEDH 2000-XII, et <i>Sporrong et Lönnroth</i>, arrêt précité, § 73).and <i>Lönnroth</i>, cited above, § 73).</p> | <p>93. Захід втручання в право на мирне володіння майном повинно відповідати „справедливому балансу“ між вимогами загального інтересу суспільства та вимогами захисту основоположних прав особи (див., серед інших джерел, <i>Sporrong and Lönnroth</i>, цитоване вище, § 69). Прагнення досягти цього балансу показано в структурі статті 1 Першого протоколу в цілому, включно з другим реченням, яке слід читати у світлі загального принципу, зазначеного в першому реченні. Зокрема, має бути розумне співвідношення домірності між засобами, що їх було застосовано, та метою, яку прагнуть досягти за допомогою будь-яких заходів, вжитих державою, зокрема заходів, що позбавляють особу її майна (див. <i>Pressos Compania Naviera S.A. and Others v. Belgium</i>, 20 листопада 1995 р., § 38, серія А, № 332; <i>The former King of Greece and Others v. Greece</i> [BII], № 25701/94, §§</p> |

| | | |
|---|--|--|
| 2000-XII; and <i>Sporrong and Lönnroth</i> , cited above, § 73). | | 89-90, ЄСІЛ 2000-XII; і <i>Sporrong and Lönnroth</i> , цит. вище, § 73). |
| 3) Рішення у справі „Рисовський проти України“ від 20 жовтня 2011 року (заява № 29979/04): | | |
| <p>„68. Further, as regards the second aspect of the complaint, namely the revocation of the 1992 decision, it appears from the case file materials that this revocation did not in itself invalidate the applicant’s Land Use Act or affect the enforceability of the 1994 court judgment (see paragraphs 12, 14 and 15 above). It is therefore unclear whether this revocation constituted a “deprivation” of possessions for the purposes of Article 1 of Protocol no. 1. However, this act, which in fact extinguished the legal basis on which the applicant’s initial entitlement to the land had emerged, constituted an interference with the above entitlement. In any case, whether or not the interference at issue constituted a “deprivation”, in the context of the present case the same principles apply. Namely, in order to comply with the Convention, this measure should have been lawful and such as to strike a fair balance between the public interests and those of the applicant (see amongst many authorities, <i>Stretch</i>, cited above, § 36)“.</p> | | <p>„68. Крім того, щодо другого аспекту скарги, зокрема скасування рішення 1992 року, з матеріалів справи впливає, що його скасування як таке не призвело до визнання недійсним акта про землекористування заявника та не вплинуло на можливість виконання рішення суду 1994 року (див. пункти 12, 14 і 15 вище). Тому незрозуміло, чи це скасування становило „позбавлення“ майна для цілей статті 1 Першого протоколу. Однак цей акт, який фактично знищив юридичну основу щодо виникнення первинного права заявника на землю, становив втручання у зазначене вище право. У будь-якому випадку, незалежно від того, чи становило втручання, про яке йдеться, „позбавлення“ майна, у контексті цієї справи застосовуються однакові принципи. Зокрема, для того, щоб цей захід відповідав Конвенції, він мав бути правомірним і таким, що забезпечує справедливий баланс між суспільними інтересами та інтересами заявника (див., серед багатьох джерел, <i>Stretch</i>, згадане вище, § 36)».</p> |

„71. The ‘good governance’ principle should not, as a general rule, prevent the authorities from correcting occasional mistakes, even those resulting from their own negligence (see *Moskal*, cited above, § 73). Holding otherwise would, *inter alia*, amount to sanctioning an inappropriate allocation of scarce public resources, which in itself would be contrary to the public interest (*ibid.*). On the other hand, the need to correct an old “wrong” should not disproportionately interfere with a new right which has been acquired by an individual relying on the legitimacy of the public authority’s action in good faith (see, *mutatis mutandis*, *Pincová and Pinc v. the Czech Republic*, no. 36548/97, § 58, ECHR 2002-VIII). In other words, State authorities which fail to put in place or adhere to their own procedures should not be allowed to profit from their wrongdoing or to escape their obligations (see *Lelas*, cited above, § 74). The risk of any mistake made by the State authority must be borne by the State itself and the errors must not be remedied at the expense of the individuals concerned (see, among other authorities, *mutatis mutandis*, *Pincová and Pinc*, cited above, § 58; *Gashi v. Croatia*, no. 32457/05, § 40, 13 December 2007 and *Trgo v. Croatia*, no. 35298/04, § 67, 11 June 2009). In the context of revocation of a

„71. Принцип „добропорядного врядування”, як правило, не повинен перешкоджати органам влади виправляти випадкові помилки, навіть ті, що є результатом їх власної недбалості (див. згадане вище рішення у справі *Moskal*, § 73). Інакше це означало б, серед іншого, санкцію за неналежний розподіл обмежених державних ресурсів, що як таке суперечило б суспільним інтересам (*ibid.*). З іншого боку, потреба виправити стару „помилку” не повинна становити втручання, яке є не домірним, у здійсненні нового набутого права особи, яка добросовісно покладалася на легітимність дій державного органу (див., *mutatis mutandis*, *Pincová and Pinc v. the Czech Republic*, № 36548/97, § 58, ЄСПЛ 2002 VIII). Іншими словами, державним органам, які не запроваджують або не дотримуються своїх власних процедур, не можна дозволяти отримувати прибуток шляхом вчинення власних неправомірних дій або уникнення виконання власних зобов’язань (див. *Lelas*, згадане вище, § 74). Ризик будь-якої помилки, допущеної державним органом, повинен покладатися саме на державу, а помилки не повинні виправлятися коштом відповідних осіб (див., серед інших органів, *mutatis mutandis*, *Pincová and Pinc*, згадане вище, §

| | | |
|---|--|---|
| <p>property title granted erroneously, the “good governance” principle may not only impose on the authorities an obligation to act promptly in correcting their mistake (see e.g. <i>Moskal</i>, cited above, § 69), but also necessitate the payment of adequate compensation or another type of appropriate reparation to its former good-faith holder (see <i>Pincová and Pinc</i>, cited above, § 53 and <i>Toșcuță and Others</i>, cited above, § 38)“.</p> | | <p>58 : <i>Gashi v. Croatia</i>, № 32457/05, § 40, 13 грудня 2007 р. та <i>Trgo v. Croatia</i>, № 35298/04, § 67, 11 червня 2009 р.). У контексті скасування права власності, наданого помилково, за принципом „добронормального врядування“ може не лише покладатися обов’язок на органи влади діяти негайно з метою виправити свою помилку (див., наприклад, <i>Moskal</i>, цитоване вище, § 69), а й також вимагатися виплата адекватної компенсації або іншого виду відповідного відшкодування колишньому добросовісному володільцю (див. <i>Pincová and Pinc</i>, згадане вище, § 53 та <i>Toșcuță and Others</i>, згадане вище, § 38)».</p> |
| <p>4) Рішення у справі „«East/West Alliance Limited» проти України“ від 23 січня 2014 року) (заява № 19336/04):</p> | | |
| <p>„168. The Court further reiterates that any interference with the peaceful enjoyment of possessions must strike a fair balance between the demands of the general interests of the community and the requirements of the protection of the individual’s fundamental rights. The concern to achieve this balance is reflected in the structure of Article 1 as a whole. The requisite balance will not be found if the person concerned has had to bear an individual and excessive burden (see, among other authorities, <i>Sporrong and Lönnroth v. Sweden</i>, 23 September 1982, §§ 69 and 73, Series A no. 52). In</p> | | <p>„168. Крім того, Суд повторює, що будь-яке втручання у мирне володіння майном повинно відбуватися з дотриманням справедливого балансу між вимогами загальних інтересів суспільства та вимогами захисту основоположних прав особи. Прагнення досягти цього балансу показано в структурі статті 1 в цілому. Необхідного балансу не буде досягнуто, якщо на відповідну особу буде покладено індивідуальний і надмірний тягар (див., серед інших джерел, <i>Sporrong and Lönnroth v. Sweden</i>, 23 вересня 1982 р., §§ 69 і 73, серія А. № 52).</p> |

| | | |
|--|--|--|
| <p>other words, there must be a reasonable relationship of proportionality between the means employed and the aim sought to be realised (see, for instance, <i>James and Others v. the United Kingdom</i>, 21 February 1986, § 50, Series A no. 98)*.</p> | | <p>Іншими словами, має існувати розумне співвідношення домірності між засобами, що їх було застосовано, та метою, яку прагнуть досягти (див., наприклад, рішення у справі <i>James and Others v. the United Kingdom</i> від 21 лютого 1986 р., § 50, серія А, № 98)*.</p> |
| <p>5) Рішення у справі „Кривенький проти України“ від 16 лютого 2017 року (заява № 43768/07):</p> | | |
| <p>45. It remains to be examined whether the deprivation at issue in the present case also struck the requisite fair balance between the demands of the general interest of the public and the requirements of the protection of the individual’s fundamental rights (see, among many other authorities, <i>Gashi</i>, cited above, § 31). In this regard the Court reiterates that the taking of property without payment of an amount reasonably related to its value will normally fail to respect the requisite fair balance between the demands of the general interest of the community and the requirements of the protection of the individual’s fundamental rights and will constitute a disproportionate burden on the applicant (see <i>The Holy Monasteries v. Greece</i>, 9 December 1994, § 71, Series A no. 301-A, and <i>Former King of Greece and Others v. Greece</i> [GC], no. 25701/94, § 89, ECHR 2000-XII). In the context of revoking property titles granted in error, the “good</p> | | <p>„45. Залишається дослідити, чи позбавлення майна, яке розглядається в цій справі, також досягло необхідного справедливого балансу між вимогами загальних інтересів суспільства та вимогами захисту основоположних прав особи (див., серед багатьох інших органів, <i>Gashi</i>, згадане вище, § 31). У зв’язку з цим Суд повторює, що заволодіння майном без сплати суми, яка обґрунтовано відповідає його вартості, як правило, не забезпечить дотримання необхідного справедливого балансу між вимогами загальних інтересів суспільства та вимогами захисту основоположних прав особи, а також покладатиме надмірний тягар для заявника (див. <i>The Holy Monasteries v. Greece</i>, 9 грудня 1994 р., § 71, серія А, № 301-А, та <i>Former King of Greece and Others v. Greece</i> [ВП], № 25701/94, § 89, ЕЧПР 2000-ХІІ). У контексті скасування прав власності, наданих помилково, принцип „добронормального</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>governance” principle may impose on the authorities an obligation to act promptly in correcting their mistake, as well as necessitate the payment of adequate compensation or another type of appropriate reparation to the former good-faith holders (see, in particular, <i>Rysovskyi v. Ukraine</i>, no. 29979/04, § 71, 20 October 2011, with further references)“.</p> | | <p>врядування” може покласти на органи влади зобов’язання діяти негайно, з метою виправлення своєї помилки, а також вимагати виплати адекватної компенсації або іншого виду відповідного відшкодування попереднім добросовісним володільцям (див., зокрема, <i>Rysovskyi v. Ukraine</i>, № 29979/04, § 71, 20 жовтня 2011 р., з подальшими посиланнями)».</p> |
|--|--|---|



ОКРУЖНИЙ АДМІНІСТРАТИВНИЙ СУД МІСТА КИЄВА

**РІШЕННЯ
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ**

(РЕЗОЛЮТИВНА ЧАСТИНА)

20 жовтня 2021 року

м. Київ

№ 640/28969/20

Окружний адміністративний суд міста Києва у складі колегії суддів: головуючого судді Кармазіна О.А., суддів Катющенка В.П. та Скочок Т.О., при секретарі судового засідання Патук А.С.,

за участі: від позивача - адвокат Коротюк М.Г., від відповідача та третьої особи - Трембач О.С.,

розглянувши за правилами загального позовного провадження адміністративну справу

| | |
|---------------------|--|
| за позовом | приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу ОСОБА_2 |
| до | Кабінету Міністрів України |
| третья особа | Міністерство юстиції України |
| про | визнання протиправною та скасування постанови в частині, - |

ВСТАНОВИВ:

<...>

Керуючись [статтями 6, 72-77, 241-246, 250, 255, 264, 265](#) Кодексу адміністративного судочинства України, Окружний адміністративний суд міста Києва, -

ВИРІШИВ:

Адміністративний позов приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу ОСОБА_2 (<...>) задовольнити.

Визнати протиправною та нечинною постанову Кабінету Міністрів України від 15 квітня 2020 року [№ 288](#) «Про внесення змін до Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції» в частині викладення у новій редакції [абзацу другого](#) п. 17 Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної

реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 1128 від 25 грудня 2015 року наступного змісту:

«У разі скасування судом рішення Мін'юсту за результатами розгляду скарги у сфері державної реєстрації Мін'юст забезпечує повторний розгляд такої скарги відповідно до цього Порядку».

Стягнути на користь приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу ОСОБА_2 (<...>) за рахунок бюджетних асигнувань Кабінету Міністрів України (в особі Господарсько-фінансового Департаменту Секретаріату Кабінету Міністрів України; код ЄДР 00019442; адреса 01008, місто Київ, вул. Грушевського, 12/2) 840,80 грн на відшкодування судового збору, сплаченого за пл. дор. 18344 від 17.11.2020.

Рішення суду набирає законної сили в строк і порядку, передбачені [статтею 255 КАС України](#) та може бути оскаржено за правилами, встановленими [ст. ст. 293, 295-297 КАС України](#). Апеляційні скарги в електронній формі подаються безпосередньо до апеляційного суду.

| | |
|------------------|-------------------------------|
| Головуючий суддя | О.А. КАРМАЗІН |
| Судді | В.П. КАТЮЩЕНКО Т.О. СКОЧОК |

Повний текст рішення суду складений та підписаний 25.10.2021.

Категорія справи № **640/28969/20**

: Адміністративні справи (з 01.01.2019); Справи з приводу забезпечення функціонування органів прокуратури, адвокатури, нотаріату та юстиції (крім категорій 107000000), зокрема у сфері; нотаріату.

Надіслано судом: **22.05.2023**. Зареєстровано: **23.05.2023**. Оприлюднено: **23.05.2023**.

Дата набрання законної сили: **18.05.2023**

Номер судового провадження: **К/990/21723/22**



Верховний
Суд

ПОСТАНОВА

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

18 травня 2023 року

м. Київ

справа № 640/28969/20

адміністративні провадження № К/990/21723/22, № К/990/22175/22

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду:

судді-доповідача Соколова В.М.,

суддів: Загороднюка А.Г., Калашнікової О.В.,

за участю:

секретаря судового засідання Шевченко В.В.,

представника позивача Коротюка М.Г.,

представника відповідача Трембача О.С.,

представника третьої особи Коваль Є.В.,

розглянувши у відкритому судовому засіданні адміністративну справу № 640/28969/20

за позовом приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу ОСОБА_2 до Кабінету Міністрів України, третя особа - Міністерство юстиції України про визнання протиправною та скасування постанови в частині, провадження у якій відкрито

за касаційними скаргами Кабінету Міністрів України та Міністерства юстиції України на рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 20 жовтня 2021 року (головуючий суддя - Кармазін О.А., судді: Катющенко В.П., Скочок Т.О.) та постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 12 липня 2022 року (головуючий суддя - Кузьменко В.В., судді: Ганечко О.М., Василенко Я.М.),

УСТАНОВИВ:

I. Короткий зміст позовних вимог

У листопаді 2020 року приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу ОСОБА_2 (далі також - приватний нотаріус ОСОБА_2, позивачка) звернулася до Окружного адміністративного суду міста Києва з позовом до Кабінету Міністрів України (далі альтернативно - КМУ, Уряд, відповідач) третя особа - Міністерство юстиції України (далі - Мін`юст, третя особа), у якому, з урахуванням уточнень, просила визнати протиправною та скасувати постанову КМУ від 15 квітня 2020 року № 288 «Про внесення змін до Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб`єктів державної

реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції» (по тексту - Постанова № 288) у частині викладення у новій редакції абзацу другого пункту 17 Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженого постановою КМУ від 25 грудня 2015 року № 1128, наступного змісту: «У разі скасування судом рішення Мін'юсту за результатами розгляду скарги у сфері державної реєстрації Мін'юст забезпечує повторний розгляд такої скарги відповідно до цього Порядку».

На переконання позивачки, Постанова № 288 в оскаржуваній частині порушує її права та законні інтереси, як приватного нотаріуса, оскільки створює передумови для подвійного притягнення приватного нотаріуса ОСОБА_2 до відповідальності за одне і те саме правопорушення, а також порушує принцип правової визначеності.

Приватний нотаріус ОСОБА_2 зазначає, що Указом Президента України № 837/19 від 08 листопада 2019 року відповідачу доручено вжити заходів у сферах правової політики, забезпечення прав і свобод людини і громадянина, зокрема: відносно позбавлення Міністерства юстиції України повноважень щодо прийняття рішень про скасування реєстраційних дій у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань і скасування рішень про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень; забезпечення виключно судового порядку оскарження рішень, дій або бездіяльності державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації у сферах державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань і державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Натомість, спірними положеннями Постанови № 288 Уряд не виправдано розширив повноваження Колегії Міністерства юстиції України з розгляду скарг у сфері державної реєстрації у контексті ревізії раніше винесених рішень за скаргами фізичних та юридичних осіб, оцінку яким уже було надано судом. Тобто, Постанова № 288 по суті дозволяє Мін'юсту, не обмежуючись жодними строками, проводити необмежену кількість разів ревізію раніше прийнятих рішень по скаргам фізичних та юридичних осіб, оцінку яким, до цього, вже надали суди. При цьому, при новому розгляді Мін'юст, виходячи зі змісту оскаржуваної Постанови № 288, користується повним обсягом дискреційних повноважень та жодним чином не пов'язане висновками та оцінками судів, які були надані ними під час судового оскарження попереднього рішення Мін'юсту та були підставою для його скасування.

З погляду позивачки, такий підхід ставить у нерівне становище суб'єктів оскарження (державних реєстраторів, приватних нотаріусів) порівняно з Мін'юстом, адже нотаріус та/або державний реєстратор, який довів свою позицію у суді та домогся скасування незаконного рішення Мін'юсту про притягнення його

до дисциплінарної (адміністративної) відповідальності, по суті приречений на необхідність проходити процедуру притягнення до відповідальності, розгляду скарги повторно, що може тривати неодноразово.

II. Короткий зміст рішень судів першої та апеляційної інстанцій і мотиви їхнього ухвалення

Рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 20 жовтня 2021 року, залишеним без змін постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 12 липня 2022 року, адміністративний позов приватного нотаріуса ОСОБА_2 задоволено.

Визнано протиправною та нечинною Постанову № 288 у частині викладення у новій редакції абзацу другого пункту 17 Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, затвердженого постановою КМУ від 25 грудня 2015 року № 1128, наступного змісту: «У разі скасування судом рішення Мін'юсту за результатами розгляду скарги у сфері державної реєстрації Мін'юст забезпечує повторний розгляд такої скарги відповідно до цього Порядку». Стягнуто на користь приватного нотаріуса ОСОБА_2 (АДРЕСА_1 ; РНОКПП НОМЕР_1) за рахунок бюджетних асигнувань Кабінету Міністрів України (в особі Господарсько-фінансового Департаменту Секретаріату Кабінету Міністрів України; код ЄДРПОУ 00019442; адреса 01008, м.Київ, вул. Грушевського, 12/2) 840,80 грн на відшкодування судового збору, сплаченого за платіжним дорученням № 18344 від 17 листопада 2020 року.

Задовольняючи позовні вимоги, суд першої інстанції виходив з того, що оскільки Мін'юст може приймати лише рішення, які передбачені Законом України від 01 липня 2004 року № 1952-IV «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон № 1952-IV), то Мін'юст не уповноважений повторно переглядати скарги, за якими ним прийняті рішення про задоволення скарги у сфері державної реєстрації, які надалі скасовані судом, що, у свою чергу, дає підстави для висновку, що КМУ не уповноважений встановлювати правила повторного розгляду таких скарг, оскільки такі повноваження як для Мін'юсту, так і для КМУ не встановлені Законом №1952-IV та не впливають з положень Конституції України.

Суд дійшов висновку про те, що надавши Мін'юсту повноваження щодо повторного перегляду скарг, КМУ вийшов за межі своїх повноважень, встановлені Законом № 1952-IV, допустивши втручання у діяльність судової гілки влади, порушивши принцип поділу влади, оскільки оскаржувані положення спірного акту по суті надають Мін'юсту повноваження ревізувати судові рішення, які набрали законної сили. Надання такого права, окрім іншого, порушує приписи абзацу

третього частини третьої статті 37 Закону № 1952-IV, оскільки по суті допускають повторний розгляд скарги поза межами строків її розгляду.

У свою чергу, відповідно до частини десятої статті 37 Закону № 1952-IV рішення, дії або бездіяльність Міністерства юстиції України та його територіальних органів можуть бути оскаржені до суду. Структура та послідовність положень статті 37 також не дають підстав для висновку про наявність у Мін`юсту повноважень повторно переглядати скаргу, за якою ним прийнято рішення, яке скасовано судом. Рішення суду у цьому аспекті є остаточним відносно скасованого акту, що відповідає принципу правової визначеності як складової принципу верховенства права, а КМУ не є уповноваженим у структурі органів влади встановлювати повторний порядок перегляду скарг, рішення Мін`юсту за якими скасовано судом.

Окружний суд відзначив, що делегування функцій судів, а також привласнення цих функцій іншими органами чи посадовими особами не допускається, що по суті має місце у даному випадку, у зв`язку із наданням Мін`юсту права повторного перегляду скарги, за якою прийнято рішення Мін`юсту, яке скасовано судом. На тлі цього суд першої інстанції наголосив на необхідності дотримання принципу «Non bis in idem», відповідно до якого ніхто не може бути двічі притягнений до юридичної відповідальності одного виду за одне й те саме правопорушення.

У підсумку Окружний адміністративний суд міста Києва зазначив, що оспорювана частина спірного нормативно-правового акта фактично надає Мін`юсту право повторно прийняти рішення про притягнення нотаріуса до відповідальності, визначеної скасованим судом рішенням Мін`юсту. Більше того, зі змісту спірного акта вбачається, що таким чином скарга може розглядатися по суті необмежену кількість разів незалежно від висновків суду за рішенням по скарзі, що також є порушенням як принципу «Non bis in idem», так і принципів поділу влади та правової визначеності.

Відтак, на переконання суду, відповідачем не доведено перед судом законності та обґрунтованості Постанови № 288 в оскаржуваній частині, що, у свою чергу, зумовлює висновок суду про наявність підстав для задоволення позову шляхом визнання спірного рішення у відповідній частини протиправним та нечинним.

Шостий апеляційний адміністративний суд погодився з вищенаведеною позицією суду першої інстанції та мотивами ухвалення судового рішення. Суд апеляційної інстанції дійшов висновку про те, що Окружний адміністративний суд міста Києва правомірно визнав протиправною та нечинною Постанову № 288 у частині викладення у новій редакції абзацу другого пункту 17 Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб`єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції.

III. Короткий зміст та обґрунтування вимог касаційних скарг та їхній рух у касаційній інстанції. Позиція інших учасників справи

15 серпня 2022 року до Верховного Суду надійшла касаційна скарга КМУ, у якій скаржник, посилаючись на неправильне застосування норм матеріального права та порушення норм процесуального права, просить скасувати рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 20 жовтня 2021 року та постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 14 липня 2022 року, ухваливши у справі нове рішення про відмову в задоволенні позову.

Рішення судів попередніх інстанцій оскаржуються відповідачем з підстав, визначених пунктом 3, 4 частини четвертої статті 328 Кодексу адміністративного судочинства України (далі - КАС України).

На обґрунтування наявності підстави касаційного оскарження за пунктом 3 частини четвертої статті 328 КАС України скаржник зазначає, що судами першої та апеляційної інстанцій неправильно застосовано норми матеріального права, а саме пункт 7 частини першої статті 7, частини третьої, дев'яту та десятю статті 37 Закону № 1952-IV, статтю 129 Конституції України та статтю 6 Закону України «Про судоустрій і статус суддів». Водночас відсутній висновок Верховного Суду щодо питання застосування вказаних норм права у подібних правовідносинах, зокрема у правовідносинах щодо компетенції Уряду визначити у Порядку розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції, право Мін'юсту на перегляд скарги особи, за наслідками розгляду якої скасовано в судовому порядку відповідне рішення Мін'юсту.

На думку автора скарги, в силу особливостей правовідносин, що складаються між КМУ, державним реєстратором та Мін'юстом, суди у спорах за позовами державних реєстраторів позбавлені можливості встановлювати чи перевіряти обґрунтованість скарги особи, у разі повного скасування рішень Мін'юсту, адже власне залишається не вирішеною сама скарга такої особи. Скаржник вважає, що спірна норма Порядку не може порушувати приписи частини третьої статті 37 Закону № 1952-IV, адже за наслідками скасування наказу Мін'юсту за позовами державних реєстраторів, у тому числі в частині скасування реєстраційної дії, скарга особи залишається не вирішеною. Вказані обставини обумовлюють можливість розгляду такої скарги протягом 45-ти денного максимального строку, після отримання Мін'юстом відповідного судового рішення. Тому, з метою гарантування права особи, передбаченого пунктом 7 частини першої статті 7 Закону № 1952-IV, Урядом викладено спірні положення пункту 17 Порядку в такій редакції, яка гарантує належний розгляд скарги особи, проте вже з урахуванням викладеного у судовому рішенні висновку, що й власне було здійснено в спірних правовідносинах.

Також касатор вказує, що в розрізі положень статті 6 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» дії Уряду щодо прийняття оскаржуваної Постанови не підпадають під категорію «втручання в діяльність судової гілки влади». Уряд не делегує «функції судів» Мін`юсту та не порушує принцип «обов`язковості судових рішень», адже пункт 17 Порядку не визначає будь-якої можливості повторного притягнення державного реєстратора до відповідальності, а встановлює виключно необхідність забезпечення прав скажника, оскільки фактично його скарга, після оскарження державним реєстратором наказу Мін`юсту, залишилась без результату її розгляду.

Обґрунтовуючи наявність підстав для скасування судових рішень на підставі пункту 4 частини четвертої статті 328 КАС України, касатор зазначає, що право позивача на звернення до суду кореспондує його обов`язку довести обставини порушення власних прав та інтересів і аргументувати необхідність здійснення судового захисту. Звернення з позовною заявою, не спрямованою на відновлення порушених прав та інтересів, суперечить завданням адміністративного судочинства. Внаслідок неналежного дослідження зібраних у справі доказів, а саме: постанови Шостого апеляційного адміністративного суду від 30 червня 2020 року у справі №640/21299/19 та наказу Мін`юсту від 12 березня 2021 року № 817/7 «Про відмову в задоволенні скарги», суди попередніх інстанцій помилково встановили наявність підстав для задоволення позову.

Ухвалою Верховного Суду від 12 вересня 2022 року відкрито касаційне провадження за касаційною скаргою КМУ з підстави, визначеної пунктом 3 частини четвертої статті 328 КАС України. При цьому, цією ухвалою визнано необґрунтованими доводи касаційної скарги КМУ щодо наявності підстав касаційного оскарження рішень судів з підстави, визначеної пунктом 4 частини четвертої статті 328 КАС України.

17 серпня 2022 року до Суду надійшла касаційна скарга Мін`юсту на рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 20 жовтня 2021 року та постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 14 липня 2022 року.

Касаційна скарга на судові рішення подана з підстав, передбачених пунктами 1, 3 частини четвертої статті 328 КАС України.

Доводи скажника в частині обґрунтування підстави касаційного оскарження за пунктом 3 частини четвертої статті 328 КАС України полягають у тому, що судами першої та апеляційної інстанцій неправильно застосовано норми матеріального права, а саме, статті 7 та 37 Закону № 1952-IV. Водночас відсутній висновок Верховного Суду щодо застосування указаних норм права у подібних правовідносинах у частині наявності у Мін`юсту обов`язку розгляду скарги на дії або бездіяльність державного реєстратора, суб`єктів державної реєстрації прав, та як наслідок, прийняття відповідного рішення за результатом розгляду скарги.

Окрім того, касатор посилається на відсутність висновку Верховного Суду щодо застосування статті 49 Закону України «Про Кабінет Міністрів України» та статті 37 Закону № 1952-IV у контексті Постанови № 288 у подібних правовідносинах стосовно права КМУ в межах чинного законодавства врегульовувати правовідносини у сфері скарг щодо державної реєстрації та визначати особливості їх розгляду.

Щодо наявності підстав касаційного оскарження за пунктом 1 частини четвертої статті 328 КАС України заявник касаційної скарги вказує, що судом апеляційної інстанції в оскаржуваному судовому рішенні застосовано норми статті 55 Конституції України без урахування висновків щодо застосування цієї норми права, викладених у постанові Великої Палати Верховного Суду від 07 липня 2022 року у справі № 9901/348/21, постановою Верховного Суду від 15 квітня 2021 року у справі № 260/319/20 та від 16 липня 2020 року у справі № 826/13664/18 у подібних правовідносинах. Касатор зазначає, що суд апеляційної інстанції, приймаючи оскаржуване рішення, не врахував існуючу правову позицію Верховного Суду, викладену у вищезазначених постановою, яка чітко вказує на необхідність обов'язкового встановлення відповідного порушення суб'єктом владних повноважень прав, свобод або інтересів особи на момент її звернення до суду. Порушення має бути реальним, стосуватися (зачіпати) зазвичай індивідуально виражених права чи інтересів особи, яка стверджує про їх порушення. У даному випадку позивачка, звертаючись з цим позовом до суду, не навела та не надала належних і достатніх доказів на підтвердження обставин допущеного КМУ Постановою № 288 дійсного порушення її прав, свобод або інтересів.

За таких умов Мініюст вважає, що рішення судів першої та апеляційної інстанцій підлягають скасуванню з ухваленням нового рішення про відмову в задоволенні позову.

Ухвалою Верховного Суду від 12 вересня 2022 року відкрито касаційне провадження за касаційною скаргою Мініюсту.

Ухвалою від 10 січня 2023 року Суд відмовив у задоволенні клопотання КМУ про зупинення виконання рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 20 жовтня 2021 року та постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 14 липня 2022 року у справі №640/28969/20.

Ухвалою від 11 квітня 2023 року Верховний Суд у складі судді Касаційного адміністративного суду Соколова В.М. провів необхідні дії з підготовки справи до касаційного розгляду та призначив її до розгляду у відкритому судовому засіданні.

18 травня 2023 року представником позивачки ОСОБА_1 подано відзив на касаційні скарги КМУ та Мініюсту, в якому він просить скарги заявників

відхилити, а рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 20 жовтня 2021 року та постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 14 липня 2022 року у справі №640/28969/20 залишити без змін.

У судовому засіданні представник відповідача Трембач О.С. і представник третьої особи Коваль Є.В. підтримали вимоги касаційних скарг КМУ та Мінюсту відповідно, і просили їх задовольнити.

Представник позивачки просив у задоволенні касаційних скарг відмовити.

IV. Установлені судами попередніх інстанцій обставини справи

ОСОБА_2 здійснює нотаріальну діяльність у Київському міському нотаріальному окрузі на підставі свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю № 5324, виданого Мін`юстом 13 вересня 2004 року, та на підставі реєстраційного посвідчення № 747, виданого Головним управлінням юстиції у місті Києві у 2009 році. Позивачка здійснює свою діяльність, у тому числі, як державний реєстратор.

07 червня 2019 року ОСОБА_2 було проведено реєстраційні дії в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а саме: 1) відкрито розділ на об`єкт нерухомого майна - земельну ділянку за кадастровим номером 8000000000:66:108:0002, реєстраційний номер об`єкта нерухомого майна 1848492980000, зареєстровано право власності на вказану вище земельну ділянку за територіальною громадою міста Києва в особі Київської міської ради, код ЄДРПОУ 22883141, номер запису про право власності 31927737; право оренди на вказану вище земельну ділянку, орендар ПрАТ «Дарницький комбінат будівельних матеріалів та конструкцій» орендодавець: Територіальна громада міста Києва в особі Київської міської рад, номер запису про інше речове право 31928097; право суборенди на вказану вище земельну ділянку, суборендар: ТОВ «Атланта Інвест Девелопмент», орендар: ПрАТ «Дарницький комбінат будівельних матеріалів та конструкцій», номер запису про інше речове право 31928478; 2) відкрито розділ на об`єкт нерухомого майна - земельну ділянку за кадастровим номером 8000000000:66:105:0002, реєстраційний номер об`єкта нерухомого майна 1848290680000, зареєстровано право власності на вказану вище земельну ділянку за територіальною громадою міста Києва в особі Київської міської ради, код ЄДРПОУ 22883141, номер запису про право власності 31924714; право оренди на вказану вище земельну ділянку, орендар ПрАТ «Дарницький комбінат будівельних матеріалів та конструкцій» орендодавець: Територіальна громада міста Києва в особі Київської міської рад, номер запису про інше речове право 31926082; право суборенди на вказану вище земельну ділянку, суборендар: ТОВ «Атланта Інвест Девелопмент», орендар: ПрАТ «Дарницький комбінат будівельних матеріалів та конструкцій», номер запису про інше речове право 31926853.

Державна реєстрація іншого речового права (право суборенди) №31928478, №31926853 за ТОВ «Атланта Інвест Девелопмент» щодо земельних ділянок, проведена на підставі рішень від 10 червня 2019 року №47245117 та №47270353.

19 червня 2019 року у порядку статті 37 Закону № 1952-IV до Мін`юсту надійшла скарга ПрАТ «Дарницький комбінат будівельних матеріалів та конструкцій» з доповненнями з вимогою скасувати рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 10 червня 2019 року №47245117 та №47270353, прийнятих приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу ОСОБА_2

04 липня 2019 року Комісією з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації прийнято висновок, яким вирішено задовольнити скаргу ПрАТ «Дарницький комбінат будівельних матеріалів та конструкцій» від 19 червня 2019 року № 55 з доповненнями до неї від 21 червня 2019 року № 59 та від 04 липня 2019 року; скасувати рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 10 червня 2019 року №47245117 та №47270353, прийнятих приватним нотаріусом ОСОБА_2; тимчасово заблокувати доступ приватному нотаріусу ОСОБА_2 до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно строком на 6 місяців.

Наказом Мін`юсту від 05 липня 2019 року № 2056/5 «Про скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень» відповідно до частини другої, п`ятої статті 26, підпункту «а» пункту 2 частини шостої статті 37 Закону № 1952-IV, пункту 12 Порядку розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затвердженого постановою КМУ від 25 грудня 2015 року №1128, скаргу ПрАТ «Дарницький комбінат будівельних матеріалів та конструкцій» від 19 червня 2019 року №55 задоволено в повному обсязі. Скасовано рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 10 червня 2019 року № 47245117 та № 47270353, прийнятих приватним нотаріусом ОСОБА_2 Тимчасово заблоковано доступ приватному нотаріусу ОСОБА_2 до Державного реєстру прав на нерухоме майно строком на 6 місяців. Виконання пункту 3 цього рішення покладено на Державне підприємство «Національні інформаційні системи», пункту 2 - на Департамент державної реєстрації та нотаріату.

Наказом Мін`юсту від 09 липня 2019 року № 2077/5 «Про внесення змін до наказу Міністерства юстиції України від 05.07.2019 №2056/5 «Про скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень» відповідно до статті 37 Закону № 1952-IV, пункту 12 Порядку розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 року № 1128 внесено зміни до наказу Мін`юсту від 05 липня 2019 року № 2056/5 «Про скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень» та вирішено викласти пункт 2 у наступній редакції: «Скасувати рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 10 червня 2019 року № 47245117 та №47270353 прийняті приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу

ОСОБА 2 та скасувати записи про державну реєстрацію іншого речового права №№31928478, №31926853, внесених на підставі цих рішень».

Згідно з постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 30 червня 2020 року у справі №640/21299/19, визнано протиправним та скасовано накази Мін`юсту від 05 липня 2019 року №2056/5 «Про скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень» та від 09 липня 2019 року № 2077/5 «Про внесення змін до наказу Міністерства юстиції України від 05.07.2019 №2056/5 «Про скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень».

28 серпня 2020 року оприлюднено оголошення про повторний розгляд скарги від 19 червня 2019 року № 55 відносно позивачки.

Повторне призначення до розгляду скарги, яка вже розглядалася та за якою вже Мін`юстом приймалося рішення, яке було скасовано судом, зумовило звернення позивачки до суду з цим позовом, позаяк Порядок розгляду скарг у сфері державної реєстрації, затверджений постановою КМУ від 25 грудня 2015 року № 1128, був застосований у редакції спірної Постанови № 288.

Оголошення про оскарження спірного нормативно-правового акта оприлюднено в офіційному виданні «Офіційний вісник України» (N 2, 06 січня 2021).

V. Джерела права й акти їхнього застосування

Частиною другою статті 19 Конституції України обумовлено, що органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов`язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Статтею 113 Конституції України закріплено, що Кабінет Міністрів України є вищим органом у системі органів виконавчої влади та у своїй діяльності керується Конституцією та законами України, а також указами Президента України та постановами Верховної Ради України, прийнятими відповідно до Конституції та законів України.

Основоположними принципами діяльності Кабінету Міністрів України відповідно до частини першої статті 3 Закону України «Про Кабінет Міністрів України» від 27 лютого 2014 року № 794-VII (далі - Закон № 794-VII) є дотримання верховенства права, законності, поділу державної влади, безперервності, колегіальності, солідарної відповідальності, відкритості та прозорості.

Згідно зі статтею 117 Конституції України, якій кореспондують приписи статті 49 Закону № 794-VII, Кабінет Міністрів України в межах своєї компетенції видає постанови і розпорядження, які є обов`язковими до виконання. Акти Кабінету

Міністрів України нормативного характеру видаються у формі постанов Кабінету Міністрів України.

За визначенням, наведеним у пункті 18 частини першої статті 4 КАС України, нормативно-правовий акт - акт управління (рішення) суб'єкта владних повноважень, який встановлює, змінює, припиняє (скасовує) загальні правила регулювання однотипних відносин, і який розрахований на довгострокове та неодноразове застосування.

Відносини, що виникають у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень урегульовані Законом № 1952-IV (тут і далі - у редакції на час виникнення спірних правовідносин), який спрямований на забезпечення визнання та захисту державою таких прав.

Повноваження Міністерства юстиції України у сфері державної реєстрації прав визначені статтею 7 Закону № 1952-IV, відповідно до якої Міністерство юстиції України, зокрема, але не виключно: здійснює контроль за діяльністю у сфері державної реєстрації прав, у тому числі шляхом проведення моніторингу реєстраційних дій відповідно до цього Закону та приймає обов'язкові до виконання рішення, передбачені цим Законом; забезпечує доступ до Державного реєстру прав державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав, визначених цим Законом, інших суб'єктів, право доступу яких визначено цим Законом, та приймає рішення про тимчасове блокування або анулювання такого доступу у випадках, передбачених цим Законом; розглядає скарги на рішення, дії або бездіяльність державних реєстраторів, суб'єктів державної реєстрації прав, територіальних органів Міністерства юстиції України та приймає обов'язкові до виконання рішення, передбачені цим Законом.

Так, приписами статті 37 цього Закону обумовлено, що рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України, його територіальних органів або до суду.

Міністерство юстиції України розглядає скарги, зокрема, на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав (крім випадків, коли таке право набуто на підставі судового рішення, а також коли щодо нерухомого майна наявний судовий спір). Загальний строк розгляду та вирішення скарги не може перевищувати 45 календарних днів.

Скарга на рішення про державну реєстрацію прав розглядається в порядку, визначеному цим Законом, виключно за умови, що вона подана особою, яка може підтвердити факт порушення її прав у результаті прийняття такого рішення.

За результатами розгляду скарги Міністерство юстиції України та його територіальні органи приймають мотивоване рішення про:

- 1) відмову у задоволенні скарги;
- 2) задоволення (повне чи часткове) скарги шляхом прийняття рішення про: а) скасування рішення про державну реєстрацію прав, скасування рішення територіального органу Міністерства юстиції України, прийнятого за результатами розгляду скарги; б) скасування рішення про зупинення державної реєстрації прав, про зупинення розгляду заяви або про відмову в державній реєстрації прав та проведення державної реєстрації прав; в) виправлення помилки, допущеної державним реєстратором; в-1) усунення порушень, допущених державним реєстратором, з визначенням строків для виконання наказу; г) тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав; г) анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав; е) притягнення до дисциплінарної відповідальності посадової особи територіального органу Міністерства юстиції України; є) направлення до Вищої кваліфікаційної комісії нотаріату при Міністерстві юстиції України подання щодо анулювання свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю.

Порядок розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації прав, територіальних органів Міністерства юстиції України визначається Кабінетом Міністрів України.

Рішення, дії або бездіяльність Міністерства юстиції України та його територіальних органів можуть бути оскаржені до суду.

25 грудня 2015 року постановою КМУ № 1128 затверджено Порядок розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції (далі - Порядок № 1128).

За змістом пункту 14 зазначеного Порядку (в редакції постанови КМУ від 24 грудня 2019 року №1150), за результатами розгляду скарги у сфері державної реєстрації, у тому числі колегіально, Мін'юст чи відповідний територіальний орган приймає рішення про задоволення скарги у сфері державної реєстрації або про відмову в її задоволенні з підстав, передбачених законом.

Відповідно до пункту 17 Порядку № 1128 у тій же редакції, рішення, дії або бездіяльність Мін'юсту можуть бути оскаржені до суду.

У разі скасування судом рішення Мін'юсту про задоволення скарги у сфері державної реєстрації або про відмову в її задоволенні Мін'юст не пізніше наступного робочого дня з дня надходження судового рішення забезпечує:

повторний розгляд скарги у сфері державної реєстрації відповідно до цього Порядку (у разі скасування рішення про відмову в задоволенні скарги у сфері державної реєстрації);

внесення відповідних відомостей до реєстрів відповідно до закону (у разі скасування рішення про задоволення скарги у сфері державної реєстрації).

15 квітня 2020 року Урядом прийнято Постанову № 288 (набрала чинності 23 квітня 2020 року), якою внесено зміни до Порядку № 1128.

Зокрема, цією постановою пункт 17 Порядку № 1128 викладено у наступній редакції:

« 17. Рішення, дії або бездіяльність Мін`юсту можуть бути оскаржені до суду.

У разі скасування судом рішення Мін`юсту за результатами розгляду скарги у сфері державної реєстрації Мін`юст забезпечує повторний розгляд такої скарги відповідно до цього Порядку.

У разі скасування судом рішення Мін`юсту про задоволення скарги у сфері державної реєстрації Мін`юст не пізніше наступного робочого дня з дня надходження судового рішення також забезпечує внесення відповідних відомостей до реєстрів відповідно до закону.».

VI. Оцінка висновків судів та позиція Верховного Суду

За правилами частини третьої статті 3 КАС України провадження в адміністративних справах здійснюється відповідно до закону, чинного на час вчинення окремої процесуальної дії, розгляду і вирішення справи.

З метою визначення меж розгляду справи Верховним Судом належить застосовувати правила статті 341 КАС України, відповідно до яких під час розгляду справи в касаційному порядку суд в межах доводів та вимог касаційної скарги та на підставі встановлених фактичних обставин справи перевіряє правильність застосування судом першої чи апеляційної інстанції норм матеріального і процесуального права. Одночасно, суд касаційної інстанції не має права встановлювати або вважати доведеними обставини, що не були встановлені у рішенні або постанові суду чи відхилені ним, вирішувати питання про достовірність того чи іншого доказу, про перевагу одних доказів над іншими, збирати чи приймати до розгляду нові докази або додатково перевіряти докази. У суді касаційної інстанції не приймаються і не розглядаються вимоги, що не були предметом розгляду в суді першої інстанції.

Касаційні провадження у цій справі відкриті з підстав, визначених пунктами 1, 3 частини четвертої статті 328 КАС України.

Вирішуючи питання про обґрунтованість касаційних скарг КМУ та Мін`юсту, колегія суддів виходить з наступного.

Предметом судового контролю у цій справі є нормативно-правовий акт - постанова КМУ № 288 у частині, якою внесено зміни у пункт 17 Порядку № 1128.

У вимірі спірних правовідносин і підстав касаційного оскарження Верховний Суд вважає за необхідне насамперед надати оцінку доводам касаційних скарг щодо відсутності порушеного права позивачки у зв`язку із прийняттям Постанови № 288 в оспорюваній частині.

Так, принагідно зазначити, що передумовою для звернення приватного нотаріуса ОСОБА_2 до адміністративного суду з цим позовом слугували конкретні фактичні обставини.

Як зазначалося вище, судами попередніх установлено, що приватний нотаріус ОСОБА_2 здійснює свою діяльність, у тому числі, як державний реєстратор.

У 2019 році приватний нотаріус ОСОБА_2 звернулася до Окружного адміністративного суду міста Києва з позовом до Мін`юсту про визнання протиправними та скасування наказів №2056/5 від 05 липня 2019 року та № 2077/5 від 09 липня 2019 року про внесення змін до наказу №2056/5.

Означений спір був обумовлений тим, що наказом Мін`юсту від 05 липня 2019 року № 2056/5 задоволено скаргу ПрАТ «Дарницький комбінат будівельних матеріалів та конструкцій» від 19 червня 2019 року № 55 та скасовано рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень від 10 червня 2019 року №47245117 та №47270353, прийнятих приватним нотаріусом ОСОБА_2 Тимчасово заблоковано доступ приватному нотаріусу ОСОБА_2 до Державного реєстру прав на нерухоме майно строком на 6 місяців.

Рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 30 березня 2020 року у справі №640/21299/19 у задоволенні позову ОСОБА_2 відмовлено повністю.

Однак, постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 30 червня 2020 року у справі № 640/21299/19 апеляційну скаргу приватного нотаріуса ОСОБА_2 задоволено повністю. Рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 30 березня 2020 року скасовано та ухвалено нову постанову, якою адміністративний позов задоволено. Визнано протиправними та скасовано накази Мін`юсту від 05 липня 2019 року № 2056/5 «Про скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень» та від 09 липня 2019 року № 2077/5 «Про

внесення змін до наказу Міністерства юстиції України від 05.07.2019 №2056/5 «Про скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень».

Як слідує зі змісту цієї постанови, Шостий апеляційний адміністративний суд під час її прийняття виходив із того, що у справі відсутні належні та допустимі докази, які б підтверджували, що ОСОБА_2, яка безперечно є зацікавленою особою та про яку зазначено у скарзі ПрАТ «Дарницький комбінат будівельних матеріалів та конструкцій», вчасно повідомлялась про час та місце розгляду такої скарги. Крім того, стаття 34-1 Закону № 755-IV не визначає мінімальних та максимальних строків застосування заходу стягнення у вигляді блокування доступу державного реєстратора до Єдиного державного реєстру. Проте, застосування певного виду стягнення повинно відповідати загальним принципам законності, справедливості, індивідуальності, пропорційності. Тому, визначаючи вид стягнення та встановлюючи позивачу строк обмеження у доступі до Єдиного державного реєстру, відповідач повинен був врахувати характер порушення, його систематичність, сукупність з іншими порушеннями, наявність/відсутність негативних наслідків з відображенням цих обставин у спірному наказі про застосування заходу стягнення. Проте, відповідачем в оскаржуваному наказі не зазначено наведених обставин, що свідчить про те, що спірний наказ №2056/5 прийнято ним з порушенням норм чинного законодавства.

У підсумку Шостий апеляційний адміністративний суд, вирішуючи справу № 640/21299/19, дійшов висновку про те, що оскільки Мін`юстом порушено порядок розгляду скарги, то позовні вимоги про визнання протиправними та скасування наказів Мін`юсту № 2056/5 від 05 липня 2019 року та №2077/5 від 09 липня 2019 року є обґрунтованими та підлягають задоволенню.

Зазначена постанова апеляційного суду набрала законної сили 30 червня 2020 року.

28 серпня 2020 року оприлюднено оголошення про повторний розгляд скарги від 19 червня 2019 року № 55 відносно позивачки.

Отже, внесені спірною Постановою № 288 зміни до пункту 17 Порядку № 1128 створили передумови для повторного розгляду Колегією з питань розгляду скарг у сфері державної реєстрації скарги ПрАТ «Дарницький комбінат будівельних матеріалів та конструкцій» від 19 червня 2019 року № 55 відносно реєстраційних дій, вчинених приватним нотаріусом ОСОБА_2, по якій Мін`юстом уже приймалися накази № 2056/5 та № 2077/5, які у подальшому були скасовані у судовому порядку.

Статтею 55 Конституції України визначено, що права і свободи людини і громадянина захищаються судом. Кожному гарантується право на оскарження в

суді рішень, дій чи бездіяльності органів державної влади, органів місцевого самоврядування, посадових і службових осіб.

Конституційний Суд України, вирішуючи питання, порушені в конституційному зверненні та конституційному поданні щодо тлумачення частини другої статті 55 Конституції України, у Рішенні від 14 грудня 2011 року № 19-рп/2011 зазначив, що права і свободи людини та їх гарантії визначають зміст і спрямованість діяльності держави (частина друга статті 3 Конституції України). Для здійснення такої діяльності органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові і службові особи наділені публічною владою, тобто мають реальну можливість на підставі повноважень, встановлених Конституцією і законами України, приймати рішення чи вчиняти певні дії. Особа, стосовно якої суб'єкт владних повноважень прийняв рішення, вчинив дію чи допустив бездіяльність, має право на захист.

Із наведеного слідує висновок, що право на судовий захист передбачає можливість звернення до суду за захистом порушеного права, але вимагає, щоб порушення, про яке стверджує позивач, було обґрунтованим. Таке порушення прав має бути реальним, стосуватися індивідуально виражених прав або інтересів особи, яка стверджує про їх порушення.

Частина перша статті 5 КАС України закріплює право кожної особи в порядку, встановленому цим Кодексом, звернутися до адміністративного суду, якщо особа вважає, що рішенням, дією чи бездіяльністю суб'єкта владних повноважень порушені її права, свободи або законні інтереси., і просити про їх захист, зокрема шляхом визнання протиправним та нечинним нормативно-правового акта чи окремих його положень.

Відповідно до частини другої статті 264 КАС України право оскаржити нормативно-правовий акт мають особи, щодо яких його застосовано, а також особи, які є суб'єктом правовідносин, у яких буде застосовано цей акт.

Зважаючи на те, що приватний нотаріус ОСОБА_2 є суб'єктом, на якого покладаються функції державного реєстратора прав на нерухоме майно, а Постанова № 288 запровадила зміни до Порядку щодо розгляду скарг у сфері державної реєстрації (зокрема щодо повторного розгляду скарг), які, на думку позивачки, порушують її права та інтереси, Верховний Суд вважає, що остання має право на судовий захист шляхом оскарження у порядку КАС України спірної частини нормативно-правового акту, позаяк Постанова № 288 безпосередньо стосується та зачіпає її права, як державного реєстратора.

На тлі цього принагідно надати оцінку доводам касаційної скарги Мін'юсту щодо застосування судом апеляційної інстанції в оскаржуваному рішенні положень статті 55 Конституції України без урахування висновків щодо застосування цієї

норми права, викладених у постанові Великої Палати Верховного Суду від 07 липня 2022 року у справі №9901/348/21, постановах Верховного Суду від 15 квітня 2021 року у справі № 260/319/20 та від 16 липня 2020 року у справі № 826/13664/18 у подібних правовідносинах.

У такому аспекті колегія суддів зауважує, що відповідно до правової позиції Великої Палати Верховного Суду щодо тлумачення поняття «подібності правовідносин», висловленої у постанові від 12 жовтня 2021 року у справі № 233/2021/19, на предмет подібності слід оцінювати саме ті правовідносини, які є спірними у порівнюваних ситуаціях. Встановивши учасників спірних правовідносин, об'єкт спору (які можуть не відповідати складу сторін справи та предмету позову) і зміст цих відносин (права й обов'язки сторін спору), суд має визначити, чи є певні спільні риси між спірними правовідносинами насамперед за їхнім змістом. А якщо правове регулювання цих відносин залежить від складу їх учасників або об'єкта, з приводу якого вони вступають у правовідносини, то у такому разі подібність слід також визначати за суб'єктним і об'єктним критеріями відповідно. Для встановлення подібності спірних правовідносин у порівнюваних ситуаціях суб'єктний склад цих відносин, предмети, підстави позовів і відповідне правове регулювання не обов'язково мають бути тотожними, тобто однаковими.

Проаналізувавши судові рішення у справах № 9901/348/21, № 260/319/20, № 826/13664/18, на які посилається у скарзі Мін'юст, та у справі № 640/28969/20, судові рішення у якій є наразі предметом касаційного перегляду, Суд установив, що правовідносини у цих справах не є релевантними, а тому викладені у перелічених справах висновки Верховного Суду не можуть слугувати прикладом правильного застосування норм матеріального права. Більше того, тут йдеться мова щодо правозастосування загальної норми Основного Закону - статті 55, яка закріплює право кожної особи на судовий захист від протиправних дій та рішень суб'єктів владних повноважень і має однозначне тлумачення, однак підлягає застосуванню судом у розрізі конкретних правовідносин.

За таких обставин підстави для скасування оскаржуваних судових рішень з підстави, визначеної пунктом 1 частини четвертої статті 328 КАС України, відсутні.

Надалі колегія суддів вважає за необхідне перейти до аналізу Постанови № 288 у частині, що є предметом судового контролю у цій справі, у контексті підтвердження або ж спростування доводів касаційних скарг.

Як зазначалося вище, процедуру розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, що здійснюється Мін'юстом та його територіальними органами, визначає Порядок №1128.

На час первинного розгляду Мін`юстом скарги ПрАТ «Дарницький комбінат будівельних матеріалів та конструкцій» та прийняття наказів № 2056/5 та № 2077/5 (липень 2019 року), можливість оскарження у суді рішень, дій або бездіяльності суб`єкта розгляду була передбачена пунктом 19 Порядку № 1128, абзац другий якого визначав, що у разі скасування судом рішення Мін`юсту про задоволення скарги або про відмову у задоволенні скарги, у тому числі без розгляду її по суті, Мін`юст не пізніше п`яти робочих днів з дня надходження рішення суду приймає рішення про скасування відповідного власного рішення у формі наказу.

Потім, постановою КМУ від 24 грудня 2019 року № 1150 «Про внесення змін до постанови Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1128» Порядок було викладено у новій редакції. Унаслідок цих змін можливість оскарження у суді рішень, дій або бездіяльності суб`єкта розгляду була передбачена пунктом 17 Порядку № 1128, а пункти 18- 19 були виключені.

Так, пункт 17 Порядку № 1128 у редакції постанови КМУ від 24 грудня 2019 року № 1150 встановлював, що у разі скасування судом рішення Мін`юсту про задоволення скарги у сфері державної реєстрації або про відмову в її задоволенні Мін`юст не пізніше наступного робочого дня з дня надходження судового рішення забезпечує:

повторний розгляд скарги у сфері державної реєстрації відповідно до цього Порядку (у разі скасування рішення про відмову в задоволенні скарги у сфері державної реєстрації);

внесення відповідних відомостей до реєстрів відповідно до закону (у разі скасування рішення про задоволення скарги у сфері державної реєстрації).

Водночас, 15 квітня 2020 року Урядом прийнято Постанову № 288, відповідно до якої пункт 17 Порядку № 1128 викладено у новій редакції:

«У разі скасування судом рішення Мін`юсту за результатами розгляду скарги у сфері державної реєстрації Мін`юст забезпечує повторний розгляд такої скарги відповідно до цього Порядку.

У разі скасування судом рішення Мін`юсту про задоволення скарги у сфері державної реєстрації Мін`юст не пізніше наступного робочого дня з дня надходження судового рішення також забезпечує внесення відповідних відомостей до реєстрів відповідно до закону.».

Відтак, з наведених нормативних положень слідує, що внесеними Постановою № 288 до пункту 17 Порядку № 1128 змінами Уряд надав можливість Мін`юсту повторно розглядати скаргу у сфері державної реєстрації після скасування у судовому порядку рішення про задоволення цієї скарги.

Понад те колегія суддів зауважує, що Порядок № 1128 затверджений КМУ відповідно до частини дев'ятої статті 37 Закону № 1952-IV та частини дев'ятої статті 34 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань».

Звертаючись до змісту положень статті 37 Закону № 1952-IV, зміст якої наведено вище у цій постанові, принагідно звернути увагу, що вона не передбачає можливості повторного розгляду скарг у сфері державної реєстрації. Навпаки, частина третя цієї норми чітко встановлює, що загальний строк розгляду та вирішення скарги не може перевищувати 45 календарних днів.

Із цього можна зробити висновок, що спірними приписами абзацу другого пункту 17 Порядку №1128 у редакції Постанови № 288 Уряд передбачив повноваження Мін'юсту, які не встановлені Законом № 1952-IV та які допускають повторний розгляд скарги у сфері державної реєстрації поза межами строків її розгляду, визначених цим Законом.

Більше того, Постановою № 288 Уряд надав Мін'юсту повноваження повторно переглядати скаргу, за якою ним прийнято рішення, яке скасовано судом.

У такому контексті Верховний Суд наголошує, що принцип «обов'язковості судового рішення» є однією із основних засад адміністративного судочинства.

Відповідно до приписів частини другої статті 14 КАС України судові рішення, що набрали законної сили, є обов'язковими до виконання всіма органами державної влади, органами місцевого самоврядування, їх посадовими та службовими особами, фізичними і юридичними особами та їх об'єднаннями на всій території України.

Згідно зі статтею 370 КАС України судові рішення, яке набрало законної сили, є обов'язковим для учасників справи, для їхніх правонаступників, а також для всіх органів, підприємств, установ та організацій, посадових чи службових осіб, інших фізичних осіб і підлягає виконанню на всій території України, а у випадках, встановлених міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, або за принципом взаємності, - за її межами. Невиконання судового рішення тягне за собою відповідальність, встановлену законом.

Конституційний Суд України у пункті 4 мотивувальної частини Рішення Конституційного Суду України від 30 червня 2009 року № 16-рп/2009 зазначив, що відповідно до положень Конституції України судові рішення є обов'язковими до виконання; обов'язковість рішень суду є однією із основних засад судочинства, яка гарантує ефективне здійснення правосуддя; виконання всіма суб'єктами

правовідносин приписів, викладених у рішеннях суду, які набрали законної сили, утворює авторитет держави як правової.

У Рішенні від 26 червня 2013 року № 5-рп/2013 Конституційний Суд України зазначив, що право на судовий захист є конституційною гарантією прав і свобод людини і громадянина, а обов'язкове виконання судових рішень - складовою права на справедливий судовий захист (абзац 5 підпункту 2.1 пункту 2 мотивувальної частини); набрання судовим рішенням законної сили є юридичною подією, з настанням якої виникають, змінюються чи припиняються певні правовідносини, а таке рішення набуває нових властивостей; основною з цих властивостей є обов'язковість - сутнісна ознака судового рішення як акта правосуддя (підпункт 2.4 мотивувальної частини Рішення від 23 листопада 2018 року № 10-р/2018); невід'ємною складовою права кожного на судовий захист є обов'язковість виконання судового рішення. Це право охоплює, зокрема, законодавчо визначений комплекс дій, спрямованих на захист і відновлення порушених прав, свобод, законних інтересів фізичних та юридичних осіб, суспільства, держави (пункт 2 мотивувальної частини Рішення від 13 грудня 2012 р. № 18-рп/2012); невиконання судового рішення загрожує сутності права на справедливий розгляд судом (пункт 3 мотивувальної частини Рішення від 25 квітня 2012 року № 11-рп/2012).

Ураховуючи наведене колегія суддів приходять до висновку, що надавши Постановою №288 Мін'юсту право повторного розгляду скарг у сфері державної реєстрації, за якою ним прийнято рішення, яке скасовано судом, КМУ порушив принцип «обов'язковості судового рішення». Більше того, спірні приписи Постанови № 288 не визначають, яку кількість разів Мін'юст відповідно до Порядку № 1128 може розглядати одну і ту ж скаргу у сфері державної реєстрації.

Приміром у спірних правовідносинах, після ухвалення Шостим апеляційним адміністративним судом рішення у справі № 640/21299/19 про скасування наказів Мін'юсту № 2056/5 та № 2077/5 за результатами скарги ПрАТ «Дарницький комбінат будівельних матеріалів та конструкцій» щодо реєстраційних дій, вчинених приватним нотаріусом ОСОБА_2, Мінюст призначив повторний розгляд скарги, яка по суті стосувалася того ж самого предмета, щодо якого було наявне судове рішення.

Тобто, у даному випадку фактично відбувся перегляд судового рішення, що також призводить до порушення принципу «правової визначеності» (*res judicata*), оскільки позивачка, довівши у судовому порядку протиправність наказів Мін'юсту № 2056/5 та №2077/5, піддалася повторному оцінюванню цим органом у рамках розгляду тієї ж самої скарги з можливістю повторного прийняття рішення про притягнення її до відповідальності за професійну діяльність.

На тлі цього колегія суддів зазначає, що в Україні діє принцип «*non bis in idem*», закріплений у статті 61 Конституції України, згідно якого ніхто не може бути двічі

притягнений до юридичної відповідальності одного виду за одне й те саме правопорушення.

У цьому контексті Суд критично оцінює доводи касаційної скарги відповідача про те, що спірні положення пункту 17 Порядку № 1128 у редакції Постанови № 288 викладено Урядом у такий спосіб, що гарантують належний розгляд скарги особи вже з урахуванням викладеного у судовому рішенні висновку, оскільки ані положення Постанови № 288, ані приписи Порядку № 1128 не містять застережень для Мін`юсту враховувати при повторному розгляді скарг висновки судового акту.

Так само є безпідставними аргументи КМУ з приводу того, що пункт 17 Порядку № 1128 у редакції Постанови № 288 не визначає будь-якої можливості повторного притягнення державного реєстратора до відповідальності, а встановлює виключно необхідність забезпечення прав скаржника, оскільки фактично його скарга, після оскарження державним реєстратором наказу Мін`юсту, залишилась без результату її розгляду.

Верховний Суд зауважує, що пункт 17 Порядку № 1128 у редакції Постанови № 288 не передбачає жадних обмежень дискреції повноважень Мінюсту при повторному розгляді скарг у сфері державної реєстрації, зокрема висновками судових актів. При цьому Суд убачає суб`єктивне тлумачення відповідачем норм Порядку № 1128, позаяк не можна вважати не розглянутою скаргу, за результатами якої Мін`юстом прийнято рішення про притягнення державного реєстратора до відповідальності.

Окрім того Суд вважає за необхідне звернути увагу на те, що Указом Президента України від 08 листопада 2019 року № 837/2019 «Про невідкладні заходи з проведення реформ та зміцнення держави», серед іншого, зобов`язано КМУ до 31 грудня 2019 року вжити заходів у сферах правової політики, забезпечення прав і свобод людини і громадянина стосовно розроблення та внесення на розгляд Верховної Ради України законопроекту про внесення змін до деяких законодавчих актів України, в якому передбачити:

- позбавлення Міністерства юстиції України повноважень щодо прийняття рішень про скасування реєстраційних дій у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань і скасування рішень про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень;

- виключно судовий порядок оскарження рішень, дій або бездіяльності державних реєстраторів, суб`єктів державної реєстрації у сферах державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань і державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Отже, ще до прийняття відповідачем Постанови № 288 на Уряд покладался обов'язок вчинити дії щодо нормативного врегулювання повноважень Мін'юсту у сфері державної реєстрації, зокрема, у частині позбавлення його повноважень прийняття рішень про скасування рішень про державну реєстрацію прав на нерухоме майно та їх обтяжень та оскарження рішень, дій або бездіяльності державних реєстраторів виключно у судовому порядку.

Натомість, 15 квітня 2020 року КМУ прийняв оскаржувану Постанову № 288, якою не тільки розширив повноваження Мін'юсту у процедурі розгляду скарг у сфері державної реєстрації, надавши можливість повторного переглядати скарги, за якими вже прийняті рішення, які скасовані судом, а й яка не узгоджується із приписами Закону № 1952-IV і суперечить основним принципам верховенства права - обов'язковості судового рішення, правової та юридичної визначеності.

Підсумовуючи вищенаведене колегія суддів вважає обґрунтованою та такою, що ґрунтується на правильному застосуванні норм матеріального права, позицію судів першої та апеляційної інстанцій щодо протиправності Постанови № 288 у частині викладення у новій редакції абзацу другого пункту 17 Порядку № 1128.

За таких обставин Суд не встановив підстав для скасування оскаржуваних судових рішень з підстави, визначеної пунктом 3 частини четвертої статті 328 КАС України.

Таким чином, переглянувши оскаржувані судові рішення у межах доводів і вимог касаційних скарг, які стали підставою для відкриття касаційного провадження, Верховний Суд резюмує, що рішення судів ґрунтуються на правильно встановлених фактичних обставинах справи, яким дана належна юридична оцінка, правильно застосовані норми матеріального права, що регулюють спірні правовідносини, а суди під час розгляду справи не допустили порушень процесуального закону, які призвели або могли призвести до неправильного вирішення справи.

Відповідно, підстави для скасування чи зміни оскаржуваних судових рішень відсутні.

Згідно з пунктом 1 частини першої статті 349 КАС України суд касаційної інстанції за наслідками розгляду касаційної скарги має право залишити судові рішення першої та (або) апеляційної інстанції без змін, а скаргу без задоволення.

Відповідно до частини першої статті 350 КАС України суд касаційної інстанції залишає касаційну скаргу без задоволення, а судові рішення - без змін, якщо рішення, переглянуте в передбачених статтею 341 цього Кодексу межах, ухвалено з додержанням норм матеріального і процесуального права.

Таким чином у задоволенні касаційних скарг необхідно відмовити, а оскаржувані судові акти залишити без змін.

VII. Висновки щодо розподілу судових витрат

Ураховуючи результат касаційного розгляду справи, судові витрати не розподіляються.

Керуючись статтями 341, 344, 349, 350, 355, 356, 359 Кодексу адміністративного судочинства України, Верховний Суд

ПОСТАНОВИВ:

Касаційні скарги Кабінету Міністрів України та Міністерства юстиції України залишити без задоволення.

Рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 20 жовтня 2021 року та постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 12 липня 2022 року у справі № 640/28969/20 залишити без змін.

Постанова набирає законної сили з дати її прийняття та оскарженню не підлягає.

Повний текст постанови складено та підписано 22 травня 2023 року.

Судді В.М. Соколов А.Г. Загороднюк О.В. Калашнікова



КАБІНЕТ МІНІСТРІВ УКРАЇНИ ПОСТАНОВА

від 25 грудня 2015 р. № 1128
Київ

**Про затвердження Порядку розгляду скарг на рішення, дії
або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів**

державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції

{Назва Постанови в редакції Постанови КМ [№ 1150 від 24.12.2019](#)}

{Із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ

[№ 345 від 01.06.2016](#)

[№ 806 від 09.11.2016](#)

[№ 990 від 21.12.2016](#)

[№ 1025 від 20.12.2017](#)

[№ 286 від 18.04.2018](#)

[№ 831 від 04.09.2019](#)

[№ 843 від 18.09.2019](#)

[№ 1150 від 24.12.2019](#)

[№ 288 від 15.04.2020](#) - додатково див. Рішення Окружного адміністративного суду міста Києва [№ 640/28969/20 від 20.10.2021](#)

[№ 696 від 17.06.2022](#)}

Відповідно до [частини дев'ятої](#) статті 37 Закону України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень” та [частини дев'ятої](#) статті 34 Закону України “Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань” Кабінет Міністрів України **постановляє**:

1. Затвердити [Порядок розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції](#), що додається.

{Пункт 1 в редакції Постанови КМ [№ 1150 від 24.12.2019](#)}

2. Ця постанова набирає чинності з 1 січня 2016 року.

| | |
|--------------------------------|-----------------|
| Прем'єр-міністр України | А.ЯЦЕНЮК |
| Інд. 72 | |

| | |
|--|---|
| | ЗАТВЕРДЖЕНО постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. № 1128 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 24 грудня 2019 р. № 1150) |
|--|---|

ПОРЯДОК
розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного

реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції

1. Цей Порядок визначає процедуру здійснення Мін'юстом та його територіальними органами розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб'єктів державної реєстрації, територіальних органів Мін'юсту (далі - скарги у сфері державної реєстрації).

.....

17. Рішення, дії або бездіяльність Мін'юсту можуть бути оскаржені до суду.

У разі скасування судом рішення Мін'юсту за результатами розгляду скарги у сфері державної реєстрації Мін'юст забезпечує **новий** розгляд такої скарги відповідно до цього Порядку.

{Абзац другого пункту 17 із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ [№ 696 від 17.06.2022](#)}

{Абзац третій пункту 17 виключено на підставі Постанови КМ [№ 696 від 17.06.2022](#)}

{Пункт 17 в редакції Постанови КМ [№ 288 від 15.04.2020](#) - про визнання протиправною та нечинною Постанови КМ в частині викладення у новій редакції абзацу другого п. 17 див. Рішення Окружного адміністративного суду міста Києва [№ 640/28969/20 від 20.10.2021](#)}

СТЕНОГРАМА

засідання Комітету з питань правової політики

27 квітня 2023 року

Веде засідання голова Комітету МАСЛОВ Д.В.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Колеги, давайте я перевірю, чи є в нас кворум. Якщо є кворум, то будемо починати засідання, бо я ще бачу, що доєднуються члени комітету. Вмикаємо відеозапис.

...(Не чути) Давайте кворум спробуємо встановити.

Бабій.

БАБІЙ Р.В. Присутній.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Божик.

БОЖИК В.І. (Не чути)

ГОЛОВУЮЧИЙ. Васюк.

ВАСЮК О.О. Присутній.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ватрас.

ВАТРАС В.А. Присутній.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Власенко.

Гунько.

Демченко.

Дирдін.

Калаур.

КАЛАУР І.Р. Калаур присутній.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

Князевич.

КНЯЗЕВИЧ Р.П. Присутній.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Макаров.

МАКАРОВ О.А. Присутній.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

Маслов присутній.

Німченко.

Новіков.

НОВІКОВ М.М. Присутній.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Павліш.

ПАВЛІШ П.В. Тут.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Пузанов.

ПУЗАНОВ О.Г. Присутній.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Соболев.

СОБОЛЄВ С.В. Є.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Стефанчук.

СТЕФАНЧУК М.О. Присутній.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Фріс.

ФРІС І.П. На місці.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Шпенюв.

Так, ще раз запитаю тих, кого немає.

Власенко. Гунько. *(Не чути)* Дирдін. Шпенюв. *(Не чути)*

ДЕМЧЕНКО С.О. Демченко присутній.

ГОЛОВУЮЧИЙ. 14, і Демченко присутній. Вже 15 членів комітету присутні. Отже, кворум є, можемо розпочинати засідання комітету.

Я прошу керівника секретаріату, нагадайте народним депутатам в чат, ще раз направте посилання на проведення засідання нашого сьогоднішнього, продублюйте в чат, будь ласка.

Отже, оголошую засідання комітету відкритим. Повідомляю про те, що проект порядку денного було заздалегідь роздано народним депутатам. Тож пропоную перейти до затвердження порядку денного, до прийняття порядку денного в цілому.

Бабій.

БАБІЙ Р.В. За основу, мабуть. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Божик.

БОЖИК В.І. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Васюк.

ВАСЮК О.О. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ватрас.

ВАТРАС В.А. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Власенко.

Гунько.

Демченко.

ДЕМЧЕНКО С.О. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дирдін.

Калаур.

КАЛАУР І.Р. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Князевич.

КНЯЗЕВИЧ Р.П. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Макаров.

МАКАРОВ О.А. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Маслов – за.

Німченко.

Новіков.

НОВІКОВ М.М. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Павліш.

ПАВЛІШ П.В. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Пузанов.

ПУЗАНОВ О.Г. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Соболев.

СОБОЛЄВ С.В. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Стефанчук. Стефанчук! Микола Олексійович.

СТЕФАНЧУК М.О. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Фріс.

ФРІС І.П. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Шпенюв.

ШПЕНЮВ Д.Ю. Шпенюв – за.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Шпенюв – за. У нас присутній народний депутат Шпенюв також на засіданні.

Отже, 16 членів комітету – за, за основу. Прийнятий порядок денний.

Стосовно наявності пропозицій до порядку денного. колеги, чи є в когось пропозиції, чи можна переходити до затвердження порядку денного в цілому? Отже, переходимо до затвердження порядку денного в цілому.

Бабій.

БАБІЙ Р.В. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Божик.

БОЖИК В.І. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Васюк.

ВАСЮК О.О. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ватрас.

ВАТРАС В.А. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Власенко.

Гунько.

Демченко.

ДЕМЧЕНКО С.О. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дирдін.

Калаур.

КАЛАУР І.Р. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Князевич.

КНЯЗЕВИЧ Р.П. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Макаров. Макаров!

МАКАРОВ О.А. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую. Вас не чутно було, тепер да.

Маслов – за.

Німченко.

Новіков.

НОВІКОВ М.М. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Павліш. Павліш!

ПАВЛІШ П.В. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

Пузанов.

ПУЗАНОВ О.Г. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Соболев.

СОБОЛЄВ С.В. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Стефанчук.

СТЕФАНЧУК М.О. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Фріс.

ФРІС І.П. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Шпенюв.

ШПЕНЮВ Д.Ю. Шпенюв – за.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Отже, 16 членів комітету – за, проти – 0, утримались – 0. Отже, рішення прийнято.

Переходимо до розгляду питань нашого порядку денного. Перший сьогодні в порядку... Давайте спочатку перевіримо, хто із запрошених у нас є присутній на засіданні.

Чи є представники Офісу Президента України?

Рада національної безпеки і оборони.

Служба безпеки України.

_____. Так, є. Доброго дня.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Назвіть себе.

_____. Консультант-експерт з правових питань Служби безпеки України.

ЛАГУНЦОВА Л. І старший консультант з правових питань Лагунцова
Лідія. Добрий день.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Добрий. Вітаю на засіданні комітету.
НАЗК.

НОВІКОВ О.Ф. Доброго дня, колеги. Голова НАЗК Олександр Новіков.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую. Вітаємо вас на комітеті.
Верховний Суд.

БАБАНЛИ Р. Добрий день. Бабанли Расім, керівник департаменту.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.
Вищий антикорупційний суд.

МИХАЙЛЕНКО В.В. Добрий день. Михайленко Віра, голова Вищого
антикорупційного суду.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.
Вища рада правосуддя. Вища рада правосуддя.
Рада суддів України.
Державна судова адміністрація.

ПАМПУРА М.В. Добрий день! Заступник голови Максим Пампура.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Міністерство юстиції України.

МАЛЮСЬКА Д.Л. Добрий день. Міністр на місці, ще кілька колег так
само, бачу, приєднані.

МУДРА І.Р. Доброго дня! Ірина Мудра, заступник Міністра юстиції.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

Міністерство фінансів України.

ЄРМОЛИЧЕВ Р.В. Доброго дня! Заступник Міністра фінансів
Єрмоличев Роман.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

Уповноважений Верховної Ради з прав людини.

ФРОЛОВА О.Г. Доброго дня! Представник Уповноваженого Фролова
Олена Григорівна.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

У нас ще були запрошені велика кількість народних депутатів, авторів пропозицій до законопроектів, які сьогодні розглядаються на комітеті. Чи є хтось з наших колег народних депутатів присутній на комітеті? Прошу тоді назватися, хто є.

Не чуємо. В процесі розгляду відповідних законопроектів будемо також з'ясовувати, чи є хто-небудь із народних депутатів авторів пропозицій.

Отже, переходимо до першого питання нашого сьогоднішнього засідання. Це проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення процедури оскарження у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (реєстраційний номер 9156), поданий Кабінетом Міністрів України. І альтернативний до нього законопроект із номером 9156-1 авторства Фріса Ігоря Павловича.

Прошу голову профільного підкомітету Фріса Ігоря Павловича доповісти про результати розгляду даних законопроектів на профільному підкомітеті.

Ігор Павлович, вам слово.

ФРІС І.П. Дякую, пане голову.

Отже, ми практично тиждень з колегами працювали над вказаними законопроектами, над їх конструкцією, над загальним висновком. Два рази ми засідали очно і шляхом опитування щодо відповідного висновку Комітету Верховної Ради з питань правової політики щодо проектів законів про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення процедури оскарження у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань. Це основний законопроект 9156, поданий Кабміном, від 29 березня 2023 року, і альтернативний до нього 9156-1, поданий народним депутатом Фрісом, від 13 квітня 2023 року.

Взагалі, колеги, чому стала необхідність подачі, прийняття і врегулювання, скажемо, відповідними законопроектами, відповідними нормами тих правовідносин, які стосуються процедури оскарження у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та юридичних осіб? Як ми знаємо, у 2022 році, мені здається, у жовтні місяці було прийнято відповідне, ухвалене відповідне рішення Конституційного Суду України, яким було визнано неконституційним певне положення Закону про державну реєстрацію майна і державну реєстрацію бізнесу в частині скасування записів, які здійснює Міністерство юстиції. Записи про право власності і інші речові права, там безпосередньо було про право власності, тобто застосування 37 статті відповідного закону.

Враховуючи те, що Конституційним Судом надано шестимісячний термін, відповідно до якого мають бути проведені до чинного законодавства вказані норми, Міністерством юстиції було розроблено відповідний

законопроект і подано до Верховної Ради. Натомість за моїм авторством була розроблена абсолютно інша ідея, абсолютно інша візія, скажемо так, абсолютно яка відрізняється від вказаних норм і подана в якості альтернативної.

Тому за дорученням Голови Верховної Ради України від 30 березня 2023 року та від 14 квітня 2023 року Комітет з питань правової політики, саме підкомітет з питань організації діяльності органів юстиції, розглянув на своєму засіданні проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення процедури оскарження у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (за реєстровим номером 9156) (від 29 березня 2023 року), поданий Кабміном, та альтернативний до нього проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення процедури оскарження у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (щодо судового контролю в сфері державної реєстрації) (№9156-1) (від 13 квітня 2023 року), поданий народним депутатом Фрісом.

Відповідно і один, і другий законопроекти подані з метою виконання... не в жовтні місяці, а 16 листопада 2022 року було прийнято Конституційним Судом відповідне рішення, тобто з метою впорядкування і відповідності положенням Конституції рішенням Конституційного Суду один і другий законопроекти були подані у Верховну Раду з метою приведення вказаних норм до зазначених положень Конституції та рішення Конституційного Суду.

За ініціативою Міністерства юстиції для досягнення мети пропонується внести зміни до Цивільного кодексу України, Законів України: "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень", "Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань", згідно яких передбачається уточнення основних

засад виникнення права власності на новостворене майно, об'єкти незавершеного будівництва, перероблену річ, безхазяйну річ.

Разом з тим пропонується не приймати заяву про проведення реєстраційних дій, надання інформації з Державного реєстру прав в разі невстановлення особи заявника, зупиняти розгляд заяви про державну реєстрацію прав у випадку відсутності документа, що підтверджує оплату адміністративних послуг або внесення відповідної оплати в неповному обсязі.

Вказаним законопроектом надається право будь-якій особі оскаржити до Міністерства юстиції України прийняте рішення, що проведено реєстраційну дію з порушенням Закону України "Про санкції".

У разі задоволення скарги на рішення, дії або бездіяльність в сфері держаної реєстрації прав чи державної реєстрації юридичних осіб, громадських формувань, що не мають статусу юридичної особи, та фізичних осіб – підприємців або підтвердження факту використання ідентифікатора доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав чи Єдиного державного реєстру іншими особами, Міністерство юстиції, його територіальні органи мають право приймати рішення, зокрема, про визнання протиправним рішення державного реєстратора чи протиправною його реєстраційну дію і визнання протиправними реєстраційних дій, що мали наслідком вилучення відомостей з Державного реєстру прав чи Єдиного державного реєстру, або дій, пов'язаних з автоматичною державною реєстрацією прав чи державною реєстрацією ...*(Не чути)* рішення територіального органу Міністерства юстиції тощо.

При цьому в законопроекті передбачається, що не визнаватиметься протиправним рішення про державну реєстрацію прав чи протиправною реєстраційна дія про державну реєстрацію юридичних осіб – громадських формувань, що не мають статусу юрособи, та фізосіб-підприємців, якщо допущені державним реєстратором порушення мають формальний процедурний характер та не заперечують правомірного набуття прав особою,

за якою зареєстровано, тобто відсутнє порушення норм матеріального права, відповідно до яких особою набуто це право, чи правомірною виникнення прав або юридичних фактів, тобто відсутнє порушення норм матеріального права, відповідно яких виникали відповідні права.

Згідно з пояснювальною запискою альтернативний законопроект за реєстровим номером 9156 є приведення нормативного регулювання... скажімо так, визнано неконституційним частини першої статті 37 Закону України про державну реєстрацію від 1 липня 2004 року, ну, з відповідними, скажімо так, редакціями та посилення гарантій захисту законних прав та інтересів громадян, розвитку бізнесу та встановлення механізмів ... *(Не чути)* втручання держави в право власності, створення законодавчих передумов для посилення гарантій захисту права власності фізичних та юридичних осіб на нерухоме майно, корпоративних прав, прав власності і так далі, і тому подібне.

Для досягнення мети вказаним законопроектом пропонувалося внести зміни до Господарського і Цивільно-процесуального кодексів України, Кодексу адміністративного судочинства України, законів України про державну реєстрацію, знову-таки, бізнесу і нерухомості, згідно яких передбачається виключити взагалі положення щодо повноважень Міністерства юстиції України та його територіальних органів розглядати будь-які скарги на рішення чи бездіяльність державних реєстраторів та суб'єктів державної реєстрації та запровадження єдиного механізму судового порядку розгляду спорів в подібних сферах. І це відбувається з метою, скажімо так, реалізації та врахування вимог рішення Конституційного Суду. При цьому пропонується удосконалений механізм контролю з боку Міністерства юстиції у сфері державної реєстрації шляхом проведення моніторингу та камеральних перевірок.

Розглядаючи обидва законопроекти, підкомітет – і пропонується цей висновок для комітету, - виходить з такого. Колеги, дуже багато описано, що ми обговорювали. Тут і норми Конституції, відповідно до яких визначається,

що таке основні права і свободи людини, чим вони гарантуються, яким чином гарантується право власності, яким чином ми розглядали, обговорювали, скажемо так, застосовували Конвенцію про захист прав людини, основоположних свобод 1950 року, відповідних протоколів до цієї конвенції. Ми визначали, як описується, як захищається в Конституції України право приватної власності, яким чином воно набувається. Дуже ретельно обговорювали і визначали ті основні засади конституційності, на яких наголошував Конституційний Суд, який визначав, що право власності виникає лише за наявності певних юридичних фактів та за умов формування правового статусу конкретного власника. Багато, скажемо так, норм права і з процедурних, скажемо, моментів ми досліджували з тією метою, щоб надати оцінку і одному, і другому законопроекту.

І, з вашого дозволу, я дозволю собі зазначити те, що члени комітету, а в тому числі і багато установ, висновки яких надійшли до Комітету з питань правової політики, визначили, що і один, і другий законопроект в певній мірі не відповідають тому рішення Конституційного Суду і не виконують в повній мірі або так вузьконаправлено ті зауваження, на які посилався Конституційний Суд в своєму рішенні.

Так, Головне науково-експертне управління Апарату Верховної Ради України зазначає, що окремі положення законопроекту за реєстровим номером 9156 не мають безпосереднього відношення до його предмету, яким згідно з його назвою є удосконалення процедури оскарження в сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань. Зокрема це, ці зміни стосуються щодо уточнення основних засад виникнення права власності на новостворене майно та об'єкти незавершеного будівництва, на перероблену річ, на безхазяйну річ – це є зміни до статей 331, 332, 334, 335, 347 ЦК України.

Оскільки їх внесення не пов'язане з удосконаленням процедури оскарження в сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та

їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, за цих умов питання, яке стосується вказаної пропозиції, доцільно вирішувати в окремому законопроекті або відповідним чином уточнювати назву законопроекту за реєстровим номером 9156, хоча за змістом і за своєю суттю і ідеєю він саме направлений на врегулювання тих проблемних питань, які були порушені в рішенні Конституційного Суду.

Разом з тим, головне управління, розглянувши законопроект за номером альтернативний 9156-1, щодо застосування процедур адміністративного оскарження рішень державних реєстраторів, вважає зазначити, що така процедура була запроваджена Законом України "Про внесення змін до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяження" та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяження, до Закону про внесення змін до Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно", в тому числі з метою забезпечення боротьби з порушенням прав юридичних та фізичних осіб в ході реєстрації прав та державної реєстрації юридичних осіб.

Дослідницька служба Верховної Ради України так само зазначила у своєму висновку, що окремі положення законопроекту 9156 не відповідають Конституції України та законам України, практиці Європейського суду з прав людини. Перелік відповідних рішень Європейського суду в тексті висновку зазначено. Зокрема, запропоновані зміни до вказаних статей ЦК, я озвучував їх, та назва глави 24 ЦК України суперечить іншим нормам цього кодексу. Наприклад, частина друга статті 30, частина перша статті 202 і так далі, і тому подібне, а також частині другій статті 41 Конституції України, де унормовано, що право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом.

Натомість законопроектом за номером 9136 пропонується замінити термін "набуття права власності" на "виникнення". До того ж в

пояснювальній записці відсутні будь-які обґрунтування необхідності такої зміни. В ній лише зазначено, що уточнюються основні засади виникнення права власності на новостворене майно та об'єкти незавершеного будівництва, на перероблену річ, на безхазяйну річ. Але такими уточнення ігнорується набуття права власності. При цьому порушується система норм про право власності ЦК України, що призведе до порушень, матиме невідповідність норм національного закону статті 1 Протоколу 1 до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод, де закріплено, що кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном, що ніхто не може бути позбавлений своєї власності, інакше як в інтересах суспільства ...*(Не чути)* передбачених законом і загальними принципами міжнародного права.

Наприклад, особа може володіти нерухомою власністю, не оформивши права власності на неї, тобто до виникнення права власності за реєстраційною процедурою. Але таке законне володіння є підставою складової набуття права власності за чинним законодавством України, в розумінні конвенції законне володіння майном ототожнюється з власністю.

Водночас Дослідницька служба Верховної Ради України, також розглянувши законопроект альтернативний за номером 9156-1, зазначає, що в пункті 13 частини першої статті 20 Господарського процесуального кодексу України передбачено розгляд в порядку господарського судочинства вимог щодо реєстрації майна та майнових прав, інших реєстраційних дій, визнання недійсними актів, що порушують права на майно, майнові права. Якщо такі вимоги є похідними від спору щодо такого майна або майнових прав чи спору, що виник з корпоративних відносин, якщо цей спір підлягає розгляду у господарському суді і переданий на його розгляд разом з такими вимогами.

Передбачена законопроектом альтернативним пропозиція щодо доповнення частини першої статті 20 ГПК України пунктом 21 не враховує норму 13 частини першої зазначеної статті, якою врегульовано предметну підсудність спорів щодо державної реєстрації. У свою чергу Уповноважений

Верховної Ради України з прав людини зазначає, що назва основного закону не відображає його зміст. Так за змістом зміни стосуються порядку державної реєстрації на нерухоме майне тих обтяжень, і лише окремі норми – порядку оскаржень відповідної державної реєстрації.

Нотаріальна палата України висловлює зауваження щодо законопроекту 9156 і зазначає, що в такій редакції він не реалізує мету його розробки, не усуває юридичної невизначеності, припису пункту 1 частини сьомої статті 37 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно" в редакції Закону про внесення змін від 12 травня 22-го року, та який визнано неконституційним рішенням Конституційного Суду від 16 листопада 22-го року у справі (там нумерація). А також містить суперечності, суперечливі пропозиції до ЦК, що можуть призвести до істотної дестабілізації цивільного обороту.

Міністерство юстиції зазначає, що передумовою для внесення змін законопроектом 9156 до законів України про державну реєстрацію майна та бізнесу є рішення саме Конституційного Суду, про яке ми наголошували, а також Закон "Про адміністративну процедуру". У зв'язку з цим Міністерство юстиції вважає, що прийняття положень, зазначених законопроектом основним, дасть можливість покращити рівень надання адміністративних послуг у відповідних сферах.

Уповноважений у справах Європейського суду з прав людини зазначає, що законопроект основний 9156 відповідає Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод та практик Європейського суду з прав людини.

Відповідно до частини другої статті 110 Регламенту Верховної Ради України при розгляді двох альтернативних або більшості альтернативних законопроектів головний комітет може рекомендувати Верховній Раді взяти за основу один із них або підготувати інший законопроект, який виноситься на розгляд Верховної Ради народними депутатами членами комітету. Ми обговорили з колегами з підкомітету, зараз виносимо на обговорення членів

комітету вказані законопроекти, основний 9156 і 9156-1. З урахуванням висловлених колегами до них зауважень і зауважень відповідних дослідницьких служб, наукових установ комітету пропонується дійти висновку про необхідність доопрацювання вказаного законодавчого регулювання щодо порушених в законопроектах питань.

З огляду на зазначене та враховуючи приписи статей 93, 110, 111 Регламенту Верховної Ради України Комітет з питань правової політики вирішив, тобто це висновок комітету і пропонується саме обговорити саме такий висновок.

Перше. Подати на розгляд Верховної Ради України проект Закону про внесення змін до деяких законів України щодо забезпечення непорушності майнових прав, підготовлений народними депутатами України членами комітету. Він додається, вказаний проект нормативно-правового акта вчора обговорювався і був схвалений членами Комітету з питань правової політики і членами підкомітету з питань організації діяльності органів юстиції.

Друге. Рекомендувати Верховній Раді України включити до порядку денного дев'ятої сесії Верховної Ради України дев'ятого скликання проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення процедури оскарження у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (реєстраційний номер 9156) (від 29 березня 23-го року), поданий Кабінетом Міністрів України, проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення процедури оскарження у сферах державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань (щодо судового контролю в сфері державної реєстрації (реєстровий номер 9156-1) (від 13 квітня 2023 року), поданий народним депутатом України Фрісом І.П., а також підготовлений народними депутатами України членами комітету проект Закону про

внесення змін до деяких законів України щодо забезпечення непорушності майнових прав.

Третє. Рекомендувати Верховній Раді України проект Закону про внесення змін до деяких законів України щодо забезпечення непорушності майнових прав, підготовлений народними депутатами України, членами комітету, за результатами розгляду в першому читанні прийняти за основу та в цілому, а також у разі його прийняття як закону доручити комітету разом з Головним юридичним управлінням Апарату Верховної Ради України здійснити редакційне та техніко-юридичне доопрацювання його тексту. У зв'язку з цим законопроекти за реєстровими номерами 9156 і 9156-1 відхилити.

Доповідачем від комітету з цього питання під час розгляду на пленарному засіданні Верховної Ради України визначити голову підкомітету з питань діяльності органів юстиції, органів виконання покарань та пробації Фріс Ігоря Павловича.

Дякую, колеги. Якщо будуть якісь запитання, звісно, готовий відповісти в процедурі, в якій визначить голова комітету. Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, Ігорю Павловичу, за таку змістовну, як завжди, доповідь вашу, за опрацювання підкомітетом відповідних законопроектів, за прийняті рішення.

Колеги, є пропозиція спочатку надати слово Міністерству юстиції України. Піднята рука у Сергія Демченка. Сергій Демченко, скажіть, будь ласка...

ДЕМЧЕНКО С.О. Я не заперечую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Давайте спочатку слово тоді має Міністерство юстиції щодо запропонованого проекту рішення комітету. Прошу.

МАЛЮСЬКА Д.Л. Дякую, пане голово.

Ми в першу чергу хочемо сказати, що ми підтримуємо, безумовно, урядовий законопроект, який був погоджений Кабінетом Міністрів і зареєстрований в парламенті. І дійсно, як звернув увагу Ігор Павлович щойно, рішення Конституційного Суду визнано неконституційними окремі положення закону про реєстрацію. І таке рішення Конституційного Суду допускає одразу кілька підходів до того, як тлумачити мотивацію Конституційного Суду і, власне, підходи до того, як врахувати таке рішення Конституційного Суду.

Власне, будь-який підхід, який би не пропонувався чи то з внесенням змін в Цивільний кодекс, чи без внесення, чи з внесенням змін в Процесуальний кодекс, чи без внесення, вони є, напевно, що з точки зору формулювання рішення Конституційного Суду є, можливо, не такими, що можуть бути розглянуті комітетом з метою врахування рішення Конституційного Суду і вдосконалення системи.

Ми, розробляючи законопроект, підходили до того, що потрібно зберегти адміністративне оскарження, це краща європейська практика, зокрема, передбачена Законом "Про адміністративну процедуру", який, власне, поширює такого роду адміністративне оскарження на інші випадки діяльності органів державної влади. А так само виходили з принципу, що, власне, делегування повноважень на реєстрацію здійснювалося одночасно зі створенням механізму швидкого реагування на зловживання і порушенні закону, адміністративного по суті контролю. Якщо система буде позбавлена механізму адміністративного контролю, тоді по суті нівелюється уся ідея делегування повноважень держави, тому що державна реєстрація є суть визнання державою відповідних прав, обтяжень і взагалі юридичних ...*(Не чуті)*, які реєструються в реєстрі. Якщо немає органу контролю, органу розгляду скарг, тоді по суті у нас інша особа, державний реєстратор, який лише за назвою є державним, від імені держави визнає якісь факти, визнає титули, визнає права. Тому, безумовно, повне позбавлення чи ліквідація

адміністративного контролю і скарг, вірніше можливість скасування дій чи визнання їх протиправними, воно б нівелювало усю ідею з ... *(Не чути)*

Власне, тому ми такий законопроект і запропонували. Але ми, безумовно, підтримуємо ідею підкомітету, що можна спростити механізм, який буде врегульований законом, відмовитися від внесення змін в кодекси і сконцентруватись на двох ключових реєстраційних законах, вдосконаливши їх і врахувавши позицію Конституційного Суду України.

Тому ми підтримуємо можливість такої ідеї і підтримуємо можливість і доцільність реєстрації законопроекту членами комітету з тим, щоб врахувати такі зауваження стейкхолдерів, експертів з приводу змістів законопроектів, поданих і зареєстрованих вже зараз. Власне, тому підтримуємо. З точки зору прийняття за основу і в цілому, за основу – однозначно, так, в цілому – я, скажімо так, під це готовий підписатися, лише побачивши весь пакет документів, щоб точно розуміти, що усі слова, формулювання і правила ви повинні коректніше, щоб не створити якісь проблем у правозастосовчій практиці. Але точно однозначно за основу і ідея комітетського законопроекту повністю підтримується.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, зрозуміло.

Ігор Павлович Фріс.

ФРІС І.П. Дякую, пане голову.

Хотів просто, я так розумію, що колегам так само, напевно, цікаво, ми озвучили, скажемо так, ідеї і зауваження до основного законопроекту, озвучили ідеї і зауваження альтернативного законопроекту, який за пропозицією комітету ми відхиляємо, але ми не озвучили саме ті ключові ідеї і норми, які повинні бути в комітетському законопроекті, і, на мою думку, варто б їх озвучити, про що шановний Денис Леонтійович якраз і сказав, що нам необхідно зрозуміти концептуальність саме прийняття за основу і в цілому цього законопроекту. Я впевнений, що обов'язково треба Мін'юсту,

ми направляли готовий законопроект, але перед тим, як, звичайно, ми будемо його реєструвати, я впевнений, що ми відправимо ще додатково, щоб Мін'юст подивився саме на ті ключові слова, про які ми з Денисом Леонтійовичем говорили, щоб вони були саме в такому формулюванні і в тому самому місці знаходилися, щоб десь не виникло двоякого тлумачення їх.

Але нам треба однозначно приймати його виключно за основу і в цілому, тому що у нас є певний період часу, за який ми повинні його розглянути і у Верховній Раді, і він повинен набути статусу закону, і просити зробити невідкладне підписання, можливо, вказаного законопроекту. Тому що 15 травня у нас може наступити колапс у сфері державної реєстрації, коли Офіс протидії рейдерству і Міністерство юстиції буде позбавлено відповідних прав вирішувати питання щодо оскарження в адміністративній процедурі вказаних реєстраційних дій. Переживаю, щоб цього не сталося, і тому треба зробити максимально це все швидко.

Але я хотів би все ж таки наголосити конкретні декілька ключових аспектів, які будуть формувати візію нового комітетського законопроекту, якщо ви дозволите.

Перше. Що пропонується... що буде пропонуватися і пропонується в комітетському законопроекті, про що говорив підкомітет? Перше. Уточнити, що державний реєстратор під час проведення перевірки поданих, отриманих документів повинен, зокрема, перевірити застосування санкцій, відповідно до Закону України "Про санкції", які унеможливають проведення такої державної реєстрації прав.

Передбачити, що з'являється можливість закриття розділ у Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підставі рішення суду, яким скасовується рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, на підставі якого відкрито відповідний розділ, а також за результатом розгляду скарги в сфері державної реєстрації прав Міністерства юстиції.

У нас була проблема в тому, що ми мали можливість виключити запис про відповідні права і відповідні обтяження з реєстру, але не мали можливості закрити відповідний розділ Державного реєстру прав, технічно не було такої можливості, тут ця можливість додається.

Визначається, що додатковою окремою підставою для відмови в державній реєстрації буде встановлення факту застосування санкцій, відповідно до Закону України "Про санкції", яка унеможливує проведення державної реєстрації прав.

Визначається, що підстави для скасування за розглядом... за результатами розгляду скарги в сфері державної реєстрації рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав і реєстраційних дій, вимоги до вмотивованого відповідного рішення про задоволення скарги, а також передбачити, що оскаржуване рішення реєстраційна дія державного реєстратора скасуванню не підлягає, у разі встановлення інших порушень, вчинених державним реєстратором під час проведення реєстраційних дій, які є формальними, тобто те, що говорив Мін'юст, що є несуттєвими помилками, які не впливають на об'єктивність, достовірність та повноту відомостей у відповідному державному реєстрі, або ж у разі, якщо відновлення порушеного права скажника можливо шляхом прийняття Міністерством юстиції України рішення про виправлення технічної помилки, допущеної державним реєстратором.

Тобто ми визначаємо, що скасовувати можна тільки ті реєстраційні дії, які прямо порушені... відбулися шляхом порушення закону або коли державний реєстратор зобов'язаний був відмовити, але не відмовив.

Уточнюються правові наслідки прийняття відповідних рішень про скасування рішення державного реєстратора.

Визначається, що скарга в сфері державної реєстрації прав може бути подана з метою забезпечення уповноваженими державними органами дотримання вимог Закону України "Про санкції". Практично всім органам... У нас була дискусія, чи не буде великого, скажімо, шквалу звернень в такому

випадку, але ми дійшли згоди, що кожний державний орган повинен контролювати наявні санкції відповідно до наданих йому повноважень і того напрямку роботи, який він веде.

Виключається положення про присічний строк для подання скарги у сфері державної реєстрації. Визначаються правові наслідки закінчення строку розгляду скарги на рішення, дії або бездіяльність у сфері державної реєстрації прав, і визначається, що закінчення вказаного строку не позбавляє від обов'язку виносити відповідне рішення. Доповнюються відповідні підстави для залишення скарги без розгляду. І деякі ще додаткові моменти, якими делегуються відповідні повноваження Міністерству юстиції щодо проведення відповідних реєстраційних дій або відповідного скасування вказаних реєстраційних дій в Державному реєстрі прав.

Оце ключові питання, причому вони практично ідентичні. Вони стосуються як Державного реєстру нерухомості, так і Державного реєстру прав юридичних осіб. Це концептуальне, скажімо так, рішення. Ми не виходили за межі, скажімо, рішення Конституційного Суду. І впевнені, що та конструкція, яку ми застосували, добавивши, що скасовуються відповідні дії, рішення або бездіяльність, які вчинені державним реєстратором всупереч дії закону або за межами цього закону, вони якраз і підлягають скасуванню.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, Ігор Павлович.

Слово має Сергій Демченко. Потім Фролова Олена.

ДЕМЧЕНКО С.О. Дякую.

У мене питання до пана Фріса. Ви сказали про те, що у нас було зареєстровано два законопроекти альтернативні, є на сьогоднішній день зареєстровані.

ФРІС І.П. Один.

ДЕМЧЕНКО С.О. Ну, вони обидва є один одному альтернативні. Той і той законопроект вважаються альтернативними. Немає розуміння іншого альтернативного законопроекту.

Відповідно до цих законопроектів згідно вашій доповіді обидва не відповідають рішенням Конституційного Суду. Я хотів би зрозуміти, в чому саме вони не відповідають рішенням Конституційного Суду, саме не відповідають.

ФРІС І.П.. Перший законопроект не відповідає як назва, так і предмет регулювання і виходять за межі вказаного рішення Конституційного Суду, і не визначають той порядок, який Конституційним Судом визнаний неконституційним, саме скасування вказаної реєстраційної дії на підставі відповідного рішення Міністерства юстиції, без визнання його вказаних дій... вказаного рішення прийнятим не у відповідності до закону або умовно назвемо його протиправним, умовно назвемо протиправним.

Другий законопроект не визнаний, що він був... Другий законопроект взагалі регулює питання в інший спосіб. Він не відноситься до питань вирішення, скажімо так, тої пропозиції... тих зауважень, які були в Конституційному Суді. Він взагалі змінює концептуально питання оскарження реєстраційних дій відповідними скажниками, переключаючи оце все з адміністративної процедури в судову процедуру.

ДЕМЧЕНКО С.О. Зрозуміло.

На вашу думку, рішення Конституційного Суду дозволяє адміністративне оскарження? Залишає таку можливість?

ФРІС І.П. В рішенні Конституційного Суду було визначено виключно ті порушення, які стосувалися процедури прийняття відповідного рішення. Воно не ставило під сумнів можливість застосування адміністративної

процедури в порядку оскарження державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Саме виконання і процесінг якраз і було предметом розгляду Конституційним Судом і воно визнано неконституційним.

ДЕМЧЕНКО С.О. Ваше розуміння я почув.

І хотів уточнити щодо першого законопроекту. Наскільки я зрозумів, він не те, що не відповідає рішенню Конституційного Суду, він просто регулює ширші питання, ще додаткові, крім зазначених в рішенні Конституційного Суду. Вірно?

ФРІС І.П. В тому числі, плюс, за висновком Головного... консультаційної ради, да, чи... консультаційної служби Верховної Ради України, містить норми, які є неконституційними, на думку експертів відповідної служби.

ДЕМЧЕНКО С.О. Ну, а в інших експертів – є конституційними, це спірне положення, головне, що він відповідає рішенню Конституційного Суду, він просто ширше врегульовує.

І останнє питання. Законопроект, який пропонується, якщо буде проголосовано, комітетський, він відповідно до сказаного вами буде регулювати питання, пов'язані між діями реєстратора щодо перевірки наявності санкцій, підстави у відмові в держреєстрації, якщо є відповідні санкції? Скажіть, будь ласка, а це питання також входять до рішення Конституційного Суду чи все-таки цей новий законопроект, який пропонується, буде так само, як і перший законопроект, виходити за межі рішення Конституційного Суду?

ФРІС І.П. Ні, абсолютно це відповідні повноваження, які делегуються державному реєстратору, вони абсолютно...

ДЕМЧЕНКО С.О. У рішення Конституційного Суду є зазначено, що необхідно врегулювати питання перевірки санкцій?

ФРІС І.П. Ні, абсолютно ...*(Не чути)*

ДЕМЧЕНКО С.О. Тобто він виходить за межі рішення Конституційного Суду в тому числі?

ФРІС І.П. Але він виходить за межі в частині прийняття відповідних змін саме до вказаного законопроекту. Якщо б він виходив за межі рішення Конституційного Суду, якщо ми б обговорювали питання внесення змін в інші законопроекти або в інші кодекси. Якщо ми вносимо зміни у відповідний законопроект, який врегульовує саме питання державної реєстрації, оскарження державної реєстрації, надання відповідних повноважень суб'єктам державної реєстрації і скаржникам в тому числі, на моє переконання, це йде саме на врегулювання питань, пов'язаних із оскарженням дій, тому що саме наявність або відсутність інформації щодо відповідних санкцій стосовно вказаної особи так само лягає під основу щодо можливості оскарження або прийняття відповідного рішення щодо скасування порядку державної реєстрації. Тому воно в межах абсолютно предмету регулювання.

ДЕМЧЕНКО С.О. Добре, тоді останнє. Відповідно основний законопроект мін'юстовський, він виходить за межі регулювання питання оскарження санкцій, він додаткові якісь напрямки пропонує врегулювати? Які саме? Просто ще раз... І якщо ми його відхиляємо, чи не є терміновими врегулювання цих інших напрямків, якщо вони не стосуються скасування реєстраційних дій, як пропонує новий законопроект?

ФРІС І.П. Сергію Олексійовичу, там безліч нормативно-правових актів, в які пропонується внести відповідні зміни...

ДЕМЧЕНКО С.О. Ні, напрямки. Нормативно-правові акти неважливо, важливо напрямки... *(Не чути)* Якщо вони не пов'язані зі скасуванням реєстраційних дій, тоді зрозуміло. А якщо вони пов'язані, то яка ...*(Не чути)*

ФРІС І.П. Вони не пов'язані з...

ДЕМЧЕНКО С.О. Не пов'язані?

ФРІС І.П. Не пов'язані.

ДЕМЧЕНКО С.О. Наприклад, один з них якийсь.

ФРІС І.П. Цивільний кодекс України.

ДЕМЧЕНКО С.О. Ні, я розумію. Що саме пропонує...

ФРІС І.П. Питання виникнення права власності, набуття і виникнення, абсолютно інші норми застосовуються. Я ж це озвучував в своїй доповіді.

ДЕМЧЕНКО С.О. Я зрозумів позицію. Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Фролова Олена. Дякую, Ігор Павлович.

ФРОЛОВА О.Г. Добрий день ще раз, шановний голову, народні депутати, присутні.

Я що хотіла сказати? Що зі свого боку Офіс Уповноваженого Верховної Ради, ми детально опрацювали і законопроект 9156, і

альтернативний до нього і надіслали позицію Уповноваженого стосовно обох законопроектів. В одному ми висловили чотири зауваження, в іншому висловили вісім зауважень, і були готові до обговорення їх сьогодні. Але, на жаль, оцей новий законопроект нам взагалі не надходив. І ми вважаємо, якщо ми були залучені до обговорення тих, що я назвала, законопроектів, то, напевно, комітету була би важлива наша точка зору стосовно нового законопроекту, який зараз пропонується. Я чую, що Міністерству юстиції він надсилався, нам, я ось ще раз перевірила, поки йшло обговорення, він не надходив. А сприйняти на слух навіть основні положення, ну, доповідачу дякую, але це надзвичайно важко.

Тому ми би просили нас все ж таки ставити в рівні умови з іншими учасниками і надсилати нам законопроекти, які є предметами розгляду комітету. Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Пані Олено, ви, мабуть, не зрозуміли. Законопроект не зареєстрований, він реєструється на підставі рішення комітету. Коли законопроект зареєстрований, з відповідним номером з'являється на сайті Верховної Ради, тоді він направляється тим учасникам, від яких ми хочемо отримати позицію.

Це від мене коментар. Ігор Павлович, якщо ви вважаєте за необхідне додати...

ФРІС І.П. Абсолютно все вірно. Немає предметно просто. Чому Міністерство ознайомлено з ідеями, тому що вони якраз і були одними з розробників вказаного... приймали участь в розробці, скажімо, відповідних норм, ми узгоджували з ними саме конструкцію, яким чином міністерство буде працювати з відповідними положеннями, які ми пропонуємо викласти в новому законопроекті. Коли він буде, я впевнений, що Офіс Уповноваженого буде долучений, так само буде надано вам для ознайомлення ту ідею, до якої ми прийшли.

ФРОЛОВА О.Г. Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Роман Бабій, потім ... *(Не чути)*

БАБІЙ Р.В. Дякую, пане голово. В мене питання до Дениса Леонтійовича, якщо зможете відповісти. Дивіться, Ігор Павлович, підкомітет не рекомендували прийняти в першому читанні і в цілому, зараз ми чуємо, зокрема, від пані Олени в тому, що вони не ознайомлені і готові дати свою думку з приводу цього законопроекту доопрацьованого. І називали серед головних підстав для того, щоб в цілому прийняти, це можливий колапс, який може наступити з 15 травня, це шість місяців якраз після рішення КС.

Скажіть, будь ласка, вашу думку, чи є у нас час, щоб прийняти законопроект все-таки за основу і відповідно, щоб він пройшов два читання? Чи дійсно ситуація у разі неприйняття закону в цілому до 15 травня призведе до якихось критичних дуже наслідків у сфері процедури адмініскарення?

ГОЛОВУЮЧИЙ. Денис Леонтійович, вам слово.

МАЛЮСЬКА Д.Л. Дякую.

Пане Романе, пане голово, дійсно, було б ідеально і ми були б дуже вдячні парламенту, і членам комітету, якби закон був прийнятий до 15 травня, поясню чому. Справа в тому, що точної впевненості в колапсі у нас немає, тому що певні інструменти у нас залишаться реагування. Але, враховуючи, що, тобто останніх півтора року ми не бачили рейдерства і активного переписування майна. Але чому? Тому що була дуже швидка оперативна реакція на зовсім незаконні дії без необхідності йти до суду. Як тільки з'являється часовий лаг, мені складно спрогнозувати що відбудеться. Але я розумію там десять різноманітних варіантів, як можна буде вкрати майно нерухоме і потім власник його не поверне. Чи хтось скористається

цими опціями, які зрозумілі тим, хто розуміється на реєстраційній системі, сказати складно, але ризики з'являються величезні. З'являється цепочка добросовісного ... *(Не чути)* і потім жоден суд майно не поверне, якщо грамотно вкрасти майно, оформивши це належним чином в реєстрі, належним чином ... *(Не чути)* Ризики є, ризики великі. Якщо вдасться за основу і в цілому, це буде чудово.

Єдине застереження, коли я у попередньому виступі сказав, що за основу – точно "за", а в цілому – хочу переконатися, там кілька слів подивитися буквально в законопроекті, щоб там точно вночі гарно спати, що все буде ок. Але ідея за основу і в цілому у Ігоря Павловича мені подобається, я її повністю підтримую, тому що це істотно зменшить ризики. У нас зараз вже навіть на... коли певна спільнота навколоюридична почула, що такий ризик з'явиться, в нас вже на фоні цього вже з'явилися люди, які вже починають махлювати, розраховуючи, що ми не встигнемо скаргу розглянути до 15 травня, вже зараз все це почалося.

Тобто відчуття того, що дехто готується до 15 травня, воно є, а тому є ризики, є ризики. Я не можу сказати, що там точно колапс, але ризики є. І, власне, чому затягнулося так, тому що якраз от ці дискусії, вони теж не на пустому місці, дійсно рішення Конституційного Суду, воно... вони сказали: "а", "б", але там до "я" не дійшли. І, можливо, множинне тлумачення того, як підхід, чи не буде потім той закон, який ухвалить Верховна Рада, знову оскаржений в Конституційний Суд, чи не буде знову його перегляду? Тобто там насправді дискусій багато і це свідчить про це, власне, наявність двох законопроектів альтернативних з абсолютно різними підходами до вирішення цієї проблеми, тому певний час це зайняло.

І зараз навіть немає в спільноти, хто має долучення до реєстраційної справи, єдиного бачення. Але всі розуміють, що тут треба обережно і 15 травня дійсно може бути точкою, де можуть виникнути непоправні наслідки для окремих власників нерухомого майна.

БАБІЙ Р.В. Дякую за відповідь.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, пане міністре.

Да, колеги, ну, для присутніх нагадаю, що зала не зв'язана з рішення комітету: за основу і в цілому, зала може проголосувати виключно і за основу. І тут я би бачив так, що... Денисе Леонтійовичу, до вас звертаюся і до членів комітету, в оперативному порядку, якщо буде прийнято рішення про реєстрацію комітетського законопроекту, в оперативному порядку опрацювати і дати вашу позицію на комітет членам комітету для того, щоб ми могли і самі зрозуміти, і донести позицію до інших народних депутатів, чи є можливість голосувати за основу і в цілому. *(Не чути)*

Ігор Павлович Фріс, у вас рука піднята.

ФРІС І.П. Да, я підняв руку. У нас зараз присутній на засіданні керівник Офісу протидії рейдерству. Я би хотів, якщо б міг Віктор озвучити, от Віктор Дубовик є, щоб він озвучив кількість про те, що Денис Леонтійович казав, наскільки багато збільшилася кількість от таких звернень і оскаржень, які готуються до того, що ми не встигнемо прийняти до 15 травня? Саме статистику, якщо можна.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ігорю Павловичу, перед вами є ще і Сергій Демченко, член комітету. Тобто він попередньо має слово, потім може висловитися пан Віктор Дубовик.

ДЕМЧЕНКО С.О. Дякую.

Колеги, в мене є пропозиція все-таки прийняти таким чином рішення, щоб ми дійсно могли, якщо є терміновість законопроекту прийняття, щоб ми могли його прийняти у двох читаннях. Тобто знайти механізм, зараз я не бачу

необхідності обов'язкової реєстрації задля отримання зараз якоїсь думки від пані Фролової або від пана Малюськи на відповідну пропозицію комітету.

Я вплоть до того, щоб надати їм відповідний час до завтра, і завтра провести голосування вже щодо прийняття в цілому. Або якось обговорити це у відповідному рішенні комітету. Це, напевно, на розгляд відповідно голови комітету. Здійснити такий механізм, щоб, ще раз кажу, мені голосувати його в залі в цілому або не виказувати, що я проти того, щоб його голосували в цілому, а ви знаєте, що має бути одноголосним рішення, щоб ніхто не заперечив, щоб було проголосовано в цілому в залі, да, без другого читання. То відповідно якось отримати все-таки підтвердження від двох... і інших бенефіціарів, якщо вони заявляться і відповідні приймали участь в погодженні відповідного законопроекту в цілому, що ми можемо його голосувати.

В іншому випадку, знову ж таки якщо мова йде про якийсь колапс, то давайте виокремимо відповідну норму і усунемо цей колапс зараз і виключно в такій формі проголосуємо законопроект урізаний, який лише буде надавати право, якщо, ми вважаємо, воно має існувати, адміністративне оскарження Міністерства юстиції і в подальшому. І все.

А всі інші моменти тоді відкладемо на інший законопроект, в спокійному порядку вирішимо оці питання і ці проблеми. Якщо є колапс. Якщо ж колапсу дійсно немає, то ще раз кажу, готовий в цілому, але з повагою до Міністерства юстиції і до представництва по захисту прав людини, я думаю, що ми маємо врахувати їх позиції і думки щодо кінцевої редакції.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Пан Віктор Дубовик, вам слово. Тільки, будь ласка, я прошу представитися, назвати вашу повну посаду, тому що не всі присутні знають.

ДУБОВИК В.В. Доброго дня, шановні народні депутати! Доброго дня шановні учасники засідання комітету! Дубовик Віктор – Керівник Офісу протидії рейдерству Міністерства юстиції.

Хотілося б зазначити, що перш за все це рішення Конституційного Суду стосується безпосередньо Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, тобто якщо колапс нами і очікується, то тільки стосовно нерухомого майна. В іншому реєстрі юридичних осіб у нас залишаються повноваження на скасування реєстраційних дій і відповідно відновлення того становища, яке існувало до них.

Якщо ми будемо казати про реєстр нерухомого майна, то за останній місяць ми бачимо збільшення, щотижнево надходження у нас скарг на незаконні дії на думку скаржників в цьому реєстрі і відповідно також бачимо і зростання кількості скарг, які підлягають задоволенню.

Є в нас інформація безпосередньо зі спільнот в соціальних мережах державних реєстраторів, де обговорюються питання щодо можливості оскарження їх реєстраційних дій після 15 травня. Відповідно ми розуміємо, що зростає попит на те, щоб протягом строку, коли Міністерство юстиції раптом не буде мати повноважень на оскарження таких реєстраційних дій, відповідно і збільшувалася кількість таких реєстраційних дій. Тому підстави вважати, що наступить колапс у сфері безпосередньо реєстрації нерухомого майна, в нас є. Наскільки він буде виправданий, покаже лише тільки час і розуміння того, що будуть чи не будуть прийняті і подовжені наші повноваження в цій сфері після 15 травня.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, пане Вікторе.

Пан Олександр Новіков, Голова НАЗК, ви руку піднімали, а потім опустили. То випадково чи ви хотіли висловитись з цього приводу?

НОВІКОВ О.Ф. То була не рука, а реакція на слова міністра юстиції.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Добре. Дякую.

МАРЧЕНКО В.М. Доброго дня. Володимир Марченко, президент Нотаріальної палати України.

Ми також готувались та дивилися проекти 9156, 9156-1. В комітет ми надали свої думки. Нотаріальна палата України послідовно висловлюється за виключно судове оскарження рішення, це відомо, дій, бездіяльності у сфері державної реєстрації, наслідків їх виникнення, припинення або переходу у право власності. І, на нашу думку, норми проекту закону 9156-1 відповідають якраз, якщо вести мову про рішення Конституційного Суду, яким чином ми зможемо забезпечити захист прав власності та функціонування процедур судового розгляду. Чому? Тому що там чітко визначена підсудність такої категорії справ і вказані доповнення до відповідних державних реєстрацій.

При розгляді проектів законів 56 і 56-1, і, можливо, альтернативних до них, вважаємо, що необхідно забезпечити належний захист права власності для підтримання справедливого балансу між забезпеченням права власності та межами втручання держави з метою захисту права власності, і врахувати не лише резолютивну частину Конституційного Суду, але й мотивувальну частину рішення Конституційного Суду.

Якщо мова, дійсно, йде про те, що в нас є термін до 15 травня, щоб захистити права, то розумно зробити таким чином, щоб ми напрацювали і прийняли таку редакцію. Але для того, щоб закрити питання рішення Конституційного Суду, найбільш правильно і з урахуванням всіх моментів 9156 зі значком 1.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую. Почули вашу позицію.

Колеги, є запропонований проект рішення комітету. Пропоную переходити до голосування за запропонований проект рішення комітету.

Питання оперативного опрацювання з Міністерством юстиції, якщо потрібно, з Офісом омбудсмена, її вже проговорили з вами. Тому, колеги, переходимо до голосування за запропонований проект висновку комітету.

Бабій.

БАБІЙ Р.В. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Божик.

БОЖИК В.І. Божик – за.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Васюк.

ВАСЮК О.О. За. Васюк – за.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ватрас.

ВАТРАС В.А. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Власенко.

Гунько.

ГУНЬКО А.Г. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Приймається.

Демченко.

ДЕМЧЕНКО С.О. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Демченко – за.

Дирдін.

Калаур.

КАЛАУР І.Р. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Князевич.

Макаров.

МАКАРОВ О.А. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Маслов – за.

Німченко.

НІМЧЕНКО В.І. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Новіков.

НОВІКОВ М.М. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Павліш Павло Васильович.

ПАВЛІШ П.В. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Зрозуміло.

Пузанов.

ПУЗАНОВ О.Г. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Соколов.

СОБОЛЄВ С.В. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Стефанчук.

СТЕФАНЧУК М.О. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Фріс.

ФРІС І.П. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Шпенюв.

ШПЕНЮВ Д.Ю. Шпенюв – за.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Шпенюв – за.

...(Не чути) членів комітету – за, проти – 0, утрималися – 0. Отже, рішення прийнято. Дякую, колеги.

Ігор Павлович, я прошу вас особисто разом з членами комітету те, про що ми домовилися, з Міністерством юстиції України, безпосередньо з паном Денисом Леонтійовичем, міністром, і, можливо, представниками Офісу омбудсмену швидко доопрацювати для того, щоб отримати їх позицію, зняти питання, які стосуються можливості голосування за основу і в цілому.

ФРІС І.П. Я думаю, ми завтра це поспробуємо зробити з Мін'юстом і з Офісом уповноваженого. Візьмемо нараду коротеньку зробимо та й примемо якесь...

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

Отже, переходимо, колеги, до наступного питання порядку нашого денного. Хто з присутніх був по першому питанню, не має питань по інших

питаннях порядку денного, то можете відключатися. Дякую за участь у засіданні.

Наступне питання. Пропонується проект Закону про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо застосування санкцій (реєстраційний номер 8392).

Колеги, зараз надаю слово кому-небудь із голів профільного підкомітету доповісти про результати розгляду на підкомітет даного законопроекту.

ПАВЛІШ П.В. Доброго дня, шановні колеги! Підкомітет з питань правосуддя розглядав даний законопроект. До другого читання запропоновані таблиці, таблиця з пропозиціями. Вже третій раз ми прийняли рішення щодо того, щоб переглянути попередньо затверджені підкомітетом висновок і таблицю, висновок залишився в тій самій формі, таблиця дещо змінилася. Запропоновані комітетські правки, які Денис Вячеславович, якщо потрібно, додатково прокоментує.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

ПАВЛІШ П.В. Рішення підкомітету більшістю підтримано і запропоновано схвалити дану пропозицію до другого читання.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, Павле Васильовичу.

Дійсно, ми цьому питанню, можу підтвердити, що приділили досить велику увагу. Ви знаєте, що неодноразово проводилося засідання підкомітету за участі членів підкомітету, членів комітету, всіх зацікавлених народних депутатів, викликалися автори пропозицій до текстів законопроекту на засідання підкомітету, всі зацікавлені, це і Міністерство юстиції України, і Рада національної безпеки і оборони, і Вищий антикорупційний суд, і

Верховний Суд. Всім дякую тим, хто досить, я вважаю, плідно попрацював над цим законопроектом.

Дійсно, згідно висновку комітету запропоновано до другого читання до таблиці внести комітетські правки, комітетські пропозиції і прийняти, і затвердити відповідну таблицю з урахуванням цих пропозицій.

Проект висновку комітету у нас народні депутати отримали, члени комітету, таблицю – так само. Чи є необхідність обговорювати даний законопроект? Можливо, є хтось з авторів правок, авторів пропозицій до тексту законопроекту? Хто бажає поставити свої пропозиції на голосування?

_____. А скажіть, будь ласка, можна, да? Автор правок.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Да, да.

_____. Можна десь таблицю побачити?

_____. Можна.

МАМКА Г.М. Да, якщо можна, просто, що, ну, є правки, хоч би подивитися: враховані, щось не враховані. А то мені запрошення тільки прийшло, а таблиця – ні.

_____. Вас на підкомітет мали запрошувати.

МАМКА Г.М. Ні, не запрошували. Мене запросили сьогодні на комітет, я прийняв участь. Але просто, якщо можна, таблицю мені скиньте, будь ласка.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Я попрошу секретаріат, секретаріат комітету, скинути таблицю прямо сюди можна, в загальний чат, я думаю, що нашого засідання. Скиньте, будь ласка, оперативно.

До цього, да, давайте, давайте до цього. Чи є хтось з членів комітету, хто бажає висловитися з цього приводу, до того, як буде скинута таблиця?

Якщо немає, то я би надав слово спочатку Міністерству юстиції України по цьому законопроекті і по запропонованим пропозиціям, потім потім Верховний Суд, потім Вищий антикорупційний суд. ...*(Не чути)*

МУДРА І.Р. Доброго дня, шановні народні депутати! Я можу чи спочатку члени комітету?

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ні, я сказав, я дав слово членам комітету, у нас поки немає піднятих рук членів комітету, тому спочатку тоді вам слово. Потім Верховний Суд.

МУДРА І.Р. Дякую, пане голову.

Дякую, народні депутати, за відпрацювання цього законопроекту. Ми знаємо, що 24 травня 2022 року у законодавстві України існує такий вид санкцій, як стягнення в дохід держави активів, що належить фізичній, юридичній особі, а також активів, щодо яких така особа прямо чи опосередковано здійснює право, тотожне право розпорядження ними, і Мін'юст є, власне, уповноваженим органом влади, який подає заяви до Вищого антикорупційного суду про застосування санкцій стягнення.

Ця санкція може бути застосована лише в період дії правового режиму воєнного стану та за умови, що відповідно на фізичну, юридичну особу накладено санкцію у виді блокування активів. В той же час положеннями частини другої статті 122 КАСУ передбачається, що для звернення до Адміністративного суду суб'єкта владних повноважень встановлюється тримісячний строк, який, якщо не встановлено інше, обчислюється з дня

виникнення підстав, що дають суб'єкту владних повноважень право на пред'явлення визначених законом вимог. Цим кодексом та іншими законами можуть встановлюватися інші строки звернення до суду. Таким чином, на сьогодні існує певна колізія між нормами КАСУ та Закону України "Про санкції" щодо строків звернення до суду про застосування санкцій стягнення. Тому законопроектом, власне, пропонується уточнити строк звернення Мін'юсту до ВАКС із позовною заявою про застосування санкцій стягнення протягом строку дії воєнного стану, аби усунути цю існуючу колізію та різне застосування, та трактування встановлення спеціальним Законом "Про санкції" строку для звернення до ВАКС.

Інші зміни, які пропонується до КАСУ, були також ініційовані з урахуванням практики, що склалася, що вже формується, та в ході обговорення законопроекту під час засідань профільного комітету.

Власне, якщо коротко, то пропонуються наступні зміни. Збільшити строки розгляду справ щодо застосування санкцій і стягнення в судах першої інстанції з 10 до 30 днів, апеляційної – з 5 до 15 днів. Також збільшується строк подання відзову на позовну заяву з 2 до 5 днів.

Чому це потрібно? З огляду на специфіку та великий обсяг матеріалів таких справ забезпечення належного розгляду вказаної категорії справ у визначені строки є утрудненим. Так, наразі з практики розгляду даної категорії справ ВАКС зазначає про необхідність збільшення строку розгляду такої категорії справ з огляду на їх складність, необхідність повного та всебічного встановлення всіх доказів та обставин справи, на яких, власне, ґрунтуються вимоги.

Як приклад можна навести справу Олега Дерипаски, яка вже четвертий місяць розглядається ВАКС. Заява про застосування санкцій подана Мін'юстом 10.01, 16.02 рішення було задоволено частково, 21.02 подано апеляційну скаргу. До сих пір апеляційна скарга не розглянута, засідання призначено аж на травень місяць.

Друга позиція, яка пропонується до вдосконалення, - це надати право суду оголосити в судовому засіданні лише вступну та резолютивну частину, тобто скорочене рішення, що значно пришвидшить завершальний етап розгляду справи, адже з огляду на великий обсяг судових рішень по даній категорії справ його проголошення може займати від 2 до 8 годин часу, при цьому повний текст рішення складається не пізніше 5 днів з моменту проголошення і публікується на офіційному вебсайті ВАКС.

Надати право на оскарження судового рішення не лише сторонам, а і розширити коло апелянтів учасниками справи, особами, які не брали участь у справі, якщо суд вирішив питання про їх права, свободи та обов'язки, протягом 5 днів з моменту публікації рішення на сайті ВАКС. І встановити правила, відповідно до яких справи, провадження по яких відкрито в першій та апеляційній інстанції, та подані позовні заяви та апеляційні скарги до моменту набрання чинності цим законом мають розглядатися відповідно вже до нових правил, встановлених цим законом.

Крім того, на даний час відсутня єдина інформаційна база, яка б дозволяла здійснювати швидкий та зручний пошук підсанкційних суб'єктів для тих органів державної влади та інших суб'єктів, які наразі реалізують державну санкційну політику і відповідають за таку реалізацію.

Так, наприклад, нотаріуси, державні реєстратори, суб'єкти первинного фінансового моніторингу, приватні та державні виконавці, при здійсненні покладених на них обов'язків при перевірці суб'єктів, які звертаються за вчиненням тих чи інших дій, чи реєстраційних, нотаріальних, виконавчих, фінансових тощо, зобов'язані кожного разу звертатися до кожного окремого рішення РНБО, введеного в дію указом Президента, шукати в ручну...

ГОЛОВУЮЧИЙ. Пані Ірино, я прошу вибачення, зупиніться. Колеги, мені, можливо, доведеться на деякий час відключитися. Я прошу в цей час, якщо я буду відключений... Для протоколу: у нас Максим Євгенович Дирдін присутній на засіданні.

ДИРДІН М.Є. Да, я підключився, для протоколу.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Павло Васильович, я прошу Пала Васильовича... Максим Євгенович, зачекайте. Павла Васильовича прошу проводити і головувати на засіданні, якщо мені треба буде терміново відключитися. Добре? Заступник голови комітету, будь ласка.

ПАВЛІШ П.В. Якщо комітет не проти, то...

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ви заступник голови комітету. Все. Дякую.
Прошу, продовжуйте, пані.

МУДРА І.Р. Отже, в зв'язку з цим, проектом закону пропонується запровадити державний реєстр санкцій з метою надання публічного доступу до актуальної і достовірної інформації про всіх підсанкційних суб'єктів.

Інформація повинна вноситись до цього реєстру невідкладно, але не пізніше наступного календарного дня з моменту опублікування Указу Президента України про введення в дію рішення РНБО або опублікування Постанови Верховної Ради про введення в дію рішення РНБО у випадку застосування секторальних санкцій, отримання рішення ...*(Не чути)*, що набрала законної сили.

Встановлюються вимоги до введення такого реєстру та інформації, що його наповнює. Реєстр в подальшому має інтегрувати з іншими електронними державними та єдиними реєстрами з метою обміну даними в режимі "електронний запит – електронна відповідь". І час для створення такого реєстру відповідно до законопроекту 6 місяців з дати набрання законної сили даного закону.

Прийняття такого законопроекту дозволить забезпечити єдність судової практики в частині подання позовної заяви, збільшення строків

розгляду – це об'єктивна необхідність розгляду таких справ. Хоча, звісно, Мін'юст зацікавлений у якнайшвидшому їх розгляді, але позиція ВАКС є аргументованою, враховуючи наявну практику розгляду.

Державний реєстр санкцій – це те, що мало бути запровадження разом із прийняттям самого Закону "Про санкції" у 2014 року, тому є дуже необхідним кроком, адже без офіційного джерела інформації про застосування санкцій з належною ідентифікацією усіх підсанкційних осіб, чіткими строками дій санкцій неможливо запровадити моніторинг дотримання санкційних обмежень, вимагати належного виконання обов'язків щодо перевірки осіб, які звертаються за наданням послуг, та наявність санкційних обмежень банками, нотаріусами, державними реєстраторами тощо. А відтак і неможливо встановити, власне, відповідальність за порушення санкційного законодавства. Тому цей крок має бути зроблений.

Просимо народних депутатів, членів комітету, підтримати законопроект до прийняття у другому читанні і, власне, внести його до парламенту.

Дякую.

Веде засідання заступник голови Комітету ПАВЛІШ П.В.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, пані Ірино.

Нотаріальна палата України хоче висловити слово. Але давайте ми спочатку вислухаємо народних депутатів, а потім уже перейдемо до запрошених. Дякую.

Сергій Олексійович Демченко, будь ласка, вам слово. Якщо я чиюсь руку не бачу, ви мені також кажіть, але я буду старатися нікого не пропустити.

ДЕМЧЕНКО С.О. Дякую.

У мене лише питання до пані Ірини Мудрої. Я наскільки зрозумів, Міністерство юстиції є автором відповідного законопроекту, так чи ні?

МУДРА І.Р. Міністерство юстиції є співрозробником даного законопроекту.

ДЕМЧЕНКО С.О. А чого вас немає в авторах даного законопроекту при реєстрації?

МУДРА І.Р. Не можу відповісти на це питання.

ДЕМЧЕНКО С.О. Дякую, зрозуміло.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

Сергій Олексійович, шановні колеги народні депутати, якщо є в когось запитання, піднімайте руку, я надам слово. А поки Нотаріальна палата України, будь ласка, вам слово.

МАРЧЕНКО В.М. Доброго дня ще раз! Марченко Володимир, президент Нотаріальної палати. Хотів би підтримати необхідність прийняття законопроекту, особливо для нас важливо, як для практиків, це негайне створення державного реєстру санкцій для того, щоб він був публічний і щоб з нього можливо було отримати витяг, і щоб цей витяг підтверджував вже всі можливі пошуки, які ми змогли. На кону стоїть безпека держави, і нотаріуси готові це виконувати в повному обсязі.

Також, як ми раніше розмовляли, то, бажано, щоб на цей час вже Кабінет Міністрів, чи хто відповідальний за цей напрямок, вже віддали розпорядження, щоб напрацьовувалося те завдання і те, як буде прийнятий законопроект, щоб ці півроку максимально скоротити.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую. Дійсно, і це важливе питання, всі це розуміють. І ми на підкомітеті також проговорювали, що цей ...*(Не чути)* строк, він є максимально граничним, але всі будуть намагатися його пришвидшити.

Дякую, колеги. Якщо нема більше ні в кого запитань, давайте тоді переходимо до голосування.

Ігор Васильович, я тоді попрошу вас, бо список мені не скинули, ви, може, оголошуйте, або скиньте хтось мені список наших присутніх.

МАСЛОВ Д.В. Колеги, я за рішення комітету, прошу врахувати, і за проект рішення комітету, прошу врахувати.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, Денис Вячеславович. Зараз тільки ми переходимо до голосування. Є список наших депутатів присутніх.

Будь ласка, Роман Вячеславович Бабій.

БАБІЙ Р.В. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Валерій Іванович Божик.

БОЖИК В.І. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Васюк Олександр Олександрович.

ВАСЮК О.О. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ватрас Володимир Антонович.

ВАТРАС В.А. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Гунько Анатолій Григорович.

ГУНЬКО А.Г. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Демченко Сергій Олексійович.

ДЕМЧЕНКО С.О. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дирдін Максим Євгенович.

ДИРДІН М.Є. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Калаур Іван Романович.

КАЛАУР І.Р. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Князевич Руслан Петрович. Руслан Петрович є з нами? Поки йдемо далі.

Макаров Олег Анатолійович. Олег Анатолійович, ви, по-моєму були, ні?

Так, Денис Вячеславович уже проголосував.

Василь Іванович Німченко.

НІМЧЕНКО В.І. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

Михайло Миколайович Новіков.

НОВІКОВ М.М. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Я – також за.
Пузанов Олександр Геннадійович.
Соболев Сергій Владиславович.

СОБОЛЄВ С.В. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.
Стефанчук Микола Олексійович.

СТЕФАНЧУК М.О. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Фріс Ігор Павлович.

ФРІС І.П. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Шпенев Дмитро Юрійович.

ШПЕНОВ Д.Ю. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

Ігор Васильович, скільки в нас "за", скільки "утрималось", скільки... А утримались – в нас нема. Скільки "за", є підрахування?

16 – за. Дякую колеги. Нуль – утримались. Рішення прийнято.

Ідемо далі. Так, наступне у нас питання... Зараз, одну секундочку. Проект Закону про внесення зміни до статті 51 Регламенту Верховної Ради України щодо політичної відповідальності народних депутатів України від політичних партій, діяльність яких зупинена (призупинена) (реєстраційний номер 7424).

Так, Ігор Павлович, вам слово.

ФРІС І.П. Дякую, Павло Васильович.

Ну, мені здається, ми вже обговорили на попередньому засіданні все, що тільки можна по вказаному законопроекті. У нас в чат комітету було подано розроблені за участі членів комітету два висновки: один щодо конституційності вказаного законопроекту з вказанням всіх можливих висновків, про які озвучувалося; другий законопроект - про неконституційність. Тому я думаю, що багато обговорювати їх немає змісту, ми вже три з половиною години на попередньому засіданні висловилися, всі, хто тільки хотів, і всі, хто тільки міг.

Я пропонував би просто-напросто поставити по мірі надходження вказаних пропозицій на голосування членами комітету висновок щодо конституційності законопроекту 7424. Якщо він не набере голосів стосовно конституційності, ставити інший законопроект – про неконституційність. Ну, буде дивно, якщо і другий теж не набере голосів, що буде тоді. Але на все воля членів комітету, давайте ставити на голосування, йти вперед.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

Шановні члени комітету, чи є ще якісь пропозиції в когось? Микола Олексійович, бачу. Будь ласка.

СТЕФАНЧУК М.О. Шановні колеги, ну, насамперед я хотів би...

ГОЛОВУЮЧИЙ. Я вибачаюсь, Василь Іванович, ви руку піднімали?

НІМЧЕНКО В.І. Да, піднімав.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Вибачайте, не побачив. Я вам після Миколи Олексійовича дам слово. Дякую.

СТЕФАНЧУК М.О. З глибокою повагою вельмишановному пану професору даю слово.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую. В нас всі чемні.

Василь Іванович, будь ласка.

НІМЧЕНКО В.І. Спасибі.

Шановні колеги, оскільки виникло питання, що ми готували два варіанти, то я скористався своїм правом і подав як альтернативу теж рішення комітету.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Третій варіант?

НІМЧЕНКО В.І. Третій варіант. Він не третій варіант, він теж стосується того, що цей законопроект не узгоджується з Конституцією, тому що неконституційним – це може сказати тільки суд, і протирічить. От і все. І мій законопроект є, і є поправки. Я хотів би, щоб це прозвучало, всі ознайомились. Там трішки інше бачення стосовно цього законопроекту. В тому числі розводити потрібно, ви подивіться, як ви його назвали: політична відповідальність. Давайте ми підніmemo, все-таки політична відповідальність для відсутності делікту. Це що таке? І що таке юридична відповідальність? Це треба розкривати, мабуть, і тоді це покаже на те, що це є дійсно неконституційним.

Я не говорю про упередженість своїх думок, моя думка сформована, вона звучала на минулому засіданні комітету. Спасибі.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, Василь Іванович.

Іван Романович, вам слово.

КАЛАУР І.Р. Переді мною Микола Олексійович, він же руку піднімав, давайте йому.

_____. Та він свою чергу вже чергу передав, тому у нас немає...

КАЛАУР І.Р. Микола Олексійович не буде виступати?

СТЕФАНЧУК М.О. Я готовий.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Микола Олексійович, вам слово. Бачите, який у нас дружній комітет, дуже приємно.

СТЕФАНЧУК М.О. Дякую. Я перепрошую, дуже поганий зв'язок, тому відео не підключаю, буде тільки звук.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ми дуже добре чуємо. Дякую.

СТЕФАНЧУК М.О. Дивіться, насамперед з чого потрібно виходити? Потрібно виходити з того, що внесення такого законопроекту в тому формулюванні, воно є дуже двояким. Чому? Тому що, з одного боку, відповідно до статусу народного депутата народний депутат зобов'язаний брати участь в засіданнях, тобто це є його обов'язок. Він зобов'язаний бути присутнім на комітетах, він зобов'язаний брати участь в розгляді законопроектів.

І виникає дуже цікава ситуація. З одного боку, ми говоримо про те, що ми позбавляємо народних депутатів прав, а з другого боку, ми не даємо їм, унеможливуємо їм виконувати свої обов'язки. Тут це перший такий момент.

Другий момент. Якщо ми будемо говорити з позиції відповідності виключно нормам Конституції, в нас є цілий ряд висновків наукових установ.

І от я дивлюся, що ще підтягнулися в нас висновок з Львівського національного університету, ще підтягнувся висновок з Дослідницької служби Верховної Ради України. А я хочу наголосити, що жоден із цих висновків, жоден, не казав, що законопроект відповідає положенням Конституції. Це перше.

Друге. Більшість цих висновків говорять конкретно про невідповідність конкретним статтям. Ну, якщо не повторюватись про статтю 81, з якою ми дуже довго дискутували, яка в нас стала таким наріжним каменем, але навіть однієї статті достатньо для того, щоб визнавати закон таким, що не відповідає положенням Конституції.

То ми можемо рухатися це і в іншому напрямку. Ну от, наприклад, якщо вирішувати питання про відповідність положенням частини другої статті 24 Конституції, то в нас не може бути привілеїв чи обмежень за ознаками політичних переконань, і ніхто не може бути обмежений в правах за належність чи неналежність до політичних партій.

Що закон пропонує? Закон пропонує внести таку концепцію, за якою особа буде нести відповідальність виключно за належність до політичної партії. Я, наприклад, за те, щоб кожна особа, яка вчинила правопорушення, понесла персональну відповідальність. Виступав за межами пленарного засідання з якимись закличками – будь ласка, за колаборацію притягувати до відповідальності. Брав участь в якихсь заходах, які несли шкоду Україні – будь ласка, за державну зраду притягувати до відповідальності. В нас достатньо широкі є інструментарії адміністративні і кримінальні для того, щоб притягнути відповідно до відповідальності.

І другий момент. Навіть якщо ми говоримо про політичну відповідальність, то політична відповідальність має бути особистою. Стаття 61 Конституції говорить, що юридична відповідальність має індивідуальний характер. А ми всупереч статті 61 хочемо зробити індивідуальний характер за колективну поведінку, тобто за поведінку, яку особа фактично не вчиняла. Тому тут немає складу навіть такого умовного політичного правопорушення,

за яке можна було б притягнути до політичної відповідальності. І вірно говорив переді мною Василь Іванович, що коли ми піднімаємо позицію, що особа має відповідати, то вона відповідає виключно за власну поведінку, за власні дії.

Їдемо далі. Дивимося, стаття 58 Конституції, це вже третя стаття, 58-а Конституції України. Ніхто не може відповідати за діяння, які на час вчинення не визнавались законом як правопорушення. А за що ми хочемо притягувати до відповідальності депутатів? За входження до політичної партії. Давайте тоді будемо робити таким чином, що визнавати, що входження до політичної партії є правопорушенням будь-яким без різниці – дисциплінарним, адміністративним, кримінальним, цивільним в будь-якому форматі. Визнаємо, що це правопорушення і вже за це правопорушення притягуємо до відповідної юридичної відповідальності.

Якщо дивитись далі, в нас навіть є...

ГОЛОВУЮЧИЙ. Це пропозиція, Микола Олексійович?

СТЕФАНЧУК М.О. Ні, ні. Це я пояснюю, чому запропонований законопроект не відповідає положенням Конституції. От в чому логіка. Тому що ми на минулому засіданні проговорили лише маленьку частину, а зараз ми вже маємо і висновки наукових установ, і власне бачення, і результати першої дискусії.

Далі. Якщо ми говоримо про відповідальність народних депутатів, то вони не несуть юридичної відповідальності за результати голосування або висловлювання в парламенті та його органу за винятком відповідальності за образу чи наклеп. Тобто чітко говорить нам стаття 80 Конституції України, що юридична відповідальність за голосування чи висловлювання в парламенті може бути тільки за образу чи наклеп. А в даному випадку ні образи, ні наклепу щодо інших... *(Не чути)*

ГОЛОВУЮЧИЙ. Микола Олексійович, ви десь зникли з ефіру.

СТЕФАНЧУК М.О. Я перепрошую, мене тут вибиває. Трошки дуже поганий інтернет.

83 стаття України встановлює порядок Верховної Ради і говорить про те, що він визначається Регламентом, але і Регламент повинен відповідати Конституції – це основа основ. І коли ми в Регламент вносимо в статтю 51, яка має містити норми, що застосовуються як юридична відповідальність за недотримання норм етики і дисципліни, тобто там конкретно визначено, що це недотримання норм етики і дисципліни. А ми застосовуємо відповідальність, яка не пов'язана з нормами етики і дисципліни. Це приблизно як внести, я не знаю, в розділ злочинів проти життя і здоров'я якісь питання, не пов'язані з цим абсолютно, умовно кажучи, замках на власність. Після чого бачимо статтю 61 Конституції, ми вже про неї говорили, але вона прямо забороняє притягувати особу до відповідальності за поведінку інших осіб.

Потім 81-а вже наша така наріжна, про яку ми говорили неодноразово, визначає підстави для довгострокового припинення повноважень народного депутата, а також спосіб, яким припиняються ці довгострокові повноваження. І що у нас відбувається? Що ні спосіб, ні сама суть не відповідає статті Конституції. Статтею 19 Конституції зазначено, що органи державної влади зобов'язані діяти лише на підставах і в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією. Оце якраз стосується саме нас як народних депутатів. Депутати і Верховна Рада зобов'язані діяти лише в тих межах, які прямо дозволені і прямо передбачені. А повноважень позбавляти народних депутатів брати участь в засіданнях, причому обмежуючи можливість виконання їх обов'язків, не передбачено ні в Конституції, ні в Регламенті, ні в Законі про статус народного депутата. Тому знову ж таки ми бачимо, що суперечність іде по статтям 19, 81, 85. Відповідно до статті 8 Конституції, якою закріплено принцип верховенства права, Конституція має

найвищу юридичну силу. І враховуючи те, що законопроект порушує стільки норм Конституції, це вже, як зрозуміло, воно призводить до суперечності принципу відповідності Конституції в цілому.

Ще кілька важливих таких моментів. Конституційний Суд, він неодноразово говорив про те, що повноваження Верховної Ради визначаються виключно Конституцією і не можуть бути розширені законом або іншим нормативно-правовим актом. І не може бути розширеного тлумачення, і не може бути придумано нових повноважень для народних депутатів. І обмеження, навіть в воєнний стан щодо прав та обов'язків народних депутатів, воно неможливо. А ми зараз, маючи воєнний стан, починаємо обмежувати депутатів не по принципу *ad hoc*, за рішенням суду, а за якимось волелюбним бажанням, за результатами голосування, і будемо визначати, хто хороший депутат, а хто не хороший депутат. Воно так не працює, тому що відповідальність конкретного депутата має бути за його персональну поведінку. Є поведінка, яка є неправозгідною, - будь ласка, притягуємо його до політичної відповідальності, інструментарію для цього є більше ніж достатньо.

Потім, що стосується самої... Зараз, зараз. Що стосується самого права брати участь в пленарних засіданнях. Ми хочемо позбавити депутата права брати участь в пленарних засіданнях, в парламентських слуханнях, в засіданнях Погоджувальної ради, визначаємо це як право. Але за своєю суттю відповідно до Закону про статус народного депутата це є не тільки права, це є обов'язки. Це стосується будь-якого засідання Верховної Ради, що урочисте, що неурочисте, народний депутат зобов'язаний бути присутнім на засіданнях Верховної Ради, він зобов'язаний брати участь в комітетах, зобов'язаний брати участь в слідчих та спеціальних комісіях, якщо він входить до них. А ми урізаємо ці повноваження, і таким чином виникає ситуація, коли депутат не зможе здійснювати свої обов'язки, тому що в нього буде обмежена, його депутатська правосуб'єктність за своєю суттю. Тобто ми урізаємо ось цей правовий модус депутата, чого категорично робити не

можна, тому що це прямо суперечить вже перчисленим нормам Конституції.

І наостанок, що хотілось би додати. Ось ці всі міркування, вони могли б вважатися якимись там умовними, надуманими, якби ми не отримали висновки від провідних наукових установ і навчальних закладів. Тобто ми бачимо, що Київський національний університет імені Тараса Шевченка говорить про те, що без зміни редакції статті 81 Конституції такий закон не відповідає її нормам. Тобто спочатку потрібно міняти статтю 81, а після цього вже потрібно говорити про можливість зміни до безпосередньо законодавства.

Далі. Національний університет Ярослава Мудрого чітко говорить, що представницький мандат, права, обов'язки, гарантії та принципи діяльності є елементами статусу народного депутата. Таким чином, обмежуючи народного депутата у правах, ми урізаємо правовий статус народного депутата, тому що саме в такій лише, скажімо, моделі можлива реалізація цієї норми.

Одеська юридична академія говорить про те, що обмежувальні заходи в смисловому зв'язку з положеннями Конституції та законів України, які визначають спеціальний статус народного депутата, вважаються резонними, і рекомендують підтримати твердження Головного науково-експертного управління Апарату Верховної Ради, яке говорить про невідповідність нормам Конституції.

Далі. Дослідницька служба Верховної Ради України – це та служба, яка готує нам наукові висновки по більшості законопроектів, - говорить про те, що не відповідає Конституції і тимчасове позбавлення народного депутата повноважень не передбачене Конституцією. І при цьому чітко не визначений ні строк позбавлення депутата його повноважень, ні період зупинення, ні можливість відновлення. Тобто ці всі механізми відсутні.

Що стосується висновків Київського національного університету Тараса Шевченка, Національного юридичного університету Ярослава

Мудрого, висловлені численні концептуальні зауваження до законопроекту. І знову ж таки сумнівною видається доцільність внесення відповідних положень саме до 51 статті Регламенту Верховної Ради, оскільки вони не є предметом регулювання цієї статті.

І ось, таким чином, вже ми назбираємо отак, легенько пробігаючи очима, вже можна порахувати. Стаття 24, 58, 61, 81, 19, 85, 8. З легенького – це вісім статей, яким законопроект суперечить прямо, а не опосередковано. Якщо робити ще більш глибоке наукове дослідження і законопроектно підійти правильно, то я думаю, що цих статей невідповідностей буде ще більше.

Тому пропоную підтримати висновок, який запропонований Іваном Романовичем, і прийняти рішення на комітеті, що законопроект щодо політичної відповідальності номер 7424 суперечить положенням Конституції України. Ну, давайте будемо відвертими і дивитися вперед: якщо Комітет з правової політики дасть можливість зайти цьому законопроекту в зал, ми будемо виглядати абсолютно непрофесійно. Якщо цей законопроект буде прийнятий і потім оскаржений, і Конституційний Суд визнає, що він не відповідає положенням Конституції, ми зіткнемося з дуже неприємною ситуацією, коли депутати, позбавлені повноважень, матимуть право оскаржувати процедуру голосування по тих законопроектах, які були прийняті без їх згоди і без їх голосу, і які не були прийняті, гіпотетично могли б бути прийняті, якби вони голосували в залі.

Питання також може виникнути із регламентом комітетів, і інші, інші, інші юридичні питання по механізмах повернення, до яких в нас на сьогодні є прогалини. Ми не зможемо відпрацювати механізми, які дадуть нам ефективну можливість відновити в правах тих народних депутатів у випадку, якщо такий закон, вже прийнятий, буде визнаний, що суперечить положенням Конституції.

Тому, будь ласка, я просив би все ж таки відкинути якісь емоційні складові і керуватися виключно холодним професіоналізмом. Ми всі тут

юристи, фахові юристи і нам допомогли науковці відпрацювати цю позицію, і я думаю, що вона є абсолютно адекватною, обґрунтованою і її варто підтримувати.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую за лаконічність.

Веде засідання голова Комітету МАСЛОВ Д.В.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Павло Васильович, дякую вам за те, що виконували функції головуючого на засіданні. Я вже з вами знову, так що назад перебираю повноваження по головуванню на засіданні. А вам дякую, Павло Васильович.

Сергій Соколов, наскільки я бачу, був першим, потім Ігор Фріс, потім Василь Німченко.

СОБОЛЄВ С.В. Дякую, шановні колеги. Оскільки я розумію, у нас регламенту немає виступів, можна виступати скільки завгодно, а я постараюся все-таки вкластися в якісь розумні хвилини свого виступу.

Ви знаєте, коли я побачив, що станом на сьогодні жодна із п'яти установ, яка надавала нам висновки, так і не відкликала свої висновки в цілому або навіть в частині невідповідності 81 статті Конституції, я неприємно був здивований. Але коли сьогодні нам роздали висновок львівського університету, де, виявляється, порядок роботи Верховної Ради регулюється не так, як це записано в Конституції, Конституцією і законами України, а виявляється, регулюється виключно Конституцією України, а далі посилення на те, що, виявляється, не може бути ніяких обмежень, то у мене виникло ще одне питання: яким чином далі ми будемо користуватися висновками зазначених інституцій.

Тепер по суті. Я так розумію, що колеги далі наполягають на частинах висновків окремих інституцій про невідповідність 81 статті Конституції. Я не розумію взагалі, яке це має відношення до законопроекту пана Фріса. Якби це були законопроекти Янченко і інших наших колег, які, до речі, за моїм наполяганням в тому числі, буде розглядати Венеційська комісія, сьогодні відповідне рішення ухвалив профільний комітет Парламентської асамблеї Ради Європи моніторинговий, ну, ще б логіка була б зрозуміла. Але це ж очевидно, що ніякого протиріччя 81 статті Конституції не може бути, бо немає припинення повноважень народних депутатів України.

Якби пан Фріс вніс законопроект разом з іншими колегами, посилаючись на 81 статтю Конституції в частині, де велика кількість народних депутатів написали заяви про вихід із своїх фракцій, на підставі чого відповідні фракції заборонених партій розпалися – я б ще це логіку зрозумів би.

Але тут виникає питання: ну, взагалі чому такий законопроект до цього часу не з'явився? Це, можливо, був би найпростіший спосіб врегулювання цього питання. Але наші колеги внесли законопроект, який регулює обмеження повноважень народних депутатів України.

І коли я бачу в останньому висновку, що, виявляється, це неконституційно обмежувати повноваження народних депутатів України, мої колеги, які так активно голосували ще там місяць, півтора назад за обмеження повноважень фактично на всю сесію одного з народних депутатів, у мене тоді виникає питання: чого ж тоді не виникало це питання, чого тоді відповідно регламентний комітет не звернувся до нашого комітету встановити конституційність або неконституційність такого факту голосування?

Друга частина, це те, що стосується, власне, порядку застосування, на мій погляд, якраз зазначений законопроект абсолютно чітко визначає індивідуальну відповідальність. Да, це політична відповідальність, але ми зараз не говоримо про кримінальну відповідальність. Бо коли колеги, в тому

числі і виступаючі переді мною, наполягає на тому, що він би сприйняв, якби були винесені рішення судів відповідних або по статті колабораціонізму, або зради, то це б не виникало ніяких питань. Ні, колеги, не виникало б ніяких би питань відносно фактично припинення повноважень народних депутатів згідно з відповідною частиною 81 статті. Цей же закон, законопроект, не регулює ці питання, цей законопроект регулює виключно питання обмеження повноважень.

Тому, на мій погляд, абсолютно логічно, що колеги внесли цей законопроект. Абсолютно логічно, що він в жодній частині не суперечить жодній статті Конституції. Більше того, цей законопроект дає можливість абсолютно чітко розглянути відповідальність кожного персонально народного депутата, який відноситься відповідно до заборонених законом партій.

Саме тому, для того, щоб не затягувати ваш час, бо я бачу, у нас дискусія пішла по другому колу, те, що ми чули і під час попереднього обговорення, я підтримую, що цей законопроект не протирічить Конституції і буду голосувати саме за це рішення нашого комітету.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, пане Сергій.

Так, у нас Ігор Павлович Фріс, здається, потім Василь Іванович Німченко, а потім Іван Романович Калаур.

ФРІС І.П. На жаль, не послухали мене колеги, мою пропозицію все ж таки виставити на голосування і визначитися особисто, а вирішили по-новому обговорювати питання конституційності/неконституційності. Я не буду, знову ж таки, доводити правові аспекти саме чому я вважаю конституційним прийняття вказаного законопроекту і ...*(Не чути)* норму.

Але хотів би до мого колеги шанованого Миколи Олексійовича звернутися з одним питанням. Для мене стало сьогодні новелою, відверто

кажучи, його позиція в тому, що у випадку визнання Конституційним Судом неконституційним прийнятого рішення, хоча я хоч у наголосити, сьогодні на нашому комітеті не розглядається питання щодо прийняття вказаного законопроекту або рекомендації Верховній Раді його прийняття. Це предмет регулювання і предмет розгляду абсолютно іншого Комітету з питань Регламенту Верховної Ради. Це по-перше.

А, по-друге, от сьогодні ми першим пунктом розглядали законопроект, необхідний для врегулювання, скажімо, да, відтворення, виправлення законодавства щодо рішення Конституційного Суду. І Конституційний Суд сказав, що скасовувати відповідні права неконституційно.

За логікою шановного Миколи Олексійовича, якщо він каже, що можна буде, якщо Конституційний Суд визнає недійсним або неконституційним вказані норми, то депутати, які не змогли прийняти участь в голосуванні, можуть ставити під сумнів закони, які прийняті Верховною Радою. В мене така абсолютно апроксимація виходить. Виходить, що особи, права яких були скасовані, або реєстраційні дії стосовно прав яких були скасовані, зараз мають право визнавати свої права назад? Мені здається, шановні колеги, у нас немає зворотної сили...

СТЕФАНЧУК М.О. Ігор Павлович, не визнавати, а я говорю про гіпотетичну можливість. Розумієте?

ФРІС І.П. Немає, Микола Олексійович, гіпотетичної можливості. Рішення Конституційного Суду не відтворює відповідні права і не надає відповідне право і по-іншому трактувати або задіювати інші норми права, які не діяли на той момент. Тому не треба, не треба таких гіпотетичних маніпуляцій.

Я ще раз наголошую на тому, що ми не обговорюємо питання припинення повноважень. Ми не обговорюємо питання щодо якихось обмежень, які ми вже не використовуємо під час застосування норм

Регламенту. Враховуючи це, ще раз наголошую, колеги, дійсно, кожен голосує самостійно, дійсно, кожний розуміє що і як він робить, перебуваючи в стінах Верховної Ради і працюючи в комітетах. Але давайте не забувати про нашу з вами спільну політичну відповідальність в тому числі.

Пропоную підтримати вказаний висновок, який був розроблений і поданий депутатам для голосування. Поставити саме в такому порядку: перший висновок – про конституційність, другий висновок шановного пана Івана Романовича Калаура, який поданий, – про неконституційність, і третій Василя Івановича Німченка, який поданий нам сьогодні.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

Василь Іванович Німченко. Потім Іван Романович Калаур.

НІМЧЕНКО В.І. Ну, наскільки я зараз почув, спасибі, що все-таки розглядається моя пропозиція, тому що я звернувся до головуючого, він якось промовчав, що є альтернативний, ще третій, висновок комітету. Я вважаю, що він доповнює ті рішення. Це моя суб'єктивна точка зору.

Я не буду повторюватись і виступлю стосовно цього законопроекту.

По-перше, я хотів би, щоб ті автори, які підтримують конституційність, ще й почитали рішення Конституційного Суду, які приймалися в трьох випадках, стосовно статусу народного депутата. І я процитую, де указано, що народний депутат особисто зобов'язаний, ще раз повторюю, зобов'язаний приймати участь в діяльності парламенту шляхом особистого голосування, бути присутнім на пленарному засіданні. Про що йде мова? А йде мова про положення Конституції, які дають виключний, виключний перелік стосовно обмежень, обмежень діяльності народного депутата. От, про що йде мова.

Тут ще сказали, що це не припинення, не призупинення, а це зовсім інше обмеження. Скажіть мені, чим воно відрізняється від припинення повноважень, обмеження? Припинити повноваження приймати участь в

пленарному засіданні? Це обмеження, чи заборона, чи припинення участі? От, про що йде мова.

Якщо ми хочемо вести мову про синоніми, то я думаю, що це не місце, ми Комітет правової політики, і ми ж всі бачимо, шановні колеги, ми всі бачимо, що це за законопроект. Я не хочу повторюватись, але я ще раз скажу стосовно обов'язків, і ще раз скажу, що є рішення Конституційного Суду. І в цих рішеннях ви однозначно знаходите, є присутньо, що ніколи, ні за яких обставин народний депутат не може бути обмежений, обмежений чи шляхом припинення діяльності, чи інших обмежень, які лишають його можливості представляти інтереси народу, не допустимі, окрім Конституції.

І останнє, що я хотів би сказати. Я хочу ще раз повернутись на предмет конституційності, до речі. Подивіться, хто такий народний депутат. Він, це народ приймає участь в управлінні державними справами через свого представника. То скажіть, будь ласка, народний депутат як представник, якщо він обмежений, то обмежуються повноваження народу на управління державними справами чи не обмежується це у народу як джерела влади його повноваження. Ось що головне тут, на мій погляд.

Хіба це йде мова про народ, якщо представнику народу кажуть, вийди звідси, не приймай участі. Ви ж подивіться, що це таке. То ти... де народ? Ми що, не розуміємо? Якщо ми Комітет правової політики, я там чув, колега мій, сказав спасибі, де було сказано, що, шановні колеги, на нас же будуть дивитись, нас же будуть читати, нас же будуть читати і ті всі школи в Україні права, які існують від Львова, Одеси до Києва і все інше. То хто ми тоді за своїм статусом?

І останнє, що я хотів би. Шановні колеги, ви подивіться, навіть в законопроекті закладається якась ідеологія. В законопроекті в цьому закладається ідеологія. Знаєте, я хотів би сказати, що це правонігілістична диверсія. Це моя така суб'єктивна точка зору. Це розсварити депутатський корпус. Ну, як це можна розуміти по-іншому? Давайте ми ж подивимося на це.

Я ще раз звертаюся до того, до звернення нашого Президента до народу і до нас з вами, пам'ятаєте. Я не цитую, я скажу в чотирьох словах, що він сказав: ви забудьте всі справи, распрі, все ідеологічне різноманіття, йде війна, гуртуємося і обороняємося, ворог уже стоїть за воротами на нашій території, а не під воротами чи біля воріт. От, про що йде мова. Яка смислова нагрузка, політична нагрузка буде від цього? Знайти колаборантів? Указати на колаборантів? Указати на сепарів? Що оце сепари сидять, чи що? Це ж і є ідеологія, шановні колеги. Давайте ми подивимося об'єктивно. І не тому... що типу є конфлікт інтересів, що десь там є, що я належу до партії... належав до партії, і належу до партії, її там призупинили спочатку, потім придумали законодавство, заборонили і все інше. Але ж питання про те, що там люди. Це не партія – це люди, а люди, та ще й народні депутати, які представляють інтереси народу, народ їх вибрав. То подивіться на виборчі права народу і подивіться на права народних депутатів, які делеговані від народу.

І тому я хотів би, щоб взагалі... Ну, я вам скажу, поява його в пленарному засіданні, вона аж ніяк не принесе ніякої, так сказати, порядковий за номером, успіху в боротьбі за припинення різноманіття ворожої ідеології в нашій країні. Це недопустимо, на мій погляд.

І тому я вважаю, що він не узгоджується з Конституцією, його положення протирічать мінімум дев'яти статтям. Повірте, я за браком часом не хочу аналізувати, якій конкретно Конституції вона не відповідає, но це очевидно. Це очевидно, починаючи з ГНЕУ і закінчуючи висновками експертів фахівців.

І я хотів би, так сказати, суб'єктивні оцінки, якщо ми даємо експертам, деякі депутати у нас попрабували дати оцінку, не треба принижувати вчений мир, люди працюють, люди – теоретики, пов'язана із практикою. І тому принижувати, в якомусь такому ракурсі вести мову про висновки експертів чи то львівських, чи одеських, чи то київських, це експерти, це фахівці, це вчителі. Це вчителі наших юристів, і ці вчителі кажуть нам, колишнім учням. От як ми повинні дивитися на це.

Спасибі.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, Василь Іванович.

(Не чути)

КАЛАУР І.Р. Дякую, Денис Вячеславович.

Що я хочу сказати? Ну, я повністю поділяю суспільну позицію про те, що народні обранці, немає різниці: чи це народні депутати, чи це депутати міських рад, якщо вони співпрацювали з державою-агресором, навіть в рамках перебування чи членства в політичній партії, вони не мають права приймати загальнодержавницькі рішення або рішення, які є життєво важливі для тої чи іншої територіальної громади.

Але я тут, як ніколи, поділяю позицію Сергія Власенка про те, що все це треба робити в межах Конституції. Що таке Конституція? Це основа правового порядку в суспільстві, це гарантія правової стабільності в суспільстві. І якщо ми хочемо щось змінити, незалежно від того, чи це є мирний час, чи в державі оголошений військовий стан – ми повинні все це робити через призму конституційності.

І оскільки правовий статус народного депутата, на відміну від депутатів місцевих рад, визначається Конституцією України та законами України, то не можна зараз змінювати статус народного депутата, внівши лише зміни в окремий конституційний закон. Потрібно вносити і відповідні зміни в Конституцію України. Ось це основна основа неконституційності законопроекту, який подали наші колеги.

Я не буду зараз зупинятися на аналізі всіх оцих норм, які перерахував Микола Олексійович. Так, це додаткові аргументи того, що треба наш законопроект системно тлумачити через, я наголошую, системно тлумачити через всі положення Конституції, а не через тільки статтю 81. Якщо чесно, я сподівався на більш такі ґрунтовний і системний... системне обґрунтування конституційності цього законопроекту. Наразі залишилося те, що

залишилося. Впряглися в цю статтю 81 і більшого поступу з цього приводу не було.

Я хочу звернути вашу увагу ще на один факт чи дійсно цим законопроектом вирішиться ...*(Не чути)* запит, про який ми говорили там на підкомітеті. В Конституції записано, що Україна – це є правова держава. Ще старі римляни говорили про те, що право – це мистецтво добра і справедливості. Давайте подумаємо, яку справедливість становить цей законопроект. Ми позбавляємо депутатів брати участь у пленарних засіданнях, урочистих і так далі. Але такий депутат не позбавляється права зустрічатися зі своїми виборцями. Такий депутат не позбавляється права брати участь у роботі державних органів і органів місцевого самоврядування. Такий депутат отримуватиме компенсацію за здійснення своїх депутатських повноважень, отримуватиме компенсацію на дорожні витрати, отримуватиме ... *(Не чути)* оренду житла, з державного бюджету виплачуватиметься заробітна плата його помічникам. Скажіть, будь ласка, чи це є мистецтво справедливості під час війни і чи вирішується... чи хоче так суспільство в такий спосіб вирішити це питання? Я думаю, що ні. Якщо ми хочемо вирішити це питання і позбавити цих депутатів можливості приймати державницькі рішення і будь-які інші супутні дії, які вони повинні вчиняти, ми повинні внести зміни в Конституцію України або в інший конституційний спосіб вирішити це питання.

Тому основа основ неконституційності цієї норми... цього законопроекту, полягає в тому, що ми намагаємося змінити правовий статус депутата, внісши зміни в законодавчий акт, але залишивши поза увагою Конституцію України. А що, в Конституції написано, що можна змінювати правовий статус народного депутата в воєнний час, внісши лише зміни в закон? Ні, такого немає. І от виникає питання, чи дійсно цей законопроект відповідає Конституції України? На моє глибоке переконання – ні.

Хоча я знову ж таки наголошую про те, що я підтримую цей суспільний запит, але ми його повинні вирішити лише в конституційний спосіб.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, Іван Романович, за ваш виступ.

Сергій Власенко.

ВЛАСЕНКО С.В. Дякую, пане голову. По-перше, прошу зафіксувати, що я теж на комітеті і, незважаючи на те, що ми...

ГОЛОВУЮЧИЙ. Для стенограми: у нас народний депутат Сергій Власенко на комітеті. Дякую.

ВЛАСЕНКО С.В. Дякую.

Незважаючи на те, що ми з колегою Сергієм Соболєвим зараз перебуваємо на сесії Парламентської асамблеї у відрядженні, оскільки тут ситуація і питання є вкрай чутливим і вкрай необхідним, я знайшов для себе можливість теж приєднатися до засідання комітету лише для розгляду цього питання.

Колеги, я минулий раз говорив по те, що, і продовжую говорити про те, що, напевно, у партії "Батьківщина" і у членів партії "Батьківщина" є найбільше підстав говорити про те, що Партія регіонів вела системні репресії проти нас і проти нашого лідера Юлії Тимошенко, яка єдина голова партії сиділа у в'язниці, в тому числі як інші голови партій працювали в урядах, займалися іншими речами. Це по-перше.

По-друге, я скажу таке, що якщо цей закон буде проголосований Верховною Радою в першому читанні, я буду робити поправки наступного змісту. Про те, що всі, хто будь-коли був членом заборонених партій і сьогодні перебувають у діючому парламенті, повинні потрапити під ті обмеження, які цим законом встановлені. Мені здається, що це буде справедливо. А ми чогось цим законопроектом взяли лише тих, хто обраний від ОПЗЖ і так далі. Всі, хто колись мав відношення, працював на яких

посадах, створював Партію регіонів, не створював Партію регіонів. Був членом Партії регіонів, вона заборонена сьогодні, да, так само як і ОПЗЖ, будь ласка, має ці обмеження. Це перша історія. Я думаю, що це буде справедливо.

Моя позиція щодо погляду на конституційність/неконституційність залишилася незмінною. На жаль, запропонований законопроект, на моє переконання, містить ознаки суперечності з Конституцією України. Колеги про це багато говорили, я не хочу на цьому зупинятися, ми про це говорили минулий раз. Але у мене є пропозиція до комітету. Я би не хотів, щоб наш комітет розколовся на дві частини, а я бачу, що зараз так відбувається і по такому складному питанню. І вже лунало минулий раз: а ми розкажемо цим, а ми розкажемо цим. По-перше, ідіть розкажіть, якщо вважаєте за потрібне. Єдине, що розказувати про щось завжди дуже складно, тому що інша сторона теж може почати розказувати багато чого. Я за те, щоб у нас в комітеті відбулася фахова дискусія.

Якщо комітет поділився навпіл у цій ситуації, я вважаю, що ми можемо визнати, що комітет не прийняв рішення з питання конституційності або неконституційності. Це означає, що регламентний комітет може розглядати це питання. Але я вважаю, що в такій складній ситуації нам необхідно і це must. Це не, може, а, може, ні, а це необхідно отримати висновок Венеційської комісії на цей законопроект. Бо уже звучить про те, що ми не довіряємо українським школам права, ми не довіряємо тим висновкам, які, значить, у нас є, і, по-моєму, жоден висновок, може, колеги мене поправлять, але жоден висновок від інституцій, до яких ми звернулися, не сказали, що законопроект безпроблемний, тобто у всіх висновках зазначено, що є проблеми з конституційністю: так чи не так, чи якимось по-іншому, чи порушена 81-а, чи не порушена. Я уважно перечитав всі висновки і, до речі, там логіка абсолютно зрозуміла. Тобто всі науковці говорять, що той набір обмежень, той набір обмежень, який застосовується цим законом, що це де-факто такі обмеження, які ставлять під сумнів взагалі можливість ефективно

депутату працювати і тому вони говорять про те, що вони прирівнюють це, по суті, з втратою мандата. Хоча колега Калаур теж абсолютно чітко сказав, що запит суспільства є на те, щоб в конституційний спосіб розглянути це питання, і якщо буде такий конституційний механізм, позбавити депутатів, які співпрацюють з Російською Федерацією, мандатів. Ми говорили про це минулий раз: це або втрати громадянства – раз, або обвинувальний вирок суду у кримінальній справі, який пройшов апеляцію, можливі інші якісь підстави. Хоча, до речі, я хочу нагадати, що і у провладній фракції був депутат, який колаборував відверто, відкрито з Російською Федерацією, давайте теж про це будемо говорити, що це не просто проблема ОПЗЖ.

Тому я би запропонував комітету розглянути наступну можливість: не приймаючи рішення про конституційність або неконституційність, звернутися до Голови Верховної Ради України, оскільки у нас дійсно є поділ комітету навпіл по цьому питанню, звернутися до Голови Верховної Ради із пропозицією щоб він звернувся до Венеційської комісії з проханням надати за пришвидшеними процедурами висновок.

Ми знаємо, що Венеційська комісія, вже були приклади, коли Венеційська комісія давали такий висновок упродовж двох максимум трьох місяців. Я думаю, що це, там, хай процес розгляду в регламентному комітеті далі йде. Якщо вони будуть готові і в них буде рішення комітету, і вони готові будуть його винести в зал, хай виносять, Верховна Рада проголосує в першому читанні, але так, щоб ми обов'язково між першим і другим читанням отримали висновок Венеційської комісії і готували цей законопроект до другого читання, вже маючи висновок Венеційської комісії з цього питання.

Тобто я думаю, що це був би вихід якийсь із цієї ситуації і, який би допоміг прийняти рішення не нагнітаючи в тому числі і політичні ситуації в комітеті. Тому я би радив подумати про це. Ми можемо зробити ще одну річ. Я розумію чутливість цієї історії. Я би, може, запропонував колегам, я розумію, що це буде відкладення другий раз, але відкласти його розгляд на

друге або на третє число, коли в нас буде засідання, провести це засідання комітету в очному режимі, я буду пропонувати провести це засідання в закритому режимі, прийняти всі необхідні рішення на такому засіданні і далі рухатися в конституційному напрямку.

От такі дві пропозиції в мене є комітету, їх можна розглянути і одну з них прийняти або перейти до голосування за конституційність чи неконституційність цього законопроекту. Ще раз підкреслюю, на моє переконання, я солідарний тут із висновками всіх наукових інституцій, які до нас надійшли і які говорять про те, що питання до конституційності... питання поки щодо конституційності цього законопроекту, на жаль, є. Я був би перший, хто голосував би двома руками, хоча і один раз, але двома руками, за такий законопроект якби він відповідав Конституції.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Сергій Володимирович, уточнення. Тобто у вас пропозиція зараз проголосувати, поставити на голосування звернення від нашого комітету до Голови Верховної Ради з пропозицією направити до Венеційської...

ВЛАСЕНКО С.В. Пане голово, якщо дозволите.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Да.

ВЛАСЕНКО С.В. Я більш чітко сформулюю. У мене є перша пропозиція. Перенести розгляд цього питання на вівторок, 2 травня, після засідання. Провести це засідання в очному режимі, провести його в закритому режимі. На ньому обговорити всі можливі варіанти і прийняти рішення. Це моя перша пропозиція.

Моя друга пропозиція, це дві різні пропозиції, полягає в тому, що звернутися... Якщо перша пропозиція буде відкинута – ну, нема питань,

якщо перша пропозиція буде відкинута, то тоді в мене є друга пропозиція, а саме, не приймаючи рішення про конституційність або неконституційність, звернутися до Голови Верховної Ради України із проханням негайно надіслати цей законопроект для висновку Венеційської комісії за прискореною процедурою. І зазначити в цьому рішенні, що ми як Комітет як комітет правової політики в зв'язку із тим, що у нас є дискусії і всередині комітету, і прямо протилежні позиції, то ми би хотіли, щоб цей законопроект не розглядався у другому читанні до моменту отримання висновку Венеційської комісії.

Так, дві пропозиції я маю. Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Сергій Володимирович, скажіть, будь ласка, може доцільно спочатку першу пропозицію поставити про направлення до Венеційської комісії?

ВЛАСЕНКО С.В. А я ж так і сказав.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ні, ну, просто...

ВЛАСЕНКО С.В. Якщо перша не проходить, у мене є друга пропозиція. Тому, але ви, пане голову, керуйте. Якщо колеги категорично заперечують проти обидвох пропозицій, ну, це теж право. Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ні. Сергій Володимирович, я до того, що, може, на голосування є сенс спочатку другу вашу пропозицію про направлення до Венеційської комісії? А потім вже буде зрозуміло, якщо проголосується ця пропозиція, то тоді відкладення буде як би зрозуміле, я так думаю.

ВЛАСЕНКО С.В. Ну, давайте, пане голову, я...

ГОЛОВУЮЧИЙ. Вони взаємопов'язані.

ВЛАСЕНКО С.В. Я не наполягаю, я роблю спробу знайти якесь рішення, яке би об'єднало комітет і так, щоб ми якимось вирішили проблему і не розкололи комітет. Я не наполягаю там на черговостях, на нечерговостях, пане голову, все у ваших руках, я просто якимись думками ділюся, будь ласка. Другу ставте першою, першу ставте другу – немає жодних питань.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Зрозуміло. Дякую.

Павло Васильович Павліш.

ПАВЛІШ П.В. Дякую, Денис Вячеславович, за надане слово.

Чесно кажучи, тут з цим прийняттям законопроекту, знаєте, як то закохані, серце говорить одне, а розум говорить інше. Тому, дійсно, я тут в цьому підтримую позицію Сергія Володимировича Власенка, я думаю, що вона буде найбільш оптимальною і зваженою для того, щоб ми могли спиратися на поважні міжнародні інституції в прийнятті рішень. Бо коли в нас уже поважні наукові установи... читаються висновки по-різному і є суперечливими, то ... *(Не чути)* ми отримаємо дійсно висновок Венеційської комісії. Тому я підтримую пропозицію Сергія Володимировича Власенка ...*(Не чути)* дійсно даний законопроект, який породжує, як-то кажуть, створює... народжується істина. То давайте ми дійдемо до істини шляхом всебічного розгляду даного законопроекту.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, Павло Васильович.

Сергій Демченко, прошу.

ДЕМЧЕНКО С.О. Дякую.

Колеги, я не можу не висловитися з приводу, напевно, пропозицій, які прозвучали. На мою думку... Мені, чесно кажучи, соромно буде голосувати за направлення до Венеційки цього законопроекту, враховуючи, що мотивація направлення до Венеційки буде виключно такою, що члени комітету не можуть визначитися з позицією... комітет не може визначитися з позицією конституційності відповідного законопроекту. Це як розписатися про те, що ми з вами імпотенти у відповідному напрямку прийняття рішень.

Будь ласка, хтось вважає, що це є політично правильним принизити свою гідність як професіоналів, як членів комітету, ну, будь ласка. Але я вважаю, що це найгірше рішення, яке може бути прийнято. І політично воно також буде негативним, суспільством воно буде сприйнято, ну, скажімо так, тою частиною суспільства, яке очікує прийняття законопроекту, як і тою частиною суспільства, яка очікує неприйняття цього законопроекту, буде сприйняте негативно, оскільки буде вважатися, що ми просто взяли ще якийсь час, відтермінували вирішення цього питання і боїмося відповідальності за прийняті рішення.

Тому, на мою думку, і політично це також буде найгірший з варіантів прийняття рішення. Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Сергій Власенко, прошу, вам слово.

ВЛАСЕНКО С.В. Дякую, пане голову.

Я дозволю собі не погодитися з паном Демченком. Якби ми прислухалися до висновків Венеційської комісії по 1008, у нас би чотири роки працювала би ВККС. Якби ми прислухалися до висновків Венеційки по інших законопроектах, можливо, ми би не отримували проблем, а потім би їх не вирішували в авральному порядку. Це по-перше.

По-друге, це ні в якому випадку не свідчить про фаховість чи нефаховість, звернення за консультативними висновками до українських і міжнародних інституцій. За цією логікою, ми вже розписалися в

непрофесійності, бо ми звернулися до українських шкіл права. Ну, якщо за цією логікою, як на мене, хибною, йти, то ми вже розписалися в цьому. Це по-перше.

По-друге, я хочу нагадати цитату одного нашого колеги, який говорив про те, що ми якраз і обрані для того, щоб приймати складні і деколи непопулярні рішення. Це говорив, якщо я не помиляюся, сам Сергій Демченко, про це, що нас для цього і обрали. Не для того, щоб ми подобалися всім: і одним, і другим, і третім, - а для того, щоб ми приймали коректні і виважені рішення.

Сьогодні позиція в комітеті, як мені здається, розділена навпіл, умовно кажучи, я не рахував голоси, я не знаю. Але, як мені здається, виходячи з виступів, вона розділена навпіл. Звичайно, ми можемо голосувати все, що колеги будуть вважати за необхідне.

Але якщо позиція розділена навпіл по цьому питанню, суспільство розділено навпіл по цьому питанню, сесійна зала розділена навпіл по цьому питанню, давайте отримаємо той висновок, який може об'єднати: а) комітет, б) сесійну залу і в) об'єднає суспільство. При цьому ця пропозиція, вона не блокує подальше просування цього законопроекту, не блокує. Але ми повинні чітко зазначити, що висновок Венеційки повинен надійти до голосування у другому читанні, а не після, бо ми тоді отримаємо те, що ми зараз отримаємо по Закону про нацменшини. До речі, сьогодні відбулася зустріч з делегацією Парламентської асамблеї... делегації від України Парламентської асамблеї Ради Європи з Венеційською комісією саме по нашому законопроекту про національні меншини. Це одна проблема.

Друга проблема у нас – Закон про люстрацію, який нам Венеційка уже 10 раз казала міняти, а наші бояться, Конституційний Суд боїться приймати рішення. Я на цьому слові наголошую. І що це? Так уже скажіть: конституційно чи неконституційно, чи вони бояться знову? Тому я за те, щоб ми все-таки рішення щодо відправки поставили на голосування. Якщо ця пропозиція знайде підтримку в комітеті... Я ще раз підкреслюю, це не

означає, що ми розписалися в непрофесіоналізмі, це не означає, що ми боїмося приймати рішення, тому що позиції висвітлені були, позиції були висвітлені публічно, школи права свої позиції висловили публічно. Тому говорити про те, що хтось боїться, так це така не зовсім дорога, я б сказав, маніпуляція, щоб не використовувати інше слово, це не зовсім дорога маніпуляція, мета якої не зовсім зрозуміла.

Тому давайте визначатись. Я за те, щоб визначатись.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

Руку підняв пан Сергій Соболев. Сергій Соболев, питання у мене до вас. Сергій Владиславович...

СОБОЛЄВ С.В. Зараз, секунду. Я зараз, я скажу пропозицію. У нас просто починається голосування, і я виключусь на годину. Тому у мене пропозиція така: я підтримав би пропозицію Власенка, вона не знімає можливість розгляду законопроекту, більше того, ми прискорено можемо розглянути цю пропозицію по зверненню в Венеційську комісію, оскільки Венеційська комісія, ще раз кажу, сьогодні і так взяла до уваги розгляд законопроектів, які стосуються... Там, правда, йде не про обмеження, а про скасування повноважень, але це аж ніяк не заперечує зробити те саме. І тому це можна розглянути в прискореному режимі. І тоді це буде рухатись своїм чином, парламент буде голосувати – буде, не буде – не буде, це буде відповідальність тих, хто такі рішення приймає.

Тому я підтримав би цю пропозицію, просто я зараз змушений буду відключатися, якщо вона зараз не буде поставлена на голосування.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Давайте, колеги, тоді поставимо. Ставлю на голосування пропозицію пана Сергія Власенка, члена комітету, про те, щоб звернутися до Голови Верховної Ради з пропозицією надіслати відповідний

законопроект 7424 для надання консультативного... (чи там як по Регламенту?) експертного висновку до Венеційської комісії. Колеги, прошу голосувати.

Бабій.

БАБІЙ Р.В. Утримався.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Божик.

БОЖИК В.І. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Васюк.

Ватрас.

ВАТРАС В.А. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ватрас, ще раз повторіть, будь ласка.

ВАТРАС В.А. Ватрас за пропозицію Власенка.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

Власенко.

ВЛАСЕНКО С.В. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Гунько.

ГУНЬКО А.Г. На Венеційку – за.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Демченко.

ДЕМЧЕНКО С.О. Утримався.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Гунько на Венеційку – за. Демченко – утримався.
Дирдін.

ДИРДІН М.Є. Дирдін – за, за цю, Власенка.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Почули. Дирдін – за.
Калаур.

КАЛАУР І.Р. Калаур за пропозицію Сергія Власенка.

ГОЛОВУЮЧИЙ. За, прийнято.
Князевич.
Макаров.

МАКАРОВ О.А. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Макаров!

МАКАРОВ О.А. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Маслов – за.
Німченко.

Да-да, почув, вибачайте, є проблеми, мабуть, з інтернетом.

Німченко.

НІМЧЕНКО В.І. За – Німченко.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Німченко – за
Новіков.

НОВІКОВ М.М. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Новіков – за.
Павліш.

ПАВЛІШ П.В. Підтримую. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Да-да, почув.
Пузанов. Пузанов!

ПУЗАНОВ О.Г. Утримався.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Утримався.
Соболев.

СОБОЛЄВ С.В. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Соболев – за.
Стефанчук.

СТЕФАНЧУК М.О. За.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Фріс.

ФРІС І.П. Утримався.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Шпенюв.

ШПЕНЮВ Д.Ю. Шпенюв – за. Слушна пропозиція.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

Отже, рахуємо. 14 членів комітету – за, утримались – 4. Отже, рішення прийнято. Дякую, колеги.

СОБОЛЄВ С.В. Пане голово, відключаюсь.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, Сергій Владиславович.

Колеги, з урахуванням того, що ми звернулися з пропозицією до Голови Верховної Ради направити даний законопроект до Венеційської комісії, я думаю, що є необхідність відкласти розгляд цього питання до отримання висновку Венеційської комісії. Немає заперечень з цього приводу, чи потрібно голосувати?

Немає заперечень. Тоді, колеги, відкладаємо. Отримаємо висновок Венеційської комісії. В рішенні комітету ми попросимо Голову Верховної Ради звернутися за отриманням терміново, я думаю, висновку, попросимо Венеційську комісію зробити відповідно терміновий висновок. Добре. Дякую.

Тоді переходимо до наступного, тоді відкладаємо розгляд цього питання і переходимо до наступного питання нашого порядку денного. Так, це у нас проект Закону №9047 авторства Сергія Демченка, народного депутата, та інших. Прошу голову профільного підкомітету доповісти про результати розгляду на підкомітеті.

ПАВЛІШ П.В. Доброго дня, колеги. Даний законопроект розглядався на підкомітеті. Він стосується отримання допомоги судами і Державною

судовою адміністрацією гуманітарної допомоги під час війни. Сергій Олексійович Демченко, член нашого комітету, був його автором, даного законопроекту.

Серед розгляду на підкомітеті член нашого комітету Роман Вячеславович Бабій висловився щодо того, що є, він пропонує обмеження кола осіб, які можуть надавати дану допомогу для того, щоб убезпечити судові органи від можливості того, щоб суд був неупереджений в розгляді своїх рішень, які вони, які судді отримують і розглядають в розгляді справи. А тому в цьому питанні, дійсно, у нас є дискусія, і цю дискусію ми маємо на комітеті розглянути щодо кола осіб, які можуть надавати дану допомогу.

В цілому висновок комітету: підкомітетом запропоновано прийняти в першому читанні і визначитися тільки щодо кола осіб. Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, Павло Васильович.

Наскільки я пам'ятаю, ми це питання відкладали до отримання висновку від Вищої ради правосуддя і отримання висновку Національного агентства із запобігання корупції.

Перед тим, як надати їм слово, пан Роман Бабій просить слово. Прошу.

БАБІЙ Р.В. Дякую, пане голову.

Колеги, в принципі, ви, Денисе Вячеславович, озвучили, в мене було два питання. Що з консультативним висновком ВРП з консультативним висновком ВРП. І друге. НАЗК надіслав нам лист, що вони розпочали процедуру, що зупиняє, ну, процедуру відповідної експертизи антикорупційної, що зупиняє розгляд законопроекту. Але 10 днів, призначені на експертизу, вже минули. Тому - в нас був пан Олександр Новіков, я не знаю, чи він зараз є, чи ні, - хотілось би дізнатися про результати цієї експертизи.

ГОЛОВУЮЧИЙ. А пан Олександр Новіков повідомив, що має зустріч робочу, призначену заздалегідь. Тут має бути інший представник від Національного агентства з запобігання корупції. НАЗК просто не очікувало, що Комітет з питань правової політики може працювати стільки часу, так довго.

БАБІЙ Р.В. Що ми дійдемо до цього питання.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Да. Так що в нас має бути представник. Чи є в нас представник НАЗК?

МАРЧУК Б.М. Так, пане голову, є. Експерт НАЗК...

ГОЛОВУЮЧИЙ. Тільки, пане Марчук, включіть, будь ласка. В нас той, хто говорить, включає камеру, щоб ми мали можливість... Так, представтесь.

МАРЧУК Б.М. Богдан Марчук, експерт НАЗК. Власне, ми проводили антикорупційну експертизу, висновок антикорупційної експертизи підписаний Головою НАЗК і направлений до головного комітету та Комітету з питань антикорупційної політики сьогодні, власне.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Можете повідомити про зміст висновку, у зв'язку з чим там?

МАРЧУК Б.М. Так. Ми вбачаємо...

_____. Може, до чату скинути, вибачаюсь?

ГОЛОВУЮЧИЙ. Всім народним депутатам висновок НАЗК було... Ну, ми його отримали лише сьогодні, якщо я не помиляюсь, перед засіданням

комітету, і його одразу направили всім членам комітету. Ну, звичайно, що, можливо, не всі мали можливість ознайомитись з ним, тому я і прошу зараз НАЗК озвучити зміст висновку.

МАРЧУК Б.М. Дякую, голово.

Якщо коротко, ми вбачаємо ризики в тому, якщо судам буде надаватися благодійна допомога. Наше застереження обумовлене тим, що благодійниками можуть бути як фізичні, так і юридичні особи. Відповідно будь-яка заінтересована особа, для прикладу, сторони судового процесу, адвокати, пов'язані з ними особи можуть вільно, на власний розсуд надавати будь-яким судам, і проект закону не містить будь-яких запобіжників, власне, таку допомогу. Це зумовить можливість, насамперед це обумовить конфлікт інтересів, можливість зловживання процесуальними правами, адже згодом такі сторони судового процесу зможуть заявляти відвід суддям. А так як допомога буде надаватися судам, зрештою це може обумовити і зловживання в частині територіальної підсудності судів.

Власне, відтак ми вбачаємо, що в частині благодійної допомоги, безумовно, тут питання є неоднозначним. І ми вважаємо, що застосування положень, які надають можливість надавати судам благодійну допомогу, на практиці обумовить корупційні ризики.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, дякую.

Чи є питання до представника НАЗК?

ДЕМЧЕНКО С.О. Так, є.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Нема питань.

Прошу, Сергій Демченко.

ДЕМЧЕНКО С.О. Пане Богдане, ви сказали про те, що немає ніяких запобіжників. Про які запобіжники може іти мова, на вашу думку, щоб мінімізувати ці ризики, які насамперед існують не тільки для судової влади, а для всіх державних органів? Я керуюсь відповідно вашим же роз'ясненням, що ви вказуєте на те, що всі державні органи, отримуючи благодійну допомогу, не тільки судовій владі, всій системі держави, отримуючи відповідно благодійну допомогу, містяться корупційні ризики. І питання в... якщо і існування цих ризиків, то їх необхідно мінімізувати. Мінімізувати за рахунок тих запобіжників, про які ви сказали до цього, або, можливо, ще якимось чином.

З боку авторів законопроекту, обговорювали, коли за участю в тому числі вашого представника, то керувалися тим, що мінімізували ці ризики відрізком часу, що це під час воєнного стану і виключна ситуація, а також формою надання, тобто через відповідний механізм, який узгоджує Рада суддів. Мова йшла про отримання не безпосередньо судами відповідної допомоги, а, наприклад, Державною судовою адміністрацією, яка відособлена від прийняття рішень відповідних судів.

Дякую. Будь ласка.

МАРЧУК Б.М. Дякую. Дякую за запитання.

Безумовно, фінансування через Державну судову адміністрацію і розподіл, власне, такої допомоги – це один із запобіжників, який на практиці може усунути ризики, на які ми звертаємо увагу.

Безумовно, це також може бути обмеження щодо кола осіб, які виступатимуть благодійниками, для прикладу, як я вже зазначив, це адвокати, сторони. Але що стосується пов'язаних з такими особами, зацікавленими особами, осіб, тут потрібно більш детально опрацювати і обмежити вплив через благодійну допомогу таких осіб на суд при прийнятті, скажімо, рішень.

І ми, власне, акцентуємо увагу саме на судах, не на інших органах державної влади, а на судах. І механізми, для прикладу, які передбачені, і міжнародна технічна допомога, ми вважаємо, що є дієвими. І, власне, як гуманітарна допомога теж, про що йдеться в проекті закону, ми виключно виокремлюємо лише благодійну допомогу, що на практиці може зумовити такі ризики.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ще є питання?

Колеги, я ж сказав, що ми отримали висновок НАЗК – неправильно, ми лист від НАЗК отримували щодо проведення перевірки. Правильно?

Я прошу, Ігор Колісник – секретар, голова секретаріату комітету. Ми не висновок отримали, ми лист просто отримали про те, що така перевірка проводиться. Правильно, Ігор Колісник?

КОЛІСНИК І.В. Ну, я в СЕДО не бачу, зараз будемо шукати.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ну, це лист був, да?

НАЗК, ви направили на адресу нашого комітету? Бо я почув, що ви на адресу антикорупційного комітету направили.

МАРЧУК Б.М. Так, сьогодні висновок був направлений на комітет ваш і на антикорупційний комітет.

ГОЛОВУЮЧИЙ. По СЕДО?

МАРЧУК Б.М. Так.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Прошу керівника секретаріату перевірити, чи отримали ми саме висновок.

Павло Павліш. Ще Вища рада правосуддя тоді.

ПАВЛІШ П.В. Дякую.

З наданого коментаря представником НАЗК чи правильно я можу зробити висновок, що ви говорите про те, що якщо благодійна допомога надана знеособлено, тобто не конкретно якомусь суду, а Державній судовій адміністрації, яка потім розподіляє на власний розсуд цю благодійну допомогу, це не буде порушенням антикорупційного законодавства?

МАРЧУК Б.М. Дякую.

Ну, загалом наша позиція в тому, що благодійна допомога судам...

ПАВЛІШ П.В. Не судам.

МАРЧУК Б.М. Я почув.

ПАВЛІШ П.В. Державна судова адміністрація – це не суди, це юридична установа, яка не здійснює розгляд судових справ.

МАРЧУК Б.М. Дякую.

Тобто наша позиція в тому, що органам, установам системи правосуддя не може надаватися благодійна допомога. Але, в той же час, ми відкриті до дискусії, яким чином врегульовувати питання надання і можливості додаткового фінансування, власне, судів. Тобто наша позиція більш категорична: благодійна допомога ДСА, ми чітко зазначаємо, що не може надаватися будь-яким судам, органам, установам системи правосуддя.

ПАВЛІШ П.В. Ну, ви пропонуєте дискусію, давайте тоді подискутуємо. В чому є ризики, якщо така благодійна допомога буде надана Державній судовій адміністрації або територіальному управлінню Державної судової адміністрації?

МАРЧУК Б.М. Яким чином в подальшому, між якими конкретно...

ПАВЛІШ П.В. Ми говоримо, я просто хочу, давайте щоб ви розуміли мою думку. Ми говоримо про те, що як воно потім може впливати на прийняття рішення конкретним суддею. Є суддя, який розглядає ту чи іншу справу, де є учасники спору, і нам потрібно зробити так, щоб суддя був неупередженим в розгляді цього спору. Для цього суддя не може отримувати благодійну допомогу, спілкуватися поза процесом зі сторонами для того, щоби прийняти неупереджене рішення. Якщо Державна судова адміністрація буде розподіляти благодійну допомогу, яким чином суддя конкретний, який розглядає справу, буде знати про те, яка організація надала цю допомогу суду чи взагалі від кого вона надійшла, суб'єкта.

МАРЧУК Б.М. Ну, знову ж таки, питання підстав критеріїв, яким саме судам буде наділятися така допомога і чим керуватимуться територіальні органи ДСА чи ДСА при...

ПАВЛІШ П.В. Ми говоримо не про суди, я говорю про те, яким чином суддя, який розглядає справу, може бути упереджений, якщо на ДСА надійде допомога від благодійної організації?

МАРЧУК Б.М. Ну, конкретний суддя, складно відповісти, очевидно це дискусійне питання, однозначної відповіді немає на нього.

ПАВЛІШ П.В. Воно не дискусійне, воно просте. Воно тут або може бути, або не може, так? Тут же ж ми можемо вигадати мільйон причин, чому не можна надавати благодійну допомогу, ви говорите про всі органи судової влади, судова влада у нас є однією з гілок державної влади за Конституцією. В чому тоді різниця, якщо державні адміністрації можуть отримувати

гуманітарну допомогу як орган державної влади виконавчої, а судової – Державна судова адміністрація, яка не приймає рішення в конкретній справі, де є позивач, відповідач, яка не впливає на розгляд справ, це будь-яким чином заборонено всіма нормами законодавства.

МАРЧУК Б.М. Дякую. Ну...

ПАВЛІШ П.В. Просто я хочу логіку почути у вашому рішенні, можливо, ми прийдемо до якогось спільного нормального рішення.

МАРЧУК Б.М. Ми проводили аналіз тих положень, які запропоновані в проекті і в проекті запобіжників немає, в проекті чітко прописано, що...

ПАВЛІШ П.В. Це перше читання, ми можемо їх внести. Я перепрошую.

МАРЧУК Б.М. Бенефіціарами можуть бути суди, і тому наш висновок, він акцентує увагу на неможливості і на потенційних ризиках отримання судами благодійної допомоги. Відповідно в частині ДСА можливості отримання її територіальними органами, ну, і без уособленого подальшого розподілу такої допомоги, очевидно, що тут більш детально саме потрібно опрацювати запропонований механізм, і ми зможемо дати відповідь, власне, на такий запобіжник.

ПАВЛІШ П.В. Ну, було б чудово.

Дякую. В мене нема питань більше.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Да. Давайте, може, ми все ж таки ...*(Не чути)* Чи ще питання до представника НАЗК? Якщо питання до представника НАЗК, то прошу.

Пан Роман Єрмоличев – заступник міністра фінансів, потім Роман Бабій, потім Богдан Крикливенко.

ЄРМОЛИМЧЕВ Р.В. Пане Денисе, перепрошую, шановні народні депутати, в мене, в принципі, не питання до НАЗК, а, можливо, я просто надам інформацію, яка, можливо, вирішить, да, в даному випадку це питання.

ГОЛОВУЮЧИЙ. *(Не чути)*

ЄРМОЛИМЧЕВ Р.В. Майже, майже.

Дивіться, в чому ситуація. Верховною Радою був нещодавно прийнятий проект Закону 8433 про внесення змін до Бюджетного кодексу України. Це врегульовує питання відкриття рахунків в Національному банку для державних органів саме для отаких видів, які врегульовує проект закону, який ми зараз розглядаємо. Тобто там чітко вже узгоджено з Міжнародним валютним фондом саме процедуру отримання державними органами такої благодійної допомоги. В даному випадку ДСА після того, як буде підписаний цей проект Закону саме про внесення змін до Бюджетного кодексу по процедурі визначеній і там спокійно може звернутися до Національного банку про відкриття цього рахунку для благодійних пожертв від фізичних та юридичних осіб. Звичайно, має бути тоді порядок використання коштів, який визначається Кабінетом Міністрів, і виходячи з порядку, який буде визначено, буде врегульовано це питання. Тому, можливо, треба подивитися на актуальність проекту закону і подивитися на сам текст, який прийнятий, Закону 8433.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, пане Романе, за інформацію, бо вона має відношення дійсно до розгляду даного законопроекту. Але, на жаль, вона повністю не вирішує, тому що допомога в нас здійснюється, скажімо так, не

тільки в грошовій формі, а може навіть здебільшого і не в грошовій формі, матеріально-технічна допомога. Але, правильно, дякую, що повідомили про це.

Так, хто в нас був... Пан Роман Бабій, потім Богдан Крикливенко, потім Богдан Моніч. Колеги, лише якщо є питання до НАЗК, тому що ... *(Не чути)*

БАБІЙ Р.В. Колеги, в мене не питання, в мене процедурно. Дивіться, колеги, може, давайте спробуємо зекономити свій час. Висновок НАЗК тільки що скинули, але ж ми розуміємо, що з ним треба ознайомитись і вичитати його. Це гарно, що пан Богдан нам розказав, але ж ми всі юристи, всі звикли працювати з документами.

Так само висновок ВРП. Можливо, він є, я не знаю, але в матеріалах, які я вивчав до засідання сьогоднішнього комітету, його не було. Теж треба почитати.

Потім інформація, яку повідомив пан Роман Єрмоличев, розібратися з цим питанням. Якщо частково не вирішує, то тоді якось можна змінити, запропонувати до другого читання комітетам, щоб матеріальна допомога – так, вірніше, фінансова допомога – так, а матеріально-технічна – таким чином, іншим механізмом. От, власне, мені здається, що була би більш плідна і ефективна дискусія після того, як ми всі вивчимо документи, через які, власне, через відсутність яких ми подали минулого разу. Ми розуміємо, що всі тільки за члени комітету, за те, щоб судова влада жила багато, але ми ж маємо розуміти, що це питання має ще бути проголосовано в залі.

Тому от така пропозиція, власне, вивчити необхідні документи, а потім рухатися далі.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Зрозуміло. Є логіка в тому, що ви сказали. Дякую, пане Романе Вячеславовичу. Я думаю, що ми ще все одно Вищу раду правосуддя не чули, і я вже все ж таки пропоную заслухати тут всіх, хто хоче

висловитись з цього питання, а потім прийняти правильне і виважене рішення щодо подальшого руху по цьому законопроекті, з урахуванням того, про що ...*(Не чути)* присутні сьогодні на засіданні комітету.

Прошу, ВАКС, потім Богдан Моніч. Лише якщо є питання до НАЗК, бо ще в нас слово...

КРИКЛИВЕНКО Б.В. Коментар є до сказаного НАЗК і, можливо, підказка до того, що запобіжники пов'язані з ДСА. У нас же на сьогодні існує процедура міжнародної технічної допомоги, якою успішно користується Державна судова адміністрація, і проблем ніяких не виникає. Тому, власне, саме Державна судова адміністрація як юридична особа може отримувати це. Якщо говорити про суди, які здійснюють правосуддя, то, безумовно, це треба виносити за дужки. І водночас існуючий механізм отримання міжнародної правової допомоги явно не потребує додаткового законодавчого врегулювання, бо воно і так є, питання тільки, чи є донори, які готові все це забезпечувати.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Вибачайте, Богдан Сильвестрович, Павло Павліш. Пріоритет членам комітету.

ПАВЛІШ П.В. Дякую.

Бачите, у нас є шановний ВАКС, який всіх розсудив. Останнє слово за ними в цьому питанні, тому можемо сміливо йти на друге читання.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Богдан Сильвестрович. Потім Вища рада правосуддя.

МОНІЧ Б.В. Доброго дня, шановні народні депутати! Ну, я теж, якщо всі коментують уже, я коротко, більше виступати не буду. Дійсно, нам

доведеться доопрацювати висновок і НАЗК, і висновок Вищої ради правосуддя, який сьогодні, я так знаю, був ухвалений, але ви його ще не бачили. Але я просив би просто не відкладати це питання, а просто рухатися все ж таки вперед.

Я не був, на жаль, на засіданні минулого комітету. Це була фактично ідея судової гілки влади. Ми зустрічалися насправді і з Державною судовою адміністрацією, і з представниками НАЗК, і, дійсно, таке, найбільш дискусійне питання – це оцей порядок. І тоді ще й не було сформовано і Вищої ради правосуддя, тому, можливо, десь щось ми не врахували, але, дійсно, у нас же ж самостійними розпорядниками бюджетних коштів є ж не тільки ДСА, де суди першої і другої інстанції, це і Верховний Суд може бути в певних умовах отримувачем цієї допомоги, ВРП теж не мала генератора, а скільки виключалося світло, ми ж потім читали повідомлення.

Стосовно тих суб'єктів, які можуть надавати допомогу, то виникало питання елементарне, коли судді за власний рахунок у суд придбавали той чи інший генератор. І як його потім поставити на облік? Тому і там таке загальне бачення, у законопроекті було передбачено, що це буде певний порядок, який, безумовно, ми готові узгодити. Чому була обрана саме Рада суддів України, хоча ми абсолютно не претендуємо за це відповідати, тому що ми не є самостійними розпорядниками бюджетних коштів, тобто ми, з одного боку, начебто можемо задати ці правила гри для... Хоча, я ж кажу, ми відкриті до цієї дискусії і готові ці питання обговорити, щоб ці корупційні ризики зменшити.

Тому загальна така позиція: прохання підтримати зазначений законопроект. Ми готові його, безумовно, допрацювати як з урахуванням зауважень НАЗК, з урахуванням консультативного висновку Вищої ради правосуддя, там Оксана Євгенівна, ми з нею переписувались, каже, що він є, теж в цілому позитивний, але є зауваження до нього. Але не відкладати прохання, шановні колеги.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Зрозуміло.

Богдан Сильвестрович і інші присутні на засіданні комітету, хочу, щоб ви всі зрозуміли, що пройти комітет – це ще не прийняти закон. Комітет дуже часто підтримує правильні ініціативи, але вирішує питання подальшої долі законопроекту ще зала. І там позиція депутатів, представників різних політичних фракцій та депутатських груп залежить в тому числі від позиції важливих органів, які їх надають. Інколи... Це від себе просто говорю, щоб зрозуміли. Інколи буває таке, що, можливо, краще узгодити положення законопроекту так, щоб його прийняти за основу і в цілому, і це буває швидше. Інколи переносючи просто засідання, відкладаючи розгляд справи, ніж домовитись про його прийняття всередині парламенту в першому читанні, а потім готувати його до другого читання. Це щоб ви зрозуміли сутність політичного процесу всередині Верховної Ради.

Оскільки всі члени комітету дуже добре обізнані з роботою Верховної Ради, тому всі розуміють, про що говоримо. І, я думаю, ми почуємо Вищу раду правосуддя, а потім з членами комітету ще обговоримо і приймемо правильне виважене рішення.

Василь Іванович Німченко, прошу. Вища рада правосуддя, терпіть, скоро ви будете.

Василь Іванович, говоріть.

НІМЧЕНКО В.І. Я не зрозумів, дуже чутно погано. Наскільки я зрозумів, ви надали мені слово, да?

ГОЛОВУЮЧИЙ. Звичайно, у нас же ж перевага членів комітету.

НІМЧЕНКО В.І. Шановні колеги, я хотів би, щоб ми не забули про те, що конституцієдавець однозначно сказав, і я його читаю, не тільки я, що судова система фінансується державою, державне фінансування, все. Ми що

хочемо знайти? Давайте ми вирішимо так, що в державі повинні відкрити якийсь рахунок, це вже інша справа. Чи фонд, як би він не називався, але він повинен мати статус держави.

Якщо Конституція сказала, то, будь ласка, на якій підставі ми зараз находимо, так сказати, ці коридори фінансових потоків для судової системи? Мені дадуть гарантію чи вам, що там не буде інтересів? Звичайно, ви чули те, що сказав представник НАЗК, я йому вдячний, що там є проблема. Але вони дивились тільки через призму корупційності, а на предмет конституційності, що це буде? Хіба не ми з вами є свідками про те, що вже деякі донори деяких держав, називаючи себе донорами, в отриману, подивіться, і теж міжнародно-технічне постачання, яке йде в нас, вони вже прямо кажуть: ми донори і тому ми пропонуємо вам своїх експертів. Відомо ж це вам? І відомо це вам, що експерти пропонували з дорадчим голосом Конституційний Суд України. І все інше. Оце за цим... і вони говорять: ми – донори.

Шановні колеги, якщо ми ведемо мову, що конституцієдавець однозначно сказав: виключно державне фінансування, читати його по-іншому просто неможливо. То держава, мабуть, повинна подумати про це, те, що виключно забезпечить правосуддя до суду за виключно державне фінансування. Оце якраз і буде виключати отой масив впливу на судову систему. Ми зараз... у нас дуже модні слова "суспільні інтереси", "суспільні запити". Шановні колеги, ці суспільні запити мають штучний вигляд в багатьох випадках. І якщо якась група людей, то це ще зібрали 25 тисяч підписів чи збирає, то це не є суспільним запитом, ви ж також це повинні зрозуміти. Суспільний запит – це референдум, це референдум чи зібрання. От про що йде мова.

Тому я хотів би, щоб ми подивились через призму конституційності, що таке... У нас нема тлумача на сьогоднішній день, Конституційного суду, забрали в нього ці повноваження, на жаль. Але давайте ми подивимося, раз конституцієдавець зборонив, Конституція не допускає, вказавши державне фінансування і все інше, то як ми можемо вести мову взагалі на

законодавчому рівні про те, що якісь, я вибачаюсь, спонсори? Шпильки якісь, маючи великі гроші, будуть вирішувати питання, повірте. І суди, дійсно, мають велику потребу на сьогоднішній день в матеріально-технічному забезпеченні, особливо і в будовах і в будинках, і в залах, і в бумажках, і в повістках. Повірте, все це є, тому що на остаточний признак поставлене фінансування судової системи, вона не є в рамках незалежності і рівності систем влади. От про що йде мова.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, Василь Іванович.

Вища рада правосуддя, все ж таки вам слово.

_____. Дякую. Дочекались, дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ми дочекались консультативний висновок. Єдине, що я попрошу, поки ви будете виступати, керівника секретаріату, аби перевірити, чи отримали ми, чи розісланий він всім членам комітету.

_____. Пане Денисе, доброго дня! Ми сьогодні прийняли консультативний, я просто не знаю, з технічного чи уже встиг до вас надійти, бо тільки в 3 години ми прийняли консультативний висновок сьогодні.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ну, я от для цього і запитав.

_____. Тому технічно, я не знаю, я лише...

ГОЛОВУЮЧИЙ. Якщо можете, повідомте про результати розгляду.

_____. Коротенько зміст викажу.

Ми також зверталися як і законодавець до НАЗК. До нас ще не надійшла відповідь, ми почули, що є відповідь. Побачили її в телеграм-

каналі, пан Демченко публікував. Ну, на жаль, ми не скористалися нею, бо сьогодні затвердили консультативний.

Основні моменти в консультативному висновку, на які Вища рада звернула увагу.

Перше. Це питання, і вже шановні народні депутати теж звертали на це саме увагу, те, що стосується саме застережень щодо конституційності, щодо саме відповідності статті 130 Конституції. Адже аналогічні позиції викладені в Законі України "Про судоустрій і статус суддів" саме в статті 148, а також аналогічна позиція підтверджує це і в Законі "Про джерела фінансування органів державної влади", дія якого поширюється, зокрема на всі державні органи та установи та згідно фактично і на суди.

Наступне, на що ми ще звертали увагу, якщо коротенько, на певні застереження, оскільки ми звертались до НАЗК з цим щодо корупційних ризиків. У випадку, якщо суди напряду бенефіціарами будуть, то фактично виникає питання благодійної допомоги і таке може виникати питання щодо самих благодійників. Чи не виникне те, що вже говорили, залежність суду від благодійника. А ми трошки... В подальшому я зупинюся, в чому ми говоримо виникають проблеми, а можуть виникати і конфлікти інтересів. І тут постає саме питання наше, яке ми кажемо, ми підтримуємо даний законопроект, але за умови певних врахувань і застережень, оскільки має бути... Ідея гарна, але витримана процедура, як це буде відбуватись, який буде хід саме цього закону по процедурі, як мають звертатися суди ми ставимо питання. Дійсно, це має бути, саме розпорядником мають бути визначені розпорядники.

І оскільки ми про це говоримо, виникало питання, в який спосіб має бути вирішено і законодавству слід звернути на це увагу. У випадку запровадження моделі фінансування, яка пропонується саме проектом 9047, існує ризик того, що одні суди можуть отримувати таке фінансування і воно може бути надмірним, інші можуть недоотримати. Тому доцільно фактично має, мабуть, Державна судова адміністрація здійснювати якийсь моніторинг

саме тих судів, які найбільше потребують. Оскільки за відсутності розпорядника бюджетних коштів в даному випадку, скажімо, територіальне управління ДСА України визначення розміру необхідного фінансування для кожного суду конкретно і судової установи може бути недостатньо обґрунтований, і тому саме ДСА мала би моніторити.

Крім того, залишається дискусійним питанням позиція законодавця, яка визначила це Радою суддів. Слід зауважити, що фінансування суддів має бути виключно відповідно розпорядниками бюджетних коштів, а, на жаль, Рада суддів не наділена такими повноваженнями. І ми говоримо про іншу модель, оскільки ДСА України виконує функції головного розпорядника коштів державного бюджету, щодо фінансового забезпечення діяльності судів, діяльності ВККС, Національної школи суддів, Служби судової охорони та загалом ДСА, тому ми кажемо, що в подальшому це ...*(Не чути)* Вища рада правосуддя щодо фінансового забезпечення діяльності такі повноваження має виконувати саме Вища рада правосуддя за поданням Державної судової адміністрації, де вона виказує саме що, куди буде розподілено. Щоб не було якогось невірнього використання цих коштів, які мають надходити.

Саме такий підхід Вищою радою правосуддя... Дійсно, нами не врахована позиція, яку було зацитовано НАЗК, ми не дочекалися, оскільки сьогодні прийняли. Загалом підтримуємо. Можливо, будуть ще якісь зміни, зможемо надати додаткові позиції Вищої ради.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Зрозуміло. Дякую, Вища рада правосуддя.

Колеги, давайте, щоб ми час зекономили, ми ще, я так розумію, керівник секретаріату пан Ігор Колісник, повідомте, чи отримали ми висновок Вищої ради правосуддя консультативний чи ні?

КОЛІСНИК І.В. В СЕДО я не бачу. І з аспектикою, яка склалася, Вища рада правосуддя направляє нам висновки в паперовому вигляді: опечатані, прошиті. Тому це може справді зайняти певний час.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, пан Ігор.

Колеги, дивіться, в мене є пропозиція, щоб ми не витрачали час, ми бачимо, що є питання, мені здається, що якщо ми всі отримаємо висновок Вищої ради правосуддя, зможемо з ним належно ознайомитись, зможемо належно ознайомитись з висновком НАЗК, якщо зібратись всім разом, маю на увазі, з НАЗК, члени комітету, всі заінтересовані особи, ми зможемо знайти правильне і вірне рішення, вірну формулу, яка зможе пройти сесійну залу швидко і, можливо, навіть за основу і в цілому.

І тому у мене є пропозиція просто, щоб не витратити час, відкласти розгляд цього законопроекту просто-напросто сьогодні. Тому що, за моїм глибоким переконанням, ми точно нічого не втратимо, якщо ми його доопрацюємо і, можливо, приймемо швидше. Така буде моя пропозиція.

_____. Пане Денисе, можна маленьке прохання. У нас з 2 травня починаються співбесіди з кандидатами до ВККС, і я чи інший представник, член Вищої ради правосуддя, зможе взяти участь, на превеликий жаль, лише 9 травня або 1-го, оскільки інші дні у нас цілий день розписані графіки. Чи достатньо буде нашого просто консультативного. Це на ваш розсуд.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Для початку нам потрібно отримати ваш консультативний висновок для того, щоб потім зрозуміти. А так ви у нас є постійним учасником всіх комітетів, так що, звичайно, ми вас будемо запрошувати. Хто зможе представляти, хто буде уповноважений, той і буде присутнім на засіданні комітету, кого визначите, хто уповноважений озвучувати позицію Вищої ради правосуддя. Так що отак от.

_____. Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Василь Іванович Німченко.

НІМЧЕНКО В.І. Шановні колеги, то є дійсно пропозиція, щоб ми ознайомилися з цими, які у нас є, на жаль, на руках немає, НАЗК і Вищої ради правосуддя. Я думаю, що ...*(Не чути)* конституційності і все інше.

Спасибі.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую.

Василь Іванович, Вища рада правосуддя, здається, представник сказав, що мета правильна, потрібно просто вірні механізми закласти.

_____. Так. Процедуру, механізм.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Да, вірні механізми.

Тому я пропоную членам комітету долучитись до опрацювання цього питання, відкласти. Якщо не буде того, щоб наполягали на голосуванні сьогодні.

Сергій Демченко, ви руку підняли.

ДЕМЧЕНКО С.О. Дякую.

Колеги, насамперед щодо процедури чи механізму, який має бути напрацьований задля техніки реалізації отримання відповідної благодійної допомоги. Разом з співавторами законопроекту ми закладали саме цю проблему на повноваження Ради суддів України. Тобто я не заперечую прописати це додатково в законопроекті, насамперед це може бути і таким чином. Але вона передбачалася, що вона буде, але вона буде в межах повноважень Ради суддів України, яка її відповідним порядком чи

положенням затвердить в межах своїх повноважень. Це щодо цієї процедури, про яку ми сказали, що треба додатково прописати в законопроекті. Заперечень прописати її в законопроекті безпосередньо у мене немає.

Щодо напрацювань, я думаю, що пан Маслов правильно сказав, що якщо ми напрацюємо законопроект готовий до прийняття одразу в двох читаннях, це буде ще швидше ніж ми зараз проголосуємо його в першому читанні, потім отримаємо правки відповідні і голосувати його в другому читанні. Тому тут, напевно, він правий і, я думаю, що всі колеги це також підтримають відповідний підхід. Єдине що, напевно, треба швидко це зробити, враховуючи стан ситуації на сьогоднішній день, відсутність належного фінансування. Внаслідок відсутності коштів в бюджеті, на жаль, поки що, крім відповіді – шукайте резерви внутрі системи, ми ніякої відповіді від держави не отримаємо щодо як в подальшому фінансувати в належному режимі судову владу. Тому питання більш ніж актуальне. До речі, скажу, що... я і казав на попередньому засіданні, даний варіант фінансування тимчасового характеру підтримують наші донори, є відповідна офіційна підтримка з боку, наприклад, Право-Justice, які прямо вказують на те, що це є правильним і підтримується, і якнайшвидше має бути прийнято.

Тому, колеги, я відкритий, я готовий хоч зараз розпочинати обговорювати відповідний порядок, будь ласка, до ваших послуг.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Зрозуміло.

Сергій Олексійович, ви є автором, одним із авторів, ініціатором цього законопроекту. Тоді, коли ми обговорювали, я пам'ятаю, ви зазначили минулого разу, що Національна агенція із запобігання корупції разом з вами працювала над цим законопроектом, що мною підтримано.

ДЕМЧЕНКО С.О. Так, був офіційний представник...

ГОЛОВУЮЧИЙ. Але ми чуємо позицію НАЗК... Але ми зараз маємо офіційний висновок НАЗК, що мають питання. Ви над цим законопроектом... я пропоную вам його... і стати як одному з авторів цього законопроекту, як члену комітету, ініціатора його якраз і опрацювати.

ДЕМЧЕНКО С.О. Добре.

ГОЛОВУЮЧИЙ. І від швидкості вашої роботи і буде залежати, наскільки швидко. Так само і інших членів комітету, які опікуються цим питанням, пропоную долучитися разом із Сергієм Демченком і іншими органами...

ДЕМЧЕНКО С.О. Колеги, я не заперечую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. ...в перспективу був прийнятий за основу і в цілому одразу, так буде, повірте, найбільш ефективно.

ДЕМЧЕНКО С.О. погоджуюсь.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Богдан Моніч. *(Шум у залі)* Да, ми не знімаємо, ми відкладаємо розгляд даного законопроекту. Ми всі почули, з яких причин.

Да, Богдан Моніч, вам слово.

МОНІЧ Б.С. Користуючись нагодою, да, я просто хотів би, дійсно, те, що сказав і Сергій Олексійович, я ж і говорив, що була зустріч, і ДСА була, і НАЗК було, я був, з ВРП ще тоді не було. У нас не було сумнівів, ми, в принципі, дійшли згоди, що це має здійснювати ДСА в межах повноважень своїх, але в нас виникало дійсно питання стосовно самостійних розпорядників бюджетних коштів, якими є це і Верховний Суд, він же ж теж може отримувати допомогу, та ж Вища рада правосуддя, чи не буде тоді

якихось ризиків. Тому я, користуючись нагодою, хотів би, щоб долучилися відповідно представники, якщо ми будемо, дійсно, прописувати цей порядок саме на рівні закону. Бо ідея була не зарегульовувати це в законі, а напрацювати його уже спільно, коли всі будуть. Тому, безумовно, запрошую.

І маленька ремарка така. Мені б хотілось би, щоб Конституція у нас виконувалась, але всі все знають, да, що насправді судова гілка влади недофінансована. І навіть вчора, можливо, народні депутати не знають, коли Кабінет Міністрів вчора оприлюднив постанову про те, що в зонах, наближених до бойових, потрібно буде платити посадові оклади в розмірі 1,5-2 рази більше працівникам апаратів судів, ми вже вчора попередньо зрозуміли, що коштів на це ніхто додатково судовій гілці владі знову ж не виділив. Тобто ми знову маємо шукати якісь свої резерви незрозумілі, де ми їх маємо брати, і так далі, так далі. Це так дуже на емоціях, вибачайте, наостанок.

Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Я думаю, що, скажімо так, діалог з Кабінетом Міністрів України ще точно не завершений, він в процесі знаходиться, щодо підвищення заробітної плати апаратам судів. Я думаю, що Кабінет Міністрів певні кошти знайде все ж таки для того, щоб апаратам судів знайти на заробітну плату. Це моя думка, виходячи з мого спілкування з представниками Кабінету Міністрів України в тому числі. Але над цим продовжуємо працювати всі члени комітету, які до цього долучені.

Колеги, давайте так, у нас є профільний підкомітет, є ...*(Не чути)* профільного підкомітету Павло Васильович, Михайло Миколайович. Я думаю, що якраз на базі вашого підкомітету, ви профільний підкомітет, разом з Сергієм Олексійовичем Демченком вам доручення тоді максимально швидко залучити всіх представників, які в цьому процесі мають приймати участь: НАЗК, Вищу раду правосуддя, Раду суддів України, ДСА, Мінфін,

можливо – для того, щоб максимально швидко опрацювати цей законопроект і знайти оптимальне рішення. Добре?

_____. Добре. Дякую.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Дякую, колеги.

Тоді дякую всім за сьогоднішнє засідання комітету, у нас порядок денний вичерпаний...

ФРІС І.П. Денис Вячеславович, дозвольте. Дозвольте секунду.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Прошу, Ігор Павлович.

ФРІС І.П. Ми з вами попередньо говорили, я не знаю, треба було це включати в порядок денний чи не треба, у нас є в комітеті законопроект 9069 стосовно визнання документів, певних документів і проведення державної реєстрації актів цивільного стану. І неоднозначна позиція і у членів комітету, і в організації органів, які нам направили відповідні свої висновки і зауваження, і в Офіс Президента, і в Офіс Уповноваженого, і висновок ГНЕУ є по цьому законопроекту.

Колеги, мені би хотілося, щоби, є така можливість у нас, прийняти рішення, чи це потрібно було в порядок, не знаю, про створення робочої групи, можливо, по законопроекту 9069 по напрацюванню тої формули, яка би, з однієї сторони, дозволила нашим громадянам в полегшений спосіб підтверджувати певні юридичні факти і реєструвати акти цивільного стану за законодавством України, а з другої сторони, щоби ми в вказаним законопроектом не легітимізували фейкові утворення незрозумілих республік, які видають певні документи, які на території України в той чи інший спосіб можуть подаватися для встановлення юридичних фактів народження, шлюбу, смерті, зміни прізвища.

Я би просив, якщо, пане голову, ви би могли, щоб ми організували таку робочу групу за участю членів комітету, за участю Офісу Уповноваженого, Міністерства реінтеграції, Мін'юсту і всіх зацікавлених сторін.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Ігор Павлович, я абсолютно підтримую вашу ідею.

Єдине що, колеги, пишеть, є заперечення... нам потрібно правильно сформулювати назву цієї робочої групи. Дивіться, можемо зараз, якщо немає заперечень у колег, проголосувати питання створення цієї робочої групи. Можемо проголосувати на наступному засіданні комітету, але це зовсім не забороняє зараз опрацювати на базі вашого профільного підкомітету, здається, це ваш профільний підкомітет. Можу дати, здається, я також як голова комітету маю право давати доручення членам комітету, підкомітету. Можу дати зараз доручення вашому підкомітету, наприклад, опрацювати, а на наступному засіданні просто правильно оформлено, з правильною назвою, з предметом робочої групи зафіксуємо і все.

А так вже, звичайно, це важливе питання, ми з вами це проговорювали, воно, дійсно, дуже складне і дискусійне, з членами комітету ми попередньо спілкувалися, тут потрібно дуже такий по рисах і людей знайти, і правами людей, і ефективним способом захисту, і бути дуже обережним, тому що це стосується, скажімо так, документів, виданих окупаційними різними адміністраціями, органами і так далі.

Ігор Павлович, тому якщо приймається така пропозиція, доручення вашому підкомітету даємо опрацювати це питання, і на наступному формалізуємо робочу групу. Я прошу Ігоря Колісника разом з Ігорем Павловичем просто підготувати правильну назву, предмет діяльності цієї робочої групи і все. Я думаю, що всі колеги погодяться.

ФРІС І.П. Приймається.

ГОЛОВУЮЧИЙ. Колеги, ми вичерпали порядок денний далі. Дякую. Ми вичерпали порядок денний. Всім дякую за участь в роботі комітету. Всім бажаю гарного дня, всім здоров'я, всім безпеки і перемоги всій нашій Україні. Дякую. До зустрічі.



Верховний
Суд

ОГЛЯД ПРАКТИКИ

застосування Верховним Судом
положень Закону України
«Про державну реєстрацію речових
прав на нерухоме майно та їх
обтяжень»

Рішення, внесені до ЄДРСР
за січень 2018 року – серпень 2022 року

ЗМІСТ

| | |
|---|----|
| РОЗДІЛ 1. ЮРИСДИКЦІЙНІ СПОРИ, ПОВ'ЯЗАНІ З ДЕРЖАВНОЮ РЕЄСТРАЦІЄЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ | 3 |
| 1.1. Спори, що підлягають розгляду у порядку цивільного/господарського судочинства..... | 3 |
| 1.2. Спори, що підлягають розгляду у порядку адміністративного судочинства | 6 |
| РОЗДІЛ 2. ЗАГАЛЬНІ ПИТАННЯ ЗАСТОСУВАННЯ ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ» | 8 |
| РОЗДІЛ 3. СПОСОБИ ЗАХИСТУ ПОРУШЕНОГО ПРАВА У СПОРАХ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ДЕРЖАВНОЮ РЕЄСТРАЦІЄЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ | 13 |
| РОЗДІЛ 4. ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ІПОТЕКИ..... | 18 |
| РОЗДІЛ 5. ОКРЕМІ АСПЕКТИ ЗАСТОСУВАННЯ ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ» | 22 |

РОЗДІЛ 1. ЮРИСДИКЦІЙНІ СПОРИ, ПОВ'ЯЗАНІ З ДЕРЖАВНОЮ РЕЄСТРАЦІЄЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ

1.1. Спори, що підлягають розгляду у порядку цивільного/господарського судочинства

1.1.1. У цій справі спір виник із приводу порушення права позивача як орендаря внаслідок укладення договору оренди щодо цієї ж земельної ділянки її власником з іншим орендарем і пов'язаний з діями фізичної особи – власника земельної ділянки, яка є орендодавцем за договорами оренди з різними орендарями, одним з яких є позивач.

Такий спір має розглядатися як спір, пов'язаний із порушенням цивільних прав позивача на нерухоме майно іншою особою, за якою зареєстроване речове право на це майно. Тобто оспореним реєстраційним діям передують не вирішений спір між учасниками орендних правовідносин про право цивільне, а саме про право на оренду конкретної земельної ділянки.

Такий спір стосується захисту цивільного права, зокрема, впливає із договірних відносин, є приватноправовим і за суб'єктивним складом має розглядатися за правилами цивільного судочинства, оскільки його вирішення впливає на права та обов'язки фізичної особи – власника земельної ділянки.

Якщо позивач оспорує рішення державного реєстратора, прийняте за наслідком укладення договору оренди власником земельної ділянки (третьою особою) та відповідачем, то предмет спору, як і результат його вирішення, безпосередньо стосується прав і обов'язків не тільки відповідача, а й фізичної особи – власника земельної ділянки. Отже, належними сторонами справи у цьому спорі є позивач, відповідач і власник земельної ділянки, який є стороною (орендодавцем) договорів, укладених із позивачем і відповідачем.

При цьому якщо власник земельної ділянки є фізичною особою, яка не має статусу підприємця, то справа в такому спорі не належить до юрисдикції господарських судів відповідно до пункту 6 частини першої статті 20 Господарського процесуального кодексу України та має бути розглянута за правилами цивільного судочинства.

Постанова Верховного Суду від 12.11.2019 у справі № 920/40/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/85712269>.

Подібні правові висновки викладені також у постановках Верховного Суду: від 14.01.2020 у справі № 922/808/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86999774>; від 14.01.2020 у справі № 922/810/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87056171>; від 14.01.2020 у справі № 922/1002/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87056164>; від 21.01.2020 у справі № 922/807/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87214815>; від 22.01.2020 у справі № 922/815/19,

| | | | | | | |
|---|-----|------------|---|--------|---|-------------|
| http://reyestr.court.gov.ua/Review/87214513 ; | від | 22.01.2020 | у | справі | № | 922/813/19, |
| http://reyestr.court.gov.ua/Review/87150921 ; | від | 22.01.2020 | у | справі | № | 922/814/19, |
| http://reyestr.court.gov.ua/Review/87150826 ; | від | 22.01.2020 | у | справі | № | 922/817/19, |
| http://reyestr.court.gov.ua/Review/87273061 ; | від | 23.01.2020 | у | справі | № | 922/811/19, |
| http://reyestr.court.gov.ua/Review/87214790 . | | | | | | |

1.1.2. У разі якщо спір стосується оскарження рішень нотаріуса як суб'єкта владних повноважень про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, то це не може беззаперечно вказувати на те, що такий спір є публічно-правовим, оскільки фактично він виник з договірних відносин, зокрема, пов'язаний з належністю виконання господарських договорів юридичними особами – учасниками спору, то такий позов спрямований на захист майнового права позивача – суб'єкта господарювання, що свідчить про приватноправовий характер спірних правовідносин.

Водночас вирішення такого спору за правилами господарського судочинства в частині позовних вимог до юридичної особи – банку, а за правилами адміністративного судочинства – в частині позовних вимог до приватного нотаріуса порушуватиме принцип повноти, всебічності й об'єктивності з'ясування обставин справи, оскільки дослідження одного і того ж предмета та тих самих підстав позову здійснюватиметься судами різних юрисдикцій.

З огляду на характер спірних правовідносин у справах про оскарження рішень, дій чи бездіяльності нотаріуса при реалізації ним функцій державного реєстратора, якщо позовні вимоги спрямовані на захист приватного (майнового) права, заснованого на нормах цивільного чи господарського законодавства, нотаріус має залучатися до участі у справі як третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, а сама така справа – розглядатися залежно від суб'єктного складу її учасників за правилами Цивільного процесуального кодексу України чи Господарського процесуального кодексу України.

Постанова Верховного Суду від 29.08.2018 у справі № 686/17779/16-ц,
<http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/78011431>.

1.1.3. У випадку коли виникнення спірних правовідносин зумовлено незгодою позивача з наказами Міністерства юстиції України у частині скасування реєстраційних дій про державну реєстрації прав та їх обтяжень у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, якими були скасовані реєстраційні дії щодо державної реєстрації змін про право власності на спірне нерухоме майно, то позовні вимоги заявлено на поновлення порушеного цивільного (майнового) права позивача.

Якщо спірні правовідносини виникли між учасниками справи у зв'язку з невиконанням договірних зобов'язань з реалізації прав іпотекодержателя на предмети іпотеки – домоволодіння та земельні ділянки, то, незважаючи на участь у спорі суб'єкта владних повноважень, цей спір не є публічно-правовим та не підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства. Тобто предметом спору у такій справі є фактично визнання права власності на нерухоме майно, оскільки зазначені позовні вимоги призводять до вирішення питання про право власності на це нерухоме майно.

Належним відповідачем у такій справі є особа, право на майно якої оспорується та щодо якої здійснено запис у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Участь Міністерства юстиції України та державного реєстратора як співвідповідачів (якщо позивач вважає їх винними у порушенні прав) у спорі не змінює його приватноправового характеру.

Таким чином, оскарження рішень про державну реєстрацію права власності безпосередньо пов'язане із захистом позивачем цивільного права у спорі щодо нерухомого майна з особою, яка не заперечує законності дій державного реєстратора з реєстрації за нею права на це майно. Такий спір має приватноправовий характер і має вирішуватися за правилами цивільного/господарського судочинства.

Постанови Верховного Суду: від 30.01.2020 у справі № 826/5968/17, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87454065>; від 04.02.2020 у справі № 910/7781/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87517577>; від 12.02.2020 у справі № 1840/3241/18, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87733275>; від 17.02.2021 у справі № 821/669/17, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/95509419>.

1.1.4. Спір про скасування рішення, запису щодо державної реєстрації речового права на нерухоме майно чи обтяження такого права за іншою особою у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно є цивільно-правовим, а тому вирішення таких спорів здійснюється за правилами цивільного або господарського судочинства залежно від суб'єктного складу сторін.

Належним відповідачем у справах за позовом про скасування рішення, запису щодо державної реєстрації права чи обтяження має бути особа, право чи обтяження якої зареєстровано.

Постанова Верховного Суду від 20.11.2019 у справі № 826/6720/17, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86241651>.

1.1.5. Позовні вимоги, спрямовані на захист порушеного, на думку позивача, права оренди земельної ділянки, яке підлягає державній реєстрації, є спором про право

цивільне та має приватноправовий характер. Оскарження рішень про державну реєстрацію права оренди земельної ділянки безпосередньо пов'язане із захистом позивачем цивільного права у спорі щодо земельної ділянки з особою, яка не заперечує законності дій державного реєстратора з реєстрації за нею (цією особою) права на це майно. Отже, такий спір має розглядатися судами господарської або цивільної юрисдикції залежно від суб'єктного складу сторін спору.

Постанова Верховного Суду від 04.02.2020 у справі № 910/7781/19, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87517577>.

Подібні правові висновки викладені у постановах Верховного Суду: від 04.09.2018 у справі № 823/2042/16, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/77969515>; від 27.11.2019 у справі № 815/1915/18, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/86333852>.

1.1.6. Спір про скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень щодо перенесення запису про іпотеку у розділ про зареєстрований об'єкт нерухомого майна має розглядатися як спір, що пов'язаний з порушенням цивільних прав позивача на нерухоме майно іншою особою.

Оскільки позивач не був заявником стосовно оскаржуваних реєстраційних дій, тобто реєстраційні дії були вчинені за заявою іншої особи, такий спір є спором про цивільне право незалежно від того, здійснено державним реєстратором державну реєстрацію прав на нерухоме майно з дотриманням чи порушенням вимог законодавства.

Постанова Верховного Суду від 16.09.2020 у справі № 804/8836/17, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/91680855>.

1.2. Спори, що підлягають розгляду у порядку адміністративного судочинства

1.2.1. Позовні вимоги, які стосуються виключно оцінки правомірності дій (рішення) реєстратора, вчинених (прийнятого) ним під час (за результатами) розгляду заяви особи про державну реєстрацію за нею права власності, свідчать про публічно-правовий характер такого спору, який відповідно підлягає вирішенню за правилами адміністративного судочинства.

Постанова Верховного Суду від 27.02.2019 у справі № 820/3936/16, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81014024>.

1.2.2. У разі якщо предметом перевірки у конкретній справі є правомірність прийняття суб'єктом владних повноважень рішення про відмову в державній реєстрації права власності на нерухоме майно за позивачем, то з огляду на суть спірних правовідносин та суб'єктний склад сторін дослідженню підлягають

виключно владні управлінські рішення та дії державного реєстратора, який у межах таких спірних відносин діє як суб'єкт владних повноважень.

Зважаючи на це, такий спір не має ознак приватноправового та підлягає розгляду за правилами адміністративного судочинства.

Постанова Верховного Суду від 21.08.2019 у справі № 520/2834/17, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84152994>.

Подібний правовий висновок викладено у постанові Верховного Суду від 18.12.2019 у справі № 922/3656/18, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86503883>.

1.2.3. Якщо позивач оскаржує дії державного реєстратора з приводу розгляду його заяви у контексті статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (в редакції, чинній станом на 15.07.2015) і цей спір не стосується речових прав чи обмежень на нерухоме майно третіх осіб, такий спір є публічно-правовим і підлягає розгляду у порядку адміністративного судочинства. При цьому, якщо позивачем оскаржуються дії державного реєстратора щодо вчинення їх за заявами третьої особи, тобто йдеться про правовідносини, які виникли чи виникають між державним реєстратором та іншою, відмінною від позивача, особою, вбачається спір про право між позивачем та іншою особою щодо нерухомого майна, який повинен розглядатися у порядку цивільного чи господарського судочинства, залежно від суб'єктного складу сторін, та є за своєю природою приватноправовим спором.

Постанова Верховного Суду від 28.11.2018 у справі № 490/5986/17, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/78376852>.

1.2.4. Для визначення юрисдикції суду щодо розгляду спору про оскарження рішення про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для передання її у власність та рішення про затвердження такого проекту важливим є не лише участь у відповідних правовідносинах суб'єкта владних повноважень, а й встановлення факту реалізації його рішень і державної реєстрації за набувачем земельної ділянки права власності на неї.

Якщо на момент звернення до суду з позовом така реєстрація не була проведена та відсутня державна реєстрація речового права на цю земельну ділянку чи її частину за іншою особою, спір належить до юрисдикції адміністративного суду.

Постанова Верховного Суду від 21.12.2018 у справі № 617/1315/15-ц, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81753337>.

РОЗДІЛ 2. ЗАГАЛЬНІ ПИТАННЯ ЗАСТОСУВАННЯ ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ»

2.1. 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, передусім, 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.

Постанова Верховного Суду від 24.01.2020 у справі № 910/10987/18, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87559633>.

2.2. Відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно презюмуються правильними, доки не доведено протилежне, тобто державна реєстрація права за певною особою не є безспірним підтвердженням наявності в цієї особи права, але створює спростовувану презумпцію права такої особи.

Постанови Верховного Суду; від 02.07.2019 у справі № 48/340, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/83454696>; від 12.03.2019 у справі № 911/3594/17, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/80854690>; від 19.01.2021 у справі № 916/1415/19, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/94803669>.

2.3. Саме лише наявність у Державному реєстрі прав на нерухоме майно запису про право особи на майно не презюмує правомірність набуття такого права, а тому пункт 1 частини першої статті 2 та частина п'ята статті 12 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (в контексті того, що відомості Державного реєстру прав на нерухоме майно вважаються достовірними і можуть бути використані у спорі з третьою особою доки їх не скасовано у порядку, передбаченому цим Законом) не свідчать про необхідність ігнорування судом дослідження обставин правомірності набуття відповідного речового права особи на майно у спорі, який спрямований на захист такого права.

Постанова Верховного Суду від 07.12.2021 у справі № 910/1671/20, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101873137>.

2.4. Державній реєстрації підлягає заявлене право, державна реєстрація якого здійснюється суб'єктом державної реєстрації прав не за власною ініціативою, а на підставах, установлених законом, зокрема за заявою про державну реєстрацію прав, поданою особою, за якою здійснюється реєстрація права. Тобто відносини у сфері державної реєстрації речового права виникають саме між суб'єктом

звернення за такою послугою та суб'єктом, уповноваженим здійснювати відповідні реєстраційні дії.

При цьому навіть якщо буде встановлено, що суб'єкт державної реєстрації прав дотримався законодавства при внесенні запису про проведену державну реєстрацію права за іншою особою, це не є перешкодою для задоволення позову щодо скасування такого запису, якщо його наявність порушує права чи охоронювані законом інтереси позивача.

Постанова Верховного Суду від 11.02.2020 у справі № 915/572/17, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87623765>.

2.5. Належним відповідачем у справах за позовом про скасування рішення, запису щодо державної реєстрації права чи обтяження має бути особа, право чи обтяження якої зареєстровано.

Належним відповідачем у справі, в якій позивачем заявлено вимогу про скасування рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень та вилучення з Державного реєстру прав на нерухоме майно запису про право власності на спірне майно і про поновлення запису про право іпотеки на спірне майно, має бути особа, право якої зареєстровано та оспорується позивачем, а також особа, якій фактично пред'явлено позовну вимогу про поновлення запису про право іпотеки позивача щодо її майна.

При цьому заявлення позовної вимоги до неналежного відповідача є підставою для відмови у задоволенні позову з таких підстав.

Постанова Верховного Суду від 18.12.2018 у справі № 902/672/16, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/78977464>.

Подібні правові висновки викладені у постанові Верховного Суду від 21.11.2019 у справі № 926/2353/18, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86075347>.

2.6. Речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 року, визнаються дійсними, зокрема, якщо на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації.

Постанови Верховного Суду: від 05.09.2019 у справі № 921/320/18, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84214754>; від 22.05.2019 у справі № 918/410/18, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81910771>; від 20.05.2020 у справі № 911/1603/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89595389>.

2.7. Запис щодо реєстрації за позивачем права власності на нерухоме майно на підставі правовстановлюючого документа, який згодом скасовано, не свідчить про набуття позивачем права власності на зазначене майно.

Постанова Верховного Суду від 20.02.2018 у справі № 917/553/17, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/72403088>.

2.8. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна є незмінним протягом усього часу його існування навіть у разі переходу права власності на об'єкт або зміни відомостей про нього, в той час як новоствореному об'єкту нерухомого майна присвоюється свій власний індивідуальний номер.

Постанова Верховного Суду від 28.05.2019 у справі № 924/60/18, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/82337134>.

Подібні правові висновки викладені у постанові Верховного Суду від 27.02.2020 у справі № 5013/458/11, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/88149791>.

2.9. За своєю правовою природою свідоцтво про право власності на нерухоме майно лише посвідчує наявність відповідного права і не породжує, не змінює і не припиняє певні права та обов'язки, тобто не є правочином.

Свідоцтво видається на підтвердження існування права на підставі, наприклад, рішення органу місцевого самоврядування, і такий посвідчувальний документ є чинним, якщо є дійсною правова підстава його видачі. Якщо правова підстава, у зв'язку з якою був виданий документ, визнана недійсною, то таке рішення не породжує в його сторін прав, а відтак, свідоцтво як посвідчувальний документ втрачає свою юридичну силу і не може підтверджувати право, яке вже відсутнє.

Постанова Верховного Суду від 18.06.2019 у справі № 911/1657/18, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/82672410>.

2.10. В силу положень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» всі реєстраційні дії, рішення та записи, які здійснюються чи приймаються державними реєстраторами, по суті мають технічний характер, спрямований на виконання встановленого цим Законом та іншими нормативно-правовими актами порядку здійснення такої державної реєстрації, проте не мають самостійного правовстановлюючого характеру та здійснюються на підставі наданих державному реєстратору відповідних правовстановлюючих документів, що містяться в реєстраційній справі.

Норми частин першої та другої статті 12 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» прямо встановлюють пріоритет таких документів перед відомостями, що містяться у Державному реєстрі прав на нерухоме майно.

З урахуванням положень частини другої статті 331 Цивільного кодексу України відсутність в реєстраційній справі документів, в яких містяться відомості про право

власності на нього, інші речові права та їх обтяження, виключає можливість використовувати не надані в реєстраційну справу правовстановлюючі документи, на підставі яких здійснюється державна реєстрація прав, у спорі з третьою особою при вирішенні питання щодо моменту набуття права власності на нерухоме майно.

Постанова Верховного Суду від 12.11.2019 у справі № 922/1266/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86039128>.

2.11. Якщо буде встановлено, що договір купівлі-продажу розірваний відповідно до судового рішення, то з набранням чинності цим судовим рішенням припиняється право власності позивача на нерухоме майно за відповідним договором.

У такому випадку дії державного реєстратора щодо прийняття рішення про скасування записів про проведену державну реєстрацію прав є таким, що відповідає вимогам Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

Постанова Верховного Суду від 05.12.2019 у справі № 906/208/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86332907>.

2.12. Запис про скасування державної реєстрації прав вноситься до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно саме на підставі рішення суду про скасування рішення про державну реєстрацію прав або про скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав.

Постанова Верховного Суду від 11.12.2019 у справі № 922/1110/18, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86504141>.

Подібний правовий висновок викладено у постанові Верховного Суду від 05.12.2019 у справі № 906/208/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86332907>.

2.13. Законодавством визначено перелік підстав, за яких державний реєстратор може прийняти рішення про відмову в державній реєстрації прав. Указаний перелік підстав для відмови у реєстрації прав є вичерпним.

При цьому відмова в державній реєстрації прав у зв'язку з наявністю зареєстрованих обтяжень речових прав на нерухоме майно не застосовується у разі державної реєстрації речових прав на нерухоме майно на підставі рішення суду щодо права власності та інших речових прав на нерухоме майно.

Постанова Верховного Суду від 15.08.2018 у справі № 922/2998/16, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/76025874>.

Подібний правовий висновок викладено у постанові Верховного Суду від 15.03.2018 у справі № 910/4997/17, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/72939194>.

2.14. Якщо Цивільний кодекс України та інший нормативно-правовий акт, що має юридичну силу закону України, містять однопредметні норми, що мають різний зміст, то пріоритетними є норми Цивільного кодексу України.

Суперечність між одночасно чинними нормами частини третьої статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (у редакції Закону України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» та інших законодавчих актів України» № 1878-VI) та частини четвертої статті 334 Цивільного кодексу України (у редакції, чинній до 01 січня 2013 року) слід вирішувати на користь норми Цивільного кодексу України: до 01 січня 2013 року право власності в набувача нерухомого майна за договором купівлі-продажу виникало за правилами частини четвертої статті 334 цього Кодексу – з моменту державної реєстрації такого договору як правочину.

Особа, яка до 01 січня 2013 року придбала нерухоме майно за договором купівлі-продажу, державну реєстрацію якого було належним чином здійснено, стала власником такого нерухомого майна з моменту державної реєстрації відповідного договору купівлі-продажу незалежно від того, чи здійснила ця особа в подальшому державну реєстрацію свого права власності.

Постанова Верховного Суду від 22.06.2021 у справі № 334/3161/17, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/98483113>.

РОЗДІЛ 3. СПОСОБИ ЗАХИСТУ ПОРУШЕНОГО ПРАВА У СПОРАХ, ПОВ'ЯЗАНИХ З ДЕРЖАВНОЮ РЕЄСТРАЦІЄЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ

3.1. Починаючи з 16.01.2020 такий спосіб захисту, як скасування запису про проведену державну реєстрацію права вже не може призвести до настання реальних наслідків щодо скасування державної реєстрації прав за процедурою, визначеною у Законі України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», оскільки відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» статтю 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» викладено у новій редакції, згідно з якою виконанням підлягають виключно судові рішення: 1) про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень; 2) про визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень; 3) про скасування державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Постанова Верховного Суду від 03.09.2020 у справі № 914/1201/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/91436833>.

Подібні правові висновки викладені у постановках Верховного Суду: від 20.08.2020 у справі № 916/2464/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/91290654>; від 14.07.2020 у справі № 910/8387/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/90566057>; від 23.06.2020 у справі № 906/516/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/90176816>; від 23.06.2020 у справі № 905/633/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/90176799>; від 23.06.2020 у справі № 922/2589/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/90176798>.

3.2. Рішення суду про витребування з незаконного володіння відповідача нерухомого майна саме по собі є підставою для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про державну реєстрацію за позивачем права власності на нерухоме майно, зареєстроване у цьому реєстрі за відповідачем. На підставі такого рішення суду для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про державну реєстрацію за позивачем права власності на нерухоме майно, зареєстроване у цьому реєстрі за відповідачем, не потрібно окремо скасовувати запис про державну реєстрацію права власності за відповідачем.

Отже, пред'явлення власником нерухомого майна вимоги про скасування рішень, записів про державну реєстрацію права власності на це майно за незаконним володільцем не є необхідним для ефективного відновлення його права.

Постанова Верховного Суду від 29.05.2019 у справі № 367/2022/15-ц, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/83846677>.

Подібні правові висновки викладені у постановах Верховного Суду: від 14.11.2018 у справі № 183/1617/16, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81574015>; від 07.11.2018 у справі № 488/5027/14-ц, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81842003>; від 07.11.2018 у справі № 488/6211/14-ц, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81842020>.

3.3. Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено вичерпний перелік рішень суду, на підставі яких здійснюється державна реєстрація прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а саме набуття, зміна або припинення речових прав на нерухоме майно, обтяження таких прав, внесення змін до записів Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, зупинення реєстраційних дій, внесення запису про скасування державної реєстрації прав або скасування рішення державного реєстратора.

Рішення суду щодо недійсності правочину не зумовлює виникнення обов'язку скасування рішення про державну реєстрацію права власності на відповідний об'єкт.

Отже, рішення суду про визнання недійсним договору не є підставою для внесення запису про скасування прав на нерухоме майно без скасування відповідного рішення про державну реєстрацію прав. У разі визнання недійсним договору, що став підставою для прийняття рішення про державну реєстрацію прав, слід одночасно заявляти вимогу про скасування вказаного рішення про державну реєстрацію прав. Такі вимоги є відповідним і законним способом судового захисту в даному випадку, оскільки за чинним Цивільним кодексом України право власності виникає з моменту його реєстрації.

Постанова Верховного Суду від 11.09.2018 у справі № 909/968/16, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/76860058>.

Подібні правові висновки викладені у постанові Верховного Суду від 30.07.2019 у справі № 28/29-6-43/212-2012, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/83537993>.

3.4. Вимоги позивача про скасування запису про державну реєстрацію права власності за іншою особою та зобов'язання внести записи до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно з посиланням на порушення цивільних прав шляхом реєстрації такого права власності за іншою особою на майно, яке вона вважає своїм, є похідними від визнання за позивачем права власності на майно в порядку спадкування та визнання недійсним договору дарування.

У такому випадку рішення суду про визнання за позивачем права власності в порядку спадкування є саме таким рішенням щодо права власності, яке передбачено положеннями Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» як підстава для державної реєстрації відповідного речового права.

Постанова Верховного Суду від 11.12.2019 у справі № 265/5040/13-ц, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87053615>.

3.5. Пред'явлення власником нерухомого майна вимоги про скасування рішень, записів про державну реєстрацію права власності на це майно за незаконним володільцем не є необхідним для ефективного відновлення його права.

Під час розгляду справи за позовною вимогою про застосування належного способу захисту (зокрема у спорі за віндикаційним позовом) відмова в позові з тих мотивів, що державний акт, рішення про державну реєстрацію, відомості чи запис про державну реєстрацію права на майно не визнані недійсними, або що вони не оскаржені, відповідні позовні вимоги не пред'явлені, не допускається.

Постанова Верховного Суду від 23.11.2021 у справі № 359/3373/16-ц, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101829985>.

3.6. Вимога про визнання недійсною державної реєстрації права комунальної власності є неналежним способом захисту порушеного права, оскільки з огляду на предмет позову (визнання недійсною реєстрації права комунальної власності, визнання права власності та права користування земельною ділянкою) вимога про визнання недійсною державної реєстрації права комунальної власності є похідною від вимоги про визнання недійсними рішення міської ради про передачу земельної ділянки.

Постанова Верховного Суду від 12.09.2019 у справі № 910/7662/17, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84453496>.

3.7. Ефективність віндикаційного позову забезпечується саме наявністю державної реєстрації права власності за відповідачем, оскільки за відсутності такої реєстрації судові рішення про задоволення віндикаційного позову не є підставою для державної реєстрації права власності за позивачем. Тому позовна вимога про скасування державної реєстрації права власності відповідача суперечить позовній вимозі про витребування нерухомого майна. Виходячи з цього в задоволенні позовних вимог про скасування державної реєстрації права власності слід відмовити.

Відповідно до пункту 1 частини першої статті 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності підлягає державній реєстрації.

Задоволення позовної вимоги про скасування державної реєстрації права власності суперечить зазначеній імперативній вимозі закону, оскільки виконання судового

рішення призведе до виникнення прогалини в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно в частині належності права власності на спірне майно.

Отже, замість скасування неналежного запису про державну реєстрацію до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно має бути внесений належний запис про державну реєстрацію права власності позивача. Такий запис вноситься на підставі судового рішення про задоволення віндикаційного позову.

Постанова Верховного Суду від 09.11.2021 у справі № 466/8649/16-ц, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101424487>.

3.8. Відповідно до частини четвертої статті 334 Цивільного кодексу України права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону. Відповідно до пункту 1 частини першої статті 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» право власності на нерухоме майно підлягає державній реєстрації.

Згідно із пунктом 4 частини першої статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державна реєстрація права власності проводиться, зокрема, на підставі виданого нотаріусом свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів) та свідоцтва про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися, чи їх дублікатів.

Отже, свідоцтво про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів) та свідоцтво про придбання майна з прилюдних торгів (аукціонів), якщо прилюдні торги (аукціони) не відбулися, не є правовстановлюючими документами, а лише підтверджують вчинення сторонами дій, спрямованих на передання нерухомого майна у володіння покупцю.

За загальним правилом якщо право власності на спірне нерухоме майно зареєстроване за іншою особою, то належному способу захисту права відповідає вимога про витребування від (стягнення з) цієї особи нерухомого майна. Задоволення віндикаційного позову, тобто рішення суду про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння, є підставою для внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно; такий запис вноситься виключно у разі, якщо право власності на нерухоме майно зареєстроване саме за відповідачем, а не за іншою особою.

Таким чином, ані позовна вимога про визнання недійсним свідоцтва про придбання земельної ділянки з прилюдних торгів, ані позовна вимога про визнання права власності на земельну ділянку не відповідають належному способу захисту у цій справі. Обрання позивачем неналежного способу захисту своїх прав є самостійною підставою для відмови у позові.

Постанова Верховного Суду від 22.06.2021 у справі № 200/606/18,
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/98483110>.

РОЗДІЛ 4. ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ІПОТЕКИ

4.1. Іпотека як забезпечувальне зобов'язання похідне від основного зобов'язання, за загальним правилом, виникає з моменту проведення її державної реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та є дійсною до моменту припинення основного зобов'язання у встановленому законом порядку, зокрема, виконанням, проведеним належним чином, або до закінчення строку дії іпотечного договору.

Постанова Верховного Суду від 21.11.2019 у справі № 926/2353/18, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86075347>.

4.2. Момент виникнення права вимоги за іпотечним договором чинне законодавство пов'язує з фактом державної реєстрації іпотеки в порядку, визначеному законодавством.

Таким чином, виникнення у нового кредитора прав іпотекодержателя за договором іпотеки може відбутися лише після нотаріального посвідчення правочину про відступлення прав за іпотечним договором, а також державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Постанова Верховного Суду від 27.08.2019 у справі № 911/2392/17, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84063789>.

4.3. Іпотекодержатель набуває права майнової вимоги на підставі іпотечного договору з моменту його нотаріального посвідчення/державної реєстрації. Реалізація цього права іпотекодержателем (задоволення забезпеченої іпотекою вимоги за рахунок предмета іпотеки) у разі невиконання або неналежного виконання боржником основного зобов'язання відбувається шляхом звернення стягнення на предмет іпотеки.

Постанова Верховного Суду від 16.05.2019 у справі № 922/2250/16, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/82294626>.

4.4. Скасоване судове рішення не породжує жодних правових наслідків з моменту його ухвалення, але його скасування саме по собі (тобто без встановлення інших обставин, що, зокрема, можуть підтверджувати недобросовісність дій, які були вчинені на підставі цього рішення) не є підставою для перегляду всіх юридичних фактів, що виникли, змінилися чи припинилися на підставі відповідного рішення.

Виключення відомостей про право іпотеки з відповідного державного реєстру на підставі судового рішення є не правовим наслідком такого рішення, а фактичною дією, вчиненою на підставі цього рішення.

Виключення відомостей про право іпотеки з відповідного державного реєстру, зокрема, на підставі судового рішення не впливає на чинність іпотеки. Скасування того судового рішення, що мало наслідком внесення до Державного реєстру іпотек запису про припинення іпотеки, не відновлює дію останньої, оскільки іпотека зберігає чинність незалежно від відсутності певний час відомостей про неї у відповідному державному реєстрі.

Запис про іпотеку не може бути відновлений з моменту вчинення первинного запису, а вчиняється державним реєстратором повторно за наявності для цього підстав, передбачених законом, зокрема, договору іпотеки, а також судового рішення про визнання права іпотекодержателя.

За відсутності в реєстрі відомостей про права інших осіб на нерухоме майно або їх обтяжень особа, яка добросовісно покладалася на ці відомості, тобто не знала і не мала знати про існування таких прав чи обтяжень, набуває право на таке майно вільним від незареєстрованих прав інших осіб та обтяжень. За таких умов право іпотеки припиняється, відомості про іпотеку поновленню не підлягають, а позов про звернення стягнення на предмет іпотеки не підлягає задоволенню.

При вирішенні таких спорів необхідно враховувати наявність чи відсутність обставин, які можуть свідчити про недобросовісність набувача майна, придбаного за відсутності в державному реєстрі відомостей про обтяження.

Постанова Верховного Суду від 15.06.2021 у справі № 922/2416/17, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/98146719>.

4.5. Судове рішення, яким встановлено юридичний факт недійсності договору іпотеки, є підставою для проведення державним реєстратором реєстраційних дій щодо скасування у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно запису про іпотеку нерухомого майна, яка виникла на підставі цього договору іпотеки.

При цьому законодавець надає судовому рішенню, яке також є актом публічного визнання певних прав особи від імені держави, переваги у реєстрації прав за судовим рішенням, незалежно від наявності в державному реєстрі інших записів про майнові права осіб, які можуть за відсутності такого рішення бути підставою для відмови у вчиненні реєстраційної дії.

А отже, дії державного реєстратора щодо внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про скасування обтяження майна боржника іпотекою ініціюючого кредитора на підставі рішення суду, що набрало законної сили,

є похідними від юридичного факту визнання договору іпотеки недійсним за судовим рішенням в іншій справі.

Оскільки однією з підстав для припинення іпотеки як виду обтяження нерухомого майна боржника є визнання договору іпотеки недійсним в судовому порядку, то факт невиключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про іпотеку, що виникла на підставі договору іпотеки, який визнано судом недійсним, не може ставити під сумнів припинення іпотечних правовідносин між сторонами оспорюваного договору, адже первісним відносно проведення відповідних реєстраційних дій є визнання договору іпотеки недійсним на підставі рішення суду, яке у разі набрання ним законної сили є обов'язковим до виконання, в тому числі державним реєстратором.

Постанова Верховного Суду від 23.04.2019 у справі № 906/1157/17, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/82130683>.

4.6. Державна реєстрація права власності за іпотекодержателем не свідчить про суперечність зареєстрованому обтяженню – арешту майна на користь самого іпотекодержателя та не є порушенням пункту 6 частини першої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у сукупності з пунктом 5 цієї ж частини.

З урахуванням установлених обставин справи, а саме наявності невиконаного основного зобов'язання, існування чинного договору іпотеки, умови якого позивачем не оспорується, у такому випадку права позивача не порушено, оскільки іпотека виникла до ухвалення державним виконавцем постанови про накладення арешту та заборони на предмет іпотеки, заборона на предмет іпотеки також була вже накладена на предмет іпотеки для забезпечення прав іпотекодержателя, який і задовольнив свої вимоги за рахунок заставленого майна. Заявлені позивачем вимоги про визнання протиправними рішень про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно, скасування записів про державну реєстрацію права власності не впливають і не можуть вплинути на права позивача щодо права на предмет іпотеки.

Постанова Верховного Суду від 13.07.2022 у справі № 199/8324/19, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105624089>.

4.7. Однією з підстав для відмови у державній реєстрації прав є наявні зареєстровані обтяження речових прав на нерухоме майно (пункт 6 частини першої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). Відмова в державній реєстрації прав з підстави, зазначеної у пункті 6 частини першої цієї статті, не застосовується у разі державної реєстрації права

власності на нерухоме майно іпотекодержателем – фінансовою установою в порядку, передбаченому статтями 33–38 Закону України «Про іпотеку». Наявність зареєстрованих після державної реєстрації іпотеки обтяжень, інших речових прав, у тому числі іпотеки, на передане в іпотеку майно не є підставою для відмови у державній реєстрації права власності за іпотекодержателем (пункт 7 частини четвертої статті 24 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»).

Обтяження предмета іпотеки, зареєстровані після державної реєстрації іпотеки за банком або іншою фінансовою установою, не є перешкодою для звернення стягнення на предмет іпотеки іпотекодержателем та для державної реєстрації за ним (зокрема і за новим кредитором, який набув прав іпотекодержателя від банку чи іншої фінансової установи) права власності на цей об'єкт у порядку, встановленому статтею 37 Закону України «Про іпотеку».

Постанова Верховного Суду від 08.06.2021 у справі № 346/1305/19,
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/98524306>.

РОЗДІЛ 5. ОКРЕМІ АСПЕКТИ ЗАСТОСУВАННЯ ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ»

5.1. Об'єкти незавершеного будівництва є різновидом об'єктів цивільних прав, що набувають оборотоздатності у разі проведення державної реєстрації прав власника об'єкта незавершеного будівництва у встановленому законом порядку, що узгоджується з положеннями частин другої, третьої статті 331 та частини четвертої статті 334 Цивільного кодексу України.

Постанова Верховного Суду від 01.08.2019 у справі № 911/956/17, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/83537727>.

5.2. Державний реєстратор приймає рішення про державну реєстрацію прав за результатами розгляду заяви про державну реєстрацію та на підставі документів, необхідних для вчинення відповідних дій.

При цьому державна реєстрація не є способом набуття права власності на незавершене будівництво, а є лише засобом підтвердження фактів набуття, зміни або припинення речових прав на нерухоме майно шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підставі визначених законом документів.

Постанова Верховного Суду від 08.08.2019 у справі № 909/472/18, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/83800912>.

5.3. Якщо в межах спірної земельної ділянки, стосовно якої проведено реєстрацію, частково знаходиться земельна ділянка, надана особі у постійне користування відповідно до державного акта на право постійного користування земельною ділянкою, а реєстратором в межах своїх повноважень не вчинено належних дій з перевірки та встановлення таких даних, то державна реєстрація є недійсною та підлягає скасуванню.

Постанова Верховного Суду від 11.12.2019 у справі № 906/603/18, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/86336799>.

5.4. Нездійснення державним реєстратором запитів до відповідних органів з метою перевірки наявності вже зареєстрованих прав на вказану земельну ділянку призводить до подвійної реєстрації прав оренди на ту саму земельну ділянку.

При цьому одночасне існування державної реєстрації кількох прав оренди на одну і ту ж земельну ділянку суперечить вимогам закону, який спрямований на

забезпечення визнання та захисту державою речових та інших прав, які підлягають державній реєстрації, та призводить до порушення права первісного орендаря.

Постанови Верховного Суду: від 20.03.2019 у справі № 587/2110/16-ц, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/80854806>; від 07.08.2019 у справі № 193/11/17, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/84152989>; від 02.10.2019 у справі № 587/2331/16-ц, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/85075717>; від 26.02.2020 у справі № 287/167/18-ц, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87951309>.

Подібні правові висновки викладені у постановах Верховного Суду: від 14.07.2020 у справі № 910/8387/19, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/90566057>; від 04.02.2020 у справі № 914/520/18, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87477981>.

5.5. Якщо особа, якій належить право оренди земельної ділянки (первинний орендар) за законодавством, що було чинним до 01.01.2013, після настання цієї дати не зареєструвала її право у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, то укладення наступного договору оренди того ж майна під час дії первинного договору оренди може порушити відповідне право первинного орендаря у разі, коли на підставі наступного договору оренди відповідна земельна ділянка передана у користування наступному орендареві, а право останнього – зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Така реєстрація унеможлиблює внесення запису до вказаного реєстру про право оренди цієї ж ділянки первинним орендарем.

У такому випадку суд може захистити право первинного орендаря тоді, коли на підставі відповідного судового рішення цей орендар зможе зареєструвати його право оренди у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Проте означену можливість первинний орендар матиме тільки тоді, коли на момент набрання судовим рішенням про задоволення відповідного позову законної сили цей орендар матиме чинне право оренди, зокрема, якщо не спливе строк оренди чи буде поновленим первинний договір оренди. В іншому випадку в позові слід відмовити.

Постанова Верховного Суду від 01.04.2020 у справі № 610/1030/18, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89252048>.

5.6. Для визначення початку перебігу та закінчення строку дії договору оренди земельної ділянки має значення не момент його підписання, а момент вчинення реєстраційних дій, тобто внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, який містить відомості про речові права на нерухоме майно, їх обтяження, суб'єктів речових прав, технічні характеристики об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд тощо), кадастровий план земельної ділянки, а також відомості про правочини, вчинені щодо таких об'єктів нерухомого майна, з якими

закон пов'язує набрання чинності договору, а саме можливість реалізації сторонами своїх суб'єктивних прав та обов'язків.

Метою укладення будь-якого цивільного правочину є отримання певних правових наслідків через реалізацію сторонами своїх суб'єктивних прав та обов'язків. Правочин, укладений без наміру створення правових наслідків, які ним обумовлені, є фіктивним.

Разом з тим реалізувати свої суб'єктивні права та обов'язки сторони договору оренди земельної ділянки можуть лише після державної реєстрації такого договору. Оскільки моменти укладення договору та набрання ним чинності збігаються (частина друга статті 631 Цивільного кодексу України), то моментом укладення договору оренди земельної ділянки на час дії зазначеної редакції частини третьої статті 640 Цивільного кодексу України є саме його державна реєстрація, якщо сторони договору не передбачили у договорі інше, відповідно до частини третьої статті 631 Цивільного кодексу України.

Постанова Верховного Суду від 15.01.2020 у справі № 322/1178/17, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87857824>.

5.7. Державна реєстрація права власності на нерухоме майно є одним із юридичних фактів у юридичному складі, необхідному для підтвердження права власності, а самотійного значення для виникнення права власності немає. Така реєстрація визначає лише момент, з якого держава визнає та підтверджує право власності за наявності інших юридичних фактів, передбачених законом як необхідних для виникнення такого права.

Зміст положень статті 376 Цивільного кодексу України підтверджує неможливість застосування інших, ніж ті, що встановлені цією статтею, способів легітимізації (узаконення) самочинного будівництва та набуття права власності на такі об'єкти. Реєстрація права власності на самочинне будівництво за особою, яка його здійснила, не змінює правовий режим такого будівництва як самочинного.

Постанови Верховного Суду: від 23.06.2020 у справі № 680/214/16-ц, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/91555165>; від 07.04.2020 у справі № 916/2791/13, <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89564248>.

5.8. Приймаючи рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень на об'єкт нерухомого майна комунальної власності, державний реєстратор зобов'язаний пересвідчитись у відсутності підстав для відмови у реєстрації, перевібивши документи щодо підтвердження факту перебування об'єкта нерухомого майна у комунальній власності.

Постанова Верховного Суду від 04.12.2019 у справі № 903/127/19, <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/86336779>.

5.9. Згідно з пунктом 2 частини першої статті 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (в редакції, чинній з 01.01.2014 до 01.01.2016) обов'язковій державній реєстрації підлягають, зокрема, право постійного користування та право оренди земельної ділянки.

У статті 125 Земельного кодексу України передбачено, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

В силу імперативних вимог статті 125 Земельного кодексу України від однієї особи до іншої особи за правилами статті 120 цього Кодексу та частини 3 статті 7 Закону України «Про оренду землі» не може перейти право оренди земельної ділянки, яке у попереднього землекористувача ще не виникло станом на час відчуження ним будівель, розташованих на цій земельній ділянці, незалежно від дати укладення договору оренди земельної ділянки, оскільки виникненням права оренди є момент державної реєстрації цього речового права, а не дата укладення договору оренди.

Постанова Верховного Суду від 28.02.2020 у справі № 913/169/18, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/87891187>.

5.10. Інвестор після виконання ним фінансових зобов'язань за укладеними договорами купівлі-продажу цінних паперів та резервування об'єкта нерухомості (чи аналогічними правочинами, що підтверджують здійснення інвестування) отримує документи, які підтверджують реальність такого правочину та встановлюють для нього його особисті майнові права на конкретний об'єкт нерухомого майна. Для отримання права власності на такий об'єкт нерухомості інвестор має трансформувати свої майнові права у власність шляхом державної реєстрації речових прав на цей об'єкт нерухомості, але виконати це можна лише за умов завершення будівництва новоствореного об'єкта нерухомості відповідно вимог чинного законодавства та прийняття такого нерухомого майна до експлуатації (статті 328, 331 Цивільного кодексу України).

Отже, саме інвестор є особою, яка первісно набуває право власності на об'єкт нерухомого майна, що споруджений за його кошти.

Разом з тим у разі вчинення самочинного будівництва об'єкта нерухомого майна інвестор, так само як і забудовник, не набуває права власності на об'єкт самочинного будівництва (стаття 376 Цивільного кодексу України).

Інвестор наділений правами, тотожними правам власника нерухомого майна, пов'язаними зі створенням об'єкта нерухомого майна, а тому в разі порушення його речових прав він має право на звернення до суду за їх захистом шляхом

пред'явлення позову про визнання за ним його майнових прав та витребування своєї власності з незаконного володіння іншої особи (статті 392, 388 Цивільного кодексу України). При цьому не вимагається визнання недійсними нікчемних правочинів, які спрямовані на незаконне заволодіння майном інвестора іншими особами (стаття 228 Цивільного кодексу України).

Постанова Верховного Суду від 14.09.2021 у справі № 359/5719/17, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101584598>.

5.11. Якщо первинний орендар має право на укладення договору оренди (додаткової угоди до нього), то наявні два різні порушення прав первинного орендаря: з боку орендодавця (який відмовляється укласти додаткову угоду до договору оренди) та з боку наступного орендаря (який незаконно заволодів майном – правом оренди – шляхом реєстрації цього права).

Тому належним способом захисту прав первинного орендаря відповідають дві позовні вимоги – про спонукання до укладення додаткової угоди (тобто про визнання такої угоди укладеною) та про визнання відсутнім права оренди наступного орендаря. Судове рішення про визнання відсутнім права відповідно до пункту 9 частини першої статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» є підставою для державної реєстрації припинення права оренди.

Постанова Верховного Суду від 25.01.2022 у справі № 143/591/20, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/104415080>.

5.12. За загальним правилом правом власності на земельну ділянку, розташовану в межах відповідного населеного пункту, орган місцевого самоврядування наділений в силу закону, зокрема з уведенням 01.01.2002 у дію нового Земельного кодексу України. При цьому відсутність державної реєстрації речового права на земельну ділянку після 01.01.2013 не впливає на наявність права комунальної власності на відповідну земельну ділянку.

Крім цього, нездійснення державної реєстрації речового права на сформовану земельну ділянку за органом місцевого самоврядування у відповідності до положень статті 79¹ Земельного кодексу України не є підставою для звільнення набувача права власності на будівлю або споруду від обов'язку сплачувати за фактичне користування земельною ділянкою комунальної власності, на якій розташований такий об'єкт нерухомості.

Постанова Верховного Суду від 05.08.2022 у справі № 922/2060/20, <https://reyestr.court.gov.ua/Review/105612020>.

Огляд практики застосування Верховним Судом положень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» / Упоряд.: судова палата для розгляду справ щодо земельних відносин та права власності Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду. – Київ, 2022. – 26 с.

Застереження: видання містить короткий огляд деяких судових рішень. У кожному з них викладено лише основний висновок щодо правового питання, яке виникло у справі. Для правильного розуміння висловленої в судовому рішенні правової позиції необхідно ознайомитися з його повним текстом, розміщеним у Єдиному державному реєстрі судових рішень.

Стежте за нами онлайн

 fb.com/supremecourt.ua

 t.me/supremecourtua



Верховний
Суд

Судовий захист права власності: практика Верховного Суду

Юрій Чумак,
суддя Касаційного господарського суду
у складі Верховного Суду

м. Київ, 19 лютого 2021 року

ВИКЛЮЧНА ПІДСУДНІСТЬ, ПЕРЕДБАЧЕНА
ЧАСТИНОЮ ТРЕТЬОЮ СТАТТІ 30 ГПК
УКРАЇНИ, ЗАСТОСОВУЄТЬСЯ ДО ТИХ
ПОЗОВІВ, ВИМОГИ ЗА ЯКИМИ СТОСУЮТЬСЯ
НЕРУХОМОГО МАЙНА ЯК БЕЗПОСЕРЕДНЬО,
ТАК І ОПОСЕРЕДКОВАНО, А СПІР МОЖЕ
СТОСУВАТИСЯ ЯК ПРАВОВОГО РЕЖИМУ
НЕРУХОМОГО МАЙНА, ТАК І ІНШИХ ПРАВ ТА
ОБОВ`ЯЗКІВ, ЩО ПОВ`ЯЗАНІ ІЗ НЕРУХОМИМ
МАЙНОМ

Постанова ВП ВС від 07.07.2020 у справі № 910/10647/18:

- Приписи статті 30 ГПК України встановлюють правила виключної підсудності господарських спорів.
- Так, відповідно до частини третьої статті 30 ГПК України **спори, що виникають з приводу нерухомого майна, розглядаються господарським судом за місцезнаходженням майна або основної його частини.** Якщо пов'язані між собою позовні вимоги пред'явлені одночасно щодо декількох об'єктів нерухомого майна, спір розглядається за місцезнаходженням об'єкта, вартість якого є найвищою.
- Нерухоме майно є особливим об'єктом права власності, оскільки наділене специфічними рисами - сталий зв'язок із землею, особлива цінність, неможливість переміщення без знецінення та зміни її призначення.
- На час звернення позивача з позовом у цій справі змінено положення ГПК України щодо правил визначення виключної підсудності спорів. У частині третій статті 16 ГПК України в попередній редакції йшлося про виключну підсудність господарським судам справ у спорах про право власності на майно або про витребування майна з чужого незаконного володіння чи про усунення перешкод у користуванні майном. Натомість у частині третій статті 30 ГПК України в чинній редакції йдеться про виключну підсудність справ у спорах, що виникають з приводу нерухомого майна, тобто, перелік спорів цієї категорії розширено.
- *Отже, виключна підсудність застосовується до тих позовів, вимоги за якими стосуються нерухомого майна як безпосередньо, так і опосередковано, а спір може стосуватися як правового режиму нерухомого майна, так і інших прав та обов'язків, що пов'язані із нерухомим майном.*

СПІР ПРО СКАСУВАННЯ РІШЕННЯ
ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ
РЕЧОВОГО ПРАВА НА НЕРУХОМЕ
МАЙНО МАЄ РОЗГЛЯДАТИСЬ ЯК
СПІР, ПОВ`ЯЗАНИЙ З ПОРУШЕННЯМ
ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ ПОЗИВАЧА НА
НЕРУХОМЕ МАЙНО ІНШОЮ ОСОБОЮ,
ЗА ЯКОЮ ЗАРЕЄСТРОВАНЕ
АНАЛОГІЧНЕ ПРАВО ЩОДО ТОГО Ж
НЕРУХОМОГО МАЙНА.

Постанова КГС ВС від 21.01.2021 у справі № 925/1222/19:

- Спир про скасування рішення про державну реєстрацію речового права на нерухоме майно має розглядатись як спір, пов'язаний з порушенням цивільних прав позивача на нерухоме майно іншою особою, за якою зареєстроване аналогічне право щодо того ж нерухомого майна. Належним відповідачем у такому спорі є особа, речове право на майно якої оспорується та щодо якої здійснено запис у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Участь у такому спорі реєстратора як співвідповідача (якщо позивач вважає його винним у порушенні своїх прав) не змінює приватноправового характеру спору.
- Спир про скасування рішення та/або запису про державну реєстрацію речового права на нерухоме майно за іншою особою є цивільно-правовим та залежно від суб'єктного складу має бути вирішений за правилами цивільного або господарського судочинства. Постанова ВП ВС від 04.12.2019 у справі № 823/588/16 (№ в ЄДРСР [86401165](#))

ВІДНОСИНИ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ
РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВОГО ПРАВА
ВИНИКАЮТЬ МІЖ СУБ'ЄКТОМ ЗВЕРНЕННЯ
ЗА ТАКОЮ ПОСЛУГОЮ ТА СУБ'ЄКТОМ,
УПОВНОВАЖЕНИМ ЗДІЙСНЮВАТИ
ВІДПОВІДНІ РЕЄСТРАЦІЙНІ ДІЇ

Постанова ВП ВС від 28.08.2019 у справі № 752/8287/18 (цивільна юрисдикція):

- Відповідно до пункту 1 частини першої статті 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» **державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень** (далі - державна реєстрація прав) - 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.
- За загальним правилом державна реєстрація прав проводиться будь-яким державним реєстратором за заявами у сфері державної реєстрації прав (абзац четвертий частини п'ятої статті 3 зазначеного Закону).
- Тобто державна реєстрація прав проводиться державним реєстратором не з власної ініціативи, а на підставі відповідної заяви, поданої зацікавленою особою. **Відносини у сфері державної реєстрації речового права виникають між суб`єктом звернення за такою послугою та суб`єктом, уповноваженим здійснювати відповідні реєстраційні дії.**
- Спірні правовідносини у справі виникли між позивачкою та третьою особою у справі, які в різний період часу вважали себе власниками житлового будинку за адресою: АДРЕСА_1 . На думку позивачів, як убачається з позовної заяви, третя особа не мала правових підстав для набуття права власності на зазначене нерухоме майно.
- **Наслідки вирішення цієї справи безпосередньо впливають на зміст і стан речового права третьої особи у справі.**

Постанова ВП ВС від 21.08.2019 у справі № 520/2834/17 (адміністративна юрисдикція):

- Зі змісту позовних вимог вбачається, що предметом перевірки в цій справі є правомірність прийняття суб`єктом владних повноважень **рішення про відмову в державній реєстрації права власності на нерухоме майно, визнаного за позивачем на підставі судового рішення, а також внесення відповідних записів** до Державного реєстру прав.
- Позивач указав, що **підставою такої відмови стали розбіжності у площі цього майна**, що було раніше за ним зареєстровано на підставі судового рішення, у подальшому скасованого, і площі цього ж майна, визнаного за ним на праві власності іншим судовим рішенням, яке і є підставою для здійснення державної реєстрації. Питання правомірності/неправомірності набуття ОСОБА_1 чи третьою особою права власності на це нерухоме майно, визнання права власності на нього в певному обсязі позивач перед судом не порушував, а відповідачем визначив суб`єкта владних повноважень, який здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно.
- Тобто **з огляду на суть спірних правовідносин та суб`єктний склад сторін у цій справі, спір про право відсутній, а дослідженню підлягають виключно владні управлінські рішення та дії державного реєстратора**, який у межах спірних відносин діє як суб`єкт владних повноважень. За таких обставин цей спір не має ознак приватноправового та підлягає розгляду за правилами адміністративного судочинства.

ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ
НЕ Є СПОСОБОМ НАБУТТЯ
ПРАВА ВЛАСНОСТІ,
А ЛИШЕ СТАНОВИТЬ ЗАСІБ
ПІДТВЕРДЖЕННЯ ФАКТІВ НАБУТТЯ
РЕЧОВИХ ПРАВ
НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Постанова ОП КГС ВС від 24.01.2020 у справі № 910/10987/18:

- Відповідно до ч. 1 [ст. 328 ЦК України](#) право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів.
- П. 1 ч. 1 [ст. 27 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»](#) визначає, 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 дублікату.
- Згідно зі [ст. 2 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»](#) державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень (державна реєстрація прав) - це 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.
- За змістом наведеної норми **державна реєстрація прав не є підставою набуття права власності, а є лише засвідченням державою вже набутого особою права власності, що унеможливорює 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.

Постанова КГС ВС від 27.06.2018 у справі № 921/403/17-г/6:

- Позивач звернувся до суду із позовом про скасування прийнятого приватним нотаріусом рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, а саме про реєстрацію права власності на незавершене будівництво та зобов'язання усунути перешкоди у користуванні земельною ділянкою шляхом звільнення цієї ділянки від залишків будівельних матеріалів, які на ній розміщені.
- Рішенням місцевого господарського суду від 04.10.2017, залишеним без змін постановою апеляційного господарського суду від 19.12.2017, позов задоволено частково. Скасовано рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, зобов'язано одного із відповідачів усунути перешкоди у користуванні земельною ділянкою. У частині вимог до іншого відповідача у задоволенні позову відмовлено.
- Під час здійснення касаційного провадження КГС ВС дійшов висновку, що суди попередніх інстанцій не надали належної правової оцінки тій обставині, що **державний реєстратор приймає рішення про державну реєстрацію прав за результатами розгляду заяви про державну реєстрацію та на підставі документів, необхідних для вчинення відповідних дій.**
- Задовольняючи позов у відповідній частині, **суди не встановили та не зазначили у рішенні, відсутність яких саме документів, визначених нормами чинного законодавства, не давала підстав державному реєстратору вчиняти необхідні реєстраційні дії.**
- Тобто суди не зазначили, яким актам цивільного законодавства суперечить прийняте рішення про державну реєстрацію прав, що є підставою для визнання його незаконним і скасування.
- Ураховуючи наведене, за результатами касаційного перегляду постанову апеляційного господарського суду та рішення місцевого господарського суду КГС ВС скасував, а справу № 921/403/17-г/6 передав на новий розгляд до господарського суду першої інстанції.

НАВІТЬ ЯКЩО БУДЕ ВСТАНОВЛЕНО, ЩО СУБ'ЄКТ
ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ ДОТРИМАВСЯ
ЗАКОНОДАВСТВА ПРИ ВНЕСЕННІ ЗАПISУ ПРО
ПРОВЕДЕНУ ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВА ЗА
ІНШОЮ ОСОБОЮ, ЦЕ НЕ Є ПЕРЕШКОДОЮ ДЛЯ
ЗАДОВОЛЕННЯ ПОЗОВУ ЩОДО СКАСУВАННЯ
ЦЬОГО ЗАПISУ, ЯКЩО НАЯВНІСТЬ ТАКОГО
ЗАПISУ ПОРУШУЄ ПРАВА ЧИ ОХОРОНЮВАНІ
ЗАКОНОМ
ІНТЕРЕСИ ПОЗИВАЧА

Постанова КГС ВС від 11.02.2020 у справі № 915/572/17:

- Державний реєстр прав на нерухоме майно містить записи про зареєстровані речові права на нерухоме майно, об'єкти незавершеного будівництва, їх обтяження, про об'єкти та суб'єктів цих прав, відомості та електронні копії документів, поданих у паперовій формі, або документи в електронній формі, на підставі яких проведено реєстраційні дії, а також документи, сформовані за допомогою програмних засобів ведення Державного реєстру прав на нерухоме майно у процесі проведення таких реєстраційних (ч. 1 ст. 12 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень").
- Разом з тим державній реєстрації підлягає заявлене право, державна реєстрація якого здійснюється суб'єктом державної реєстрації прав не за власною ініціативою, а на підставах, установлених законом, зокрема за заявою про державну реєстрацію прав, поданою особою, за якою здійснюється реєстрація права. Тобто відносини у сфері державної реєстрації речового права виникають саме між суб'єктом звернення за такою послугою та суб'єктом, уповноваженим здійснювати відповідні реєстраційні дії.
- При цьому навіть якщо буде встановлено, що суб'єкт державної реєстрації прав дотримався законодавства при внесенні запису про проведену державну реєстрацію права за іншою особою, це не є перешкодою для задоволення позову щодо скасування цього запису, якщо наявність такого запису порушує права чи охоронювані законом інтереси позивача.

УХВАЛЕННЯ СУДОВИХ РІШЕНЬ,
ПОВ'ЯЗАНИХ З ПИТАННЯМИ
ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ, ОБОВ'ЯЗКОВО
МАЄ СУПРОВОДЖУВАТИСЯ
ОДНОЧАСНИМ ВИЗНАННЯМ, ЗМІНОЮ
ЧИ ПРИПИНЕННЯМ ЦИМ РІШЕННЯМ
РЕЧОВИХ ПРАВ, ОБТЯЖЕНЬ РЕЧОВИХ
ПРАВ

Постанова КГС ВС від 23.06.2020 у справі № 922/2589/19 :

- *Належний спосіб захисту, виходячи із застосування спеціальної норми права, повинен забезпечити ефективне використання цієї норми у її практичному застосуванні – гарантувати особі спосіб відновлення порушеного права або можливість отримання нею відповідного відшкодування.*
- Отже, засіб юридичного захисту має бути ефективним, як на практиці, так і за законом. У рішенні від 31.07.2003 у справі "Дорани проти Ірландії" Європейський суд з прав людини зазначив, що поняття "ефективний засіб" передбачає не лише запобігання порушенню або припиненню порушення, а так само встановлення механізму відновлення, поновлення порушеного права. Таким чином, обов'язковим є практичне застосування ефективного механізму захисту. Протилежний підхід суперечитиме принципу верховенства права.
- Як правило, суб'єкт порушеного права може скористатися не будь-яким, а цілком конкретним способом захисту свого права (пункт 5.6 постанови Великої Палати Верховного Суду від 22.08.2018 у справі № 925/1265/16).
- **Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству", який набрав чинності з 16.01.2020, статтю 26 Закону України № 1952 викладено у новій редакції.**

Постанова КГС ВС від 23.06.2020 у справі № 922/2589/19 :

- Так, відповідно до пунктів 1, 2, 3 частини 3 статті 26 Закону України № 1952 (в редакції, чинній з 16.01.2020) **відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, не підлягають скасуванню та/або вилученню.**
- У разі скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав на підставі судового рішення чи у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини 6 статті 37 цього Закону, а також у разі визнання на підставі судового рішення недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування на підставі судового рішення державної реєстрації прав, державний реєстратор чи посадова особа Міністерства юстиції України (у випадку, передбаченому підпунктом "а" пункту 2 частини 6 статті 37 цього Закону) проводить державну реєстрацію набуття, зміни чи припинення речових прав відповідно до цього Закону.
- **Ухвалення судом рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, а також скасування державної реєстрації прав допускається виключно з одночасним визнанням, зміною чи припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав).**

Постанова КГС ВС від 23.06.2020 у справі № 922/2589/19 :

- Зміст зазначеної правової норми переконливо свідчить про те, що, на відміну від частини 2 статті 26 Закону України № 1952 у попередній редакції, яка передбачала такі способи судового захисту порушених прав як скасування записів про проведену державну реєстрацію прав та скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, **чинна редакція встановлює такі способи судового захисту порушених прав та інтересів особи:**
 - 1) **судове рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав;**
 - 2) **судове рішення про визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав;**
 - 3) **судове рішення про скасування державної реєстрації прав.**
- При цьому з метою ефективного захисту порушених прав законодавець уточнив, що ухвалення зазначених судових рішень обов'язково має супроводжуватися одночасним визнанням, зміною чи припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав).

ЗА ЗАГАЛЬНИМ ПРАВИЛОМ СУДОВЕ
РІШЕННЯ НЕ ПОРОДЖУЄ ПРАВА
ВЛАСНОСТІ, А ЛИШЕ ПІДТВЕРДЖУЄ
НАЯВНЕ ПРАВО ВЛАСНОСТІ, НАБУТЕ
РАНІШЕ НА ЗАКОННИХ ПІДСТАВАХ, У
ВИПАДКАХ, КОЛИ ЦЕ ПРАВО НЕ
ВИЗНАЄТЬСЯ, ЗАПЕРЕЧУЄТЬСЯ АБО
ОСПОРЮЄТЬСЯ

Постанова КГС ВС від 22.05.2018 у справі № 923/1283/16 :

- У цій справі позивач просив суд визнати за ним право власності на підвальні приміщення, які, на думку позивача, є невід'ємною частиною будівлі магазину продовольчих товарів, на підставі статті 392 ЦК України.
- Позивач аргументував свої вимоги придбанням спірного нерухомого майна на підставі договору купівлі-продажу, в якому спірне підвальне приміщення помилково не було зазначено.
- Приймаючи рішення про задоволення позову, місцевий господарський суд послався на висновок будівельно-технічної експертизи, згідно з яким відповідні підвальні приміщення є невід'ємною частиною будівлі магазину, їх неможливо відокремити від конструктивних елементів надземного поверху будівлі без пошкодження та істотного знецінення.
- Натомість апеляційний господарський суд, скасовуючи це рішення та відмовляючи у задоволенні позову, зазначив, що позивач не надав доказів, які беззаперечно свідчили би про те, що спірне майно є його власністю. Тобто під час розгляду справи № 923/1283/16 суди не встановили жодної із передбачених законодавством підстав набуття позивачем права власності на спірні підвальні приміщення.
- КГС ВС підтримав наведену позицію апеляційного господарського суду. За висновками суду касаційної інстанції **положення статті 392 ЦК України спрямовані на захист існуючого права власності, однак не встановлюють способу його набуття, як цього вимагає позивача у справі. Крім того, відповідач у зазначеному випадку не оспорує та не заперечує права власності позивача на спірні приміщення.**

Аналогічний за змістом висновок викладено в постанові КГС ВС від 27.06.2018

у справі № 001/8186/17

ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ВИЗНАЧАЄ ЛИШЕ
МОМЕНТ, ПІСЛЯ ЯКОГО ВИНИКАЄ ПРАВО
ВЛАСНОСТІ, ЗА НАЯВНОСТІ ІНШИХ ЮРИДИЧНИХ
ФАКТІВ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ЗАКОНОМ ЯК
НЕОБХІДНИХ ДЛЯ ВИНИКНЕННЯ ПРАВА
ВЛАСНОСТІ.

ПРИ ЦЬОМУ ФОРМУЛЮВАННЯ ПОЛОЖЕНЬ
СТАТТІ 376 ЦК УКРАЇНИ ВИКЛЮЧАЮТЬ
МОЖЛИВІСТЬ ІСНУВАННЯ ІНШИХ СПОСОБІВ
ЛЕГІТИМІЗАЦІЇ САМОЧИННОГО БУДІВНИЦТВА ТА
НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ТАКЕ НЕРУХОМЕ
МАЙНО, НІЖ ТІ, ЩО ВСТАНОВЛЕНІ ЦІЄЮ
СТАТТЕЮ

Постанова КГС ВС від 21.01.2021 у справі № 910/27779/14:

- Стаття 2 Закону України "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" передбачає, що державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень – це 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. Із офіційним визнанням державою права власності пов'язується можливість матеріального об'єкта (майна) перебувати в цивільному обороті та судового захисту права власності на нього.
- Отже, законодавець визначив, що до інших правових наслідків, окрім офіційного визнання і підтвердження державою відповідних юридичних фактів, встановлюючи презумпцію правильності зареєстрованих відомостей з реєстру для третіх осіб, застосування норм Закону "Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень" не призводить. ***Державна реєстрація права власності на нерухоме майно є одним з юридичних фактів у юридичному складі, необхідному для виникнення права власності, а самотійного значення щодо підстав виникнення права власності не має.***
- Системний аналіз наведених положень законодавчих актів дозволяє стверджувати, що державна реєстрація визначає лише момент, після якого виникає право власності, ***за наявності інших юридичних фактів, передбачених законом як необхідних для виникнення права власності. При цьому формулювання положень статті 376 ЦК України виключають можливість існування інших способів легітимізації самочинного будівництва та набуття права власності на таке нерухоме майно, ніж ті, що встановлені цією статтею.***
- Тож реєстрація права власності на самочинне будівництво за особою, що здійснила самочинне будівництво, у силу наведених вище положень законодавства та приписів частини 2 статті 376 ЦК України не змінює правовий режим такого будівництва як самочинного з метою застосування, зокрема, положень частини 4 цієї статті.

(аналогічний правовий висновок викладено у постанові Великої Палати Верховного Суду від 07.04.2020 у справі № 916/2791/13)

ВИДАЧА СВДОЦТВА ПРО ПРАВО
ВЛАСНОСТІ НЕ ПОРОДЖУЄ ВИНМКНЕННЯ
ПРАВА ВЛАСНОСТІ –

ВОНО ЛИШЕ ФІКСУЄ ФАКТ НАЯВНОСТІ
ВІДПОВІДНОГО ПРАВА, АЛЕ НЕ Є
ПРАВОЧИНОМ, НА ПІДСТАВІ ЯКОГО ЦЕ
ПРАВО ВИНКАЄ, ЗМІНЮЄТЬСЯ
ЧИ ПРИПИНЯЄТЬСЯ

Постанова КГС ВС від 27.06.2018 у справі № 925/797/17:

- Позивач послався на те, що його законне **право та інтерес порушені внаслідок видачі свідоцтва про право власності на нерухоме майно**, у зв'язку з чим **просив суд визнати зазначене свідоцтво недійсним**.
- Рішенням місцевого господарського суду від 01.11.2017 у задоволенні цього позову **відмовлено**. Постановою апеляційного господарського суду від 21.03.2018 рішення місцевого господарського суду залишено без змін.
- Переглядаючи судові рішення, прийняті у справі, КГС ВС у тому числі зазначив, що **видачу свідоцтва про право власності передбачено Порядком державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2013 № 868** (у редакції видачі спірного свідоцтва), яким визначено процедуру проведення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, перелік документів, необхідних для її проведення, права та обов'язки суб'єктів у сфері державної реєстрації прав, а також процедуру взяття на облік безхазяйного нерухомого майна.
- За висновками суду касаційної інстанції, **свідоцтво про право власності не породжує виникнення відповідного права, а тільки фіксує факт його наявності**.
- Отже, **оскільки рішення міської ради та її виконавчого комітету, які стали підставами для видачі оскаржуваного свідоцтва про право власності та реєстрації речових прав на нерухоме майно, не скасовані та є чинними, визнати це свідоцтво недійсним не можна**.
- Ураховуючи викладене, КГС ВС визнав, що місцевий та апеляційний господарські суди дійшли правильних висновків про відсутність правових підстав для задоволення позовних вимог у цьому спорі.

ВИЗНАННЯ
МАЙНОВОГО ПРАВА
НА ОБ'ЄКТИ НЕЗАВЕРШЕНОГО
БУДІВНИЦТВА /інвестування/

Постанова ВП ВС від 11.09.2019 у справі № 761/4771/15-ц:

- Відповідно до ст. **190** ЦК України майном як особливим об'єктом вважаються окрема сукупність речей, а також майнові права та обов'язки, при цьому **майнові права визнаються речовими правами**.
- Встановивши, що будинок закінчений будівництвом і введений в експлуатацію, **позивач виконала свої договірні зобов'язання, а саме повністю оплатила вартість об'єкта будівництва, тобто вчинила дії спрямовані на виникнення юридичних фактів, необхідних і достатніх для отримання права вимоги на об'єкт будівництва або набуття майнових прав на цей об'єкт**, а відповідач заперечує та не визнає таких прав позивача, суди дійшли обґрунтованих висновків про наявність підстав для задоволення позову та визнання майнових прав за позивачем на об'єкт інвестування.
- Аналогічні висновки викладені Великою Палатою Верховного Суду у постановах від 03 квітня 2019 року у справі № 761/8259/15-ц (провадження № 14-602цс18) у справі № 761/9951/15-ц (провадження № 14-614цс18), від 15 травня 2019 року у справі № 761/10028/15-ц (провадження № 14-27цс19) та інших і підстав для відступлення від таких висновків Велика Палата Верховного Суду не вбачає.

ДИФЕРЕНЦІАЦІЯ НЕГАТОРНОГО /усунення
перешкод
права власності/
ТА ВІНДИКАЦІЙНОГО /витребування з
незаконного володіння/
ПОЗОВІВ

Постанова КГС ВС від 27.08.2019 у справі № 925/366/18:

- Згідно зі статтею **387** ЦК власник має право **витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним.**
- Предмет **віндикаційного** позову становить **вимога неволодіючого майном власника до незаконно володіючого цим майном не власника** про повернення індивідуально визначеного майна з чужого незаконного володіння.
- У свою чергу, відповідно до статті **391** ЦК України власник майна має право вимагати **усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном.**
- Предмет **негаторного** позову становить **вимога володіючого майном власника до третіх осіб про усунення порушень його права власності**, що перешкоджають йому належним чином користуватися, розпоряджатися цим майном тим чи іншим способом.
- При цьому для задоволення вимог власника достатньо встановити факт об'єктивно існуючих перешкод у здійсненні власником своїх правомочностей. Таким чином право власності як абсолютне право має захищатися лише при доведенні самого факту порушення.

ВИТРЕБУВАННЯ МАЙНА
З ЧУЖОГО НЕЗАКОННОГО ВОЛОДІННЯ Є
ФОРМОЮ ЗАХИСТУ ПРАВА,
А НЕ ОКРЕМИМ ОБОРОТОЗДАТНИМ
МАЙНОВИМ ПРАВОМ

Постанова КГС ВС від 30.08.2019 у справі № 914/970/18:

- **Витребування майна із чужого незаконного володіння передбачено** статтями 16, 387 Цивільного кодексу України **саме як форма захисту права власності, а не як окреме оборотоздатне майнове право, яке може відчужуватися** в порядку положень статті 656 цього Кодексу, на користь інших осіб, зважаючи, що речові права безпосередньо пов'язані із конкретною річчю і переходять у зв'язку з переходом зазначених об'єктів; на підтвердження наявності у позивача суб'єктивного матеріального права на витребування майна із чужого незаконного володіння позивач повинен надати суду відповідні належні докази, що підтверджують його право на зазначене майно, чого, як уже зазначалося, ним зроблено не було.
- Попередні судові інстанції також зазначили, що **предметом договору купівлі-продажу** від 01.03.2016, як і договору від 21.03.2014, **є майнове право (право вимоги) витребування майна із чужого незаконного володіння**, визнання та оформлення права власності за ТОВ на нерухоме майно (будівлі та споруди паливного складу), **яке** за своїм змістом є цивільно-правовим способом захисту права власності та нерозривне з ним, **не може бути здійснено окремо від права власності, тому не може здійснюватися іншою особою та не в інтересах власника**, яким позивач не є.

РІШЕННЯ СУДУ ПРО ВИТРЕБУВАННЯ
МАЙНА З ЧУЖОГО НЕЗАКОННОГО
ВОЛОДІННЯ Є ПІДСТАВОЮ ДЛЯ
ВНЕСЕННЯ ЗАПИСУ ПРО ДЕРЖАВНУ
РЕЄСТРАЦІЮ ЗА ПОЗИВАЧЕМ ПРАВА
ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО,
ЗАРЕЄСТРОВАНЕ У РЕЄСТРІ ЗА
ВІДПОВІДАЧЕМ

Постанова ВП ВС від 14.11.2018 у справі № 183/1617/16 (14-208цс18):

- Велика Палата Верховного Суду звертає увагу на те, що **метою віндикаційного позову є забезпечення введення власника у володіння майном**, якого він був незаконно позбавлений. У випадку позбавлення власника володіння нерухомим майном означене введення полягає у внесенні запису про державну реєстрацію за власником права власності на нерухоме майно (див. принцип реєстраційного підтвердження володіння нерухомістю у пункті 89 постанови Великої Палати Верховного Суду від 4 липня 2018 року у справі № 653/1096/16-ц).
- Однією з підстав державної реєстрації права власності на нерухоме майно є рішення суду, яке набрало законної сили, щодо права власності на це майно (пункт 9 частини першої статті **27** Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). **Рішення суду** про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння є таким рішенням і **передбачає внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно**.
- З огляду на вказане у разі задоволення позовної вимоги про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння **суд витребує таке майно на користь позивача, а не зобов'язує відповідача повернути це майно власникові**.
- Таке **рішення суду є підставою для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про державну реєстрацію за позивачем права власності на нерухоме майно, зареєстроване у цьому реєстрі за відповідачем**.

ВИЗНАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА МАЙНО І ЗНЯТТЯ З НЬОГО АРЕШТУ

*(стаття 59 Закону України "Про
виконавче провадження")*

Постанова КГС ВС від 17.01.2018 у справі № 905/3038/16:

- Особи, які є власниками (володільцями) майна і які вважають, що майно, на яке накладено арешт, належить їм, а не боржникові, можуть звернутися до суду з позовом про визнання права власності на це майно і про зняття з нього арешту. Таке право передбачено статтею 59 Закону України "Про виконавче провадження".
- Позов про зняття арешту з майна може бути пред'явлено власником, а також особою, яка володіє на підставі закону чи договору або з іншої законної підстави майном, що не належить боржникові (речове право на чуже майно).
- Відповідачами у такій справі можуть бути боржник, особа, в інтересах якої накладено арешт на майно, а в окремих випадках – особа, якій передано майно, якщо воно було реалізовано.
- Під час розгляду та вирішення відповідних спорів важливо враховувати, що формальна зміна титулу спірного майна (здійснена не з метою створення реальних правових наслідків у виді переходу права власності, а для його приховання від органів державної виконавчої служби та ухилення від виконання судових рішень) не може бути підставою для застосування положень статті 59 Закону України "Про виконавче провадження", а також статей 328, 392 ЦК України.

ФІЗИЧНА ОСОБА, ЯК ВЛАСНИК НЕЖИТЛОВОГО
ПРИМІЩЕННЯ,
МАЄ ПРАВО ВИКОРИСТОВУВАТИ ЙОГО ДЛЯ
ЗДІЙСНЕННЯ ПІДПРИЄМНИЦЬКОЇ
ДІЯЛЬНОСТІ
БЕЗ НАБУТТЯ СТАТУСУ ПІДПРИЄМЦЯ

Постанова ВП ВС від 19.06.2019 у справі № 209/2077/17 (цивільна юрисдикція):

- Суб`єктом права власності може бути фізична особа, оскільки **ЦК України не містить заборони щодо перебування у власності окремої фізичної особи нерухомого майна нежитлового призначення, яке використовується для здійснення підприємницької діяльності.**
- **Сама особа - власник майна визначає, у якому статусі вона відчужує чи передає в оренду вказане майно.**
- У справі, що переглядається, позовні вимоги фізичної особи стосувалися невиконання належним чином ТОВ умов договору оренди нежитлового приміщення, укладеного позивачем (як фізичною особою, якій як фізичній особі належать ці нежитлові приміщення на праві власності) з відповідачем - юридичною особою, у зв`язку із чим утворилася заборгованість зі сплати оренди.
- **Матеріали справи не містять підтверджень наявності у позивача статусу ФОП.**
- За таких обставин, на думку Великої Палати Верховного Суду, суд апеляційної інстанції зазначивши, що його слід розглядати в порядку господарського судочинства, неправильно визначився із суб`єктною юрисдикцією цього спору в частині вимог ОСОБА_2 до ТОВ про **розірвання договору оренди.**

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ
НЕ МАЄ ПРАВА ЗАЯВЛЯТИ ВИМОГУ ПРО
ПОВЕРНЕННЯ МАЙНА З ОРЕНДИ ТА
ПОВІДОМЛЯТИ
ПРО ВІДСУТНІСТЬ НАМІРУ ПРОДОВЖИТИ
ДОГОВІР

Постанова ОП КГС ВС від 06.09.2019 у справі № 910/7364/18:

- Саме власникові належать права володіння, користування та розпорядження своїм майном (частина перша статті 317 Цивільного кодексу України), які він може реалізовувати на власний розсуд. **Тобто лише власник має право на визначення юридичної долі свого майна**, у тому числі й шляхом надання майна іншим особам, а також повернення (вилучення) цього майна від відповідних суб'єктів.
- В даному видку саме балансоутримувач, а не орендодавець після закінчення строку дії договору у місячний термін повідомив відповідача про необхідність добровільно у десятиденний термін звільнити орендоване приміщення та передати його по акту прийому-передачі представникам балансоутримувача.
- Оскільки чинне законодавство не надає право балансоутримувачу виступати орендодавцем щодо орендованого нерухомого майна та мати права орендодавця, то відповідно **балансоутримувач не вправі заявляти вимогу про зобов'язання орендаря повернути орендоване майно та повідомляти відповідача про відсутність наміру продовжити договір**.
- У балансоутримувача відсутні повноваження щодо здійснення повідомлення відповідача про відсутність наміру продовжити договір.

НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА
НЕРУХОМЕ МАЙНО.

КРИТЕРІЇ ДОБРОСОВІСНОСТІ
НАБУВАЧА

Постанова ВП ВС від 14.11.2018 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](#)).
- Відсутність спрямованого на відчуження земельної ділянки рішення повноважного органу державної влади - Дніпропетровської ОДА - означає, що держава як власник волю на відчуження цієї ділянки не виявляла. Суди дійшли правильного висновку, що вона вибула з володіння власника поза його волею - без прийняття ним відповідного рішення. Відсутність заперечення користувача земельної ділянки проти її вилучення, на що звертає увагу Піщанська сільська рада, не свідчить про належний спосіб вилучення цієї ділянки із земель лісогосподарського призначення, а також про те, що був вияв волі повноважної особи на її відчуження.

Постанова ВП ВС від 14.11.2018 у справі № 183/1617/16

- Велика Палата Верховного Суду звернула увагу на те, що **метою віндикаційного позову є забезпечення введення власника у володіння майном, якого він був незаконно позбавлений. У випадку позбавлення власника володіння нерухомим майном означене введення полягає у внесенні запису про державну реєстрацію за власником права власності на нерухоме майно** (див. принцип реєстраційного підтвердження володіння нерухомістю у пункті 89 постанови Великої Палати Верховного Суду від 4 липня 2018 року у справі № 653/1096/16-ц).
- Однією з підстав державної реєстрації права власності на нерухоме майно є рішення суду, яке набрало законної сили, щодо права власності на це майно (пункт 9 частини першої статті 27 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»). **Рішення суду про витребування нерухомого майна з чужого незаконного володіння є таким рішенням і передбачає внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.**

Постанова ВП ВС від 21.08.2019 у справі № 911/3681/17

- Велика Палата Верховного Суду звертає увагу, що **власник з дотриманням вимог статті 388 ЦК України може витребувати належне йому майно від особи, яка є останнім його набувачем, незалежно від того, скільки разів це майно було відчужене до того, як воно потрапило у володіння останнього набувача.**
- Для такого витребування **оспорювання рішень органів державної влади чи місцевого самоврядування, ланцюгу договорів, інших правочинів** щодо спірного майна і документів, що посвідчують відповідне право, **не є ефективним способом захисту права власника.**

*Подібні за змістом висновки сформульовані, зокрема,
у пункті 86 постанови ВП ВС від 14 листопада 2018 року
у справі № 183/1617/16*

Постанова ВП ВС від 26.11.2019 у справі № 914/3224/16 (12-128 гс 19)

- Водночас, з метою забезпечення єдності судової практики Велика Палата Верховного Суду **відступає від висновків**, висловлених у постановах Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 16 серпня 2018 року у справі № 711/802/17 та від 6 червня 2018 року у справі № 520/14722/16-ц, згідно з якими початок перебігу строків позовної давності за вимогами про витребування майна в порядку статті 388 ЦК України відліковувався з моменту набуття добросовісним набувачем права власності на майно, а не з моменту, коли особа дізналася про вибуття свого майна до іншої особи, яка згодом його відчужила добросовісному набувачу.

Протилежні висновки викладено в постанові Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 20.03.2019 у справі № 521/8368/15-ц (61-17779св18)

- Конструкція, за якої добросовісний набувач втрачає майно і сам змушений шукати способи компенсації своїх втрат є непринятною та покладає на добросовісного набувача індивідуальний та надмірний тягар.
- Не може добросовісний набувач відповідати у зв'язку із бездіяльністю влади в рамках процедур, спеціально призначених для запобігання шахрайства при вчиненні правочинів з нерухомим майном.
- Факт незаконного відчуження та допущення продажу квартири не може породжувати правових наслідків для добросовісного набувача, проте, вочевидь, є підставою для виникнення обов'язку в органів місцевого самоврядування здійснити все необхідне, щоб відшкодувати збитки, завдані таким відчуженням.

Дякую за увагу!



Верховний
Суд

Юрисдикційні спори, пов'язані з державною реєстрацією речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень

Віталій Уркевич

суддя Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду,
доктор юридичних наук, професор

м. Київ, 26 березня 2021 року

Судова юрисдикція

інститут права, який покликаний розмежувати компетенцію як різних ланок судової системи судової системи, так і різних видів судочинства – цивільного, кримінального, господарського та адміністративного.

Критерії юрисдикційності спору:

- суб'єктний склад правовідносин;
- предмет спору та характер спірних матеріальних правовідносин;
- вказівка в законі на вид судочинства, в якому розглядається визначена категорія справ

Вирішує юрисдикційні спори Велика Палата Верховного Суду

1. **Спори, що підлягають
вирішенню в порядку цивільного
або господарського
судочинства**

1.1. Заявник реєстраційної дії

- З метою встановлення чіткого критерію визначення юрисдикції спорів щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, Велика Палата Верховного Суду відступає від висновків, викладених у постановах від 04 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 05 червня 2018 року у справі № 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 щодо належності до юрисдикції адміністративних судів спорів за позовами осіб, які не були заявниками вчинення реєстраційних дій, до державного реєстратора про скасування його рішень чи записів у державному реєстрі стосовно державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень.
- Спир про скасування рішення, запису щодо державної реєстрації речового права на нерухоме майно чи обтяження такого права за іншою особою у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно є цивільно-правовим.

Постанова ВП ВС від 04.09.2018 у справі № 823/2042/16



Постанова ВП ВС від 02.10.2019 у справі № 814/2030/17



- Визнання протиправними та скасування рішення про державну реєстрацію певних речових прав, запису про їх реєстрацію в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за третьою особою є способом захисту права позивача на спірну земельну ділянку від його порушення іншою особою, за якою зареєстроване аналогічне право щодо того ж нерухомого майна.



- Якщо спір стосується визнання незаконним рішення державного кадастрового реєстратора щодо реєстрації земельної ділянки з присвоєнням їй кадастрового номера та внесення відповідного запису до Поземельної книги, а також зобов'язання відповідача на підставі виправленої технічної документації внести зміни до Державного земельного кадастру щодо зазначеної земельної ділянки, то такий спір не належить до юрисдикції адміністративних судів, оскільки спрямований на поновлення прав позивача у сфері земельних відносин (щодо встановлення / відновлення / зміни меж земельних ділянок, які перебувають у користуванні громадян), а тому має вирішуватися судами за правилами цивільного судочинства.



- Спiр про скасування рiшення про державну реєстрацiю прав та iх обтяжень щодо перенесення запису про iпотеку до роздiлу про зареєстрований за товариством об'єкт нерухомого майна має розглядатися як спiр, пов'язаний з порушенням цивiльних прав позивача на нерухоме майно iншою особою.



1.2. Належний відповідач

- **Належним відповідачем у справах за позовом про скасування рішення, запису щодо державної реєстрації права чи обтяження має бути особа, право чи обтяження якої зареєстровано.**

Відповідний правовий висновок викладено у постановах ВП ВС:

- від 20.11.2019 у справі № 826/6720/17 <https://reyestr.court.gov.ua/Review/86241651>
- від 27.11.2019 у справі № 815/1915/18 <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86333852>
- від 04.02.2020 у справі № 910/7781/19 <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87517577>

у постановах КГС ВС:

- від 09.07.2019 у справі № 916/804/18 <http://reyestr.court.gov.ua/Review/82938019>
- від 03.12.2019 у справі № 922/787/19 <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86245341>

- **Належними сторонами у справі про визнання протиправним і скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію права оренди відповідача стосовно земельної ділянки, власником якої є фізична особа, є, з одного боку, позивач, з іншого – відповідач і власник земельної ділянки (орендодавець).**

Відповідний правовий висновок викладено :

- *у постанові ВП ВС від 12.11.2019 у справі № 920/40/19 <http://reyestr.court.gov.ua/Review/85712269>*

у постановках КГС ВС:

- *від 14.01.2020 у справі № 922/808/19 <http://reyestr.court.gov.ua/Review/86999774>*
- *від 21.01.2020 у справі № 922/807/19 <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87214815>*
- *від 22.01.2020 у справі № 922/812/19 <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87273061>*
- *від 23.01.2020 у справі № 922/811/19 <http://reyestr.court.gov.ua/Review/87214790>*

- Участь державного реєстратора в якості співвідповідача (якщо позивач вважає його винним у порушенні прав) не змінює цивільно-правового характеру цього спору.
- Такий спір є спором про цивільне право незалежно від того, чи здійснено на підставі оскарженого договору державну реєстрацію права оренди земельної ділянки з дотриманням державним реєстратором вимог законодавства, чи заявляється, окрім іншої, також вимога про визнання недійсним оскарженого договору, для виконання якого було прийняте оскаржене рішення, а також незалежно від того, яку з цих вимог позивач вважає основною, а яку – похідною.



1.3. Приватний нотаріус –
відповідач чи третя особа?

➤ У справах про оскарження рішень, дій чи бездіяльності нотаріуса при реалізації ним функцій державного реєстратора, якщо позовні вимоги спрямовані на захист приватного (майнового) права, заснованого на приписах цивільного чи господарського законодавства, нотаріус має залучатися до участі у справі як третя особа, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору, а сама така справа повинна розглядатися залежно від суб'єктного складу її учасників за правилами цивільного чи господарського процесуального законодавства.



- Спiр про визнання незаконною та скасування проведеної приватним нотаріусом державної реєстрації права власності не є спором учасників публічно-правових відносин. Приватний нотаріус, здійснюючи державну реєстрацію права власності, не мав публічно-правових відносин з позивачем, оскільки така реєстрація права відбувалася за іншим суб'єктом, а не за позивачем.
- Вимога про визнання незаконною та скасування державної реєстрації права власності на квартиру за іншою, ніж позивач, особою є вимогою про захист позивачкою права власності на цей об'єкт від порушення особою, за якою це право зареєстроване на момент звернення позивачки до суду.



1.4. Визнання протиправними наказів Мін'юсту

- Спiр стосовно визнання протиправними наказiв Мiн'юсту, якими скасованi реєстрацiйнi дiї щодо державної реєстрацiї змiн про право власностi на спiрне нерухоме майно, безпосередньо пов'язаний iз захистом позивачем свого цивiльного права у спорi щодо вiдповiдного майна.
- Такий спiр має приватноправовий характер i має вирiшуватися за правилами цивiльного чи господарського судочинства.

Постанова ВП ВС вiд 30.01.2020 у справi № 826/5968/17



Постанова ВП ВС вiд 04.02.2020 у справi № 910/7781/19



Постанова ВП ВС вiд 12.02.2020 у справi № 1840/3241/18



- Вимога про скасування записів, якими скасовано право позивача на оренду земельних ділянок, право оренди яких вже зареєстровано, не може бути предметом розгляду судом адміністративної юрисдикції у зв'язку з наявністю спору про право.
- Таким чином, суди першої та апеляційної інстанцій дійшли правильного висновку про наявність підстав для закриття провадження у справі в частині позовних вимог про скасування записів у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про скасування записів про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, що внесені до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на підставі наказу Мін'юсту.



- спір про скасування наказу, яким скасовано рішення держреєстратора про державну реєстрацію права оренди земельних ділянок, має розглядатися як спір, пов'язаний з порушенням цивільних прав позивача на земельні ділянки іншою особою, за якою було зареєстровано аналогічне право щодо тих же земельних ділянок. Належним відповідачем у такій справі є особа, право на майно якої оспорується та щодо якої було здійснено аналогічний запис у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Участь Мін'юсту та держреєстратора як співвідповідачів (якщо позивач чи третя особа вважають їх винними у порушенні прав) у спорі не змінює його цивільно-правового характеру.
- Спір у цій справі не є публічно-правовим. Оскарження рішення про скасування наказу та рішення держреєстратора Мін'юсту безпосередньо пов'язане із захистом позивачем свого цивільного права у спорі щодо земельних ділянок. Такий спір має приватноправовий характер. З огляду на суб'єктний склад сторін спору його слід вирішувати за правилами господарського чи цивільного судочинства.



2. Спори, що підлягають вирішенню в порядку адміністративного судочинства

- Спiр про правомiрнiсть прийняття суб'єктом владних повноважень рiшення про вiдмову в державнiй реєстрацiї права власностi на нерухоме майно за позивачем не має ознак приватноправового та пiдлягає розгляду за правилами адмiнiстративного судочинства.

Постанова ВП ВС вiд 21.08.2019 у справi № 520/2834/17



Постанова КГС ВС вiд 18.12.2019 у справi № 922/3659/18



- Якщо спір у справі стосується лише оцінки правомірності дій (рішення) реєстратора, вчинених (прийнятого) ним під час (за результатами) розгляду заяви про державну реєстрацію за позивачем права власності на спірний об'єкт, це свідчить про публічно-правовий характер спору, який підлягає вирішенню за правилами адміністративного судочинства.



- Спiр є публiчно-правовим та пiдлягає розгляду в порядку адмiнiстративного судочинства у разi, якщо оскаржуються дiї державного реєстратора щодо розгляду заяви позивача про виключення запису з Державного реєстру речових прав, i такий спiр не стосується речових прав чи обтяжень на нерухоме майно третiх осiб.



- Позовні вимоги ґрунтувались на протиправності дій приватного нотаріуса як суб'єкта, наділеного владними функціями приймати рішення про державну реєстрацію обтяження прав, у зв'язку з невиконанням ним обов'язку щодо перевірки поданих для цього документів та наявності у особи, яка звернулася за державною реєстрацією припинення обтяження, повноважень на подання відповідної заяви.
- У цій справі спору про право немає, а дослідженню підлягають виключно владні управлінські рішення та дії приватного нотаріуса, який у межах спірних відносин діє як суб'єкт владних повноважень.



- Якщо на момент звернення до суду з позовом відсутня державна реєстрація речового права на земельну ділянку чи її частину за іншою особою, спір належить до юрисдикції адміністративного суду.



Підходи до визначення юрисдикційності спорів щодо державної реєстрації

- критерій визначення юрисдикції має бути максимально простим, зрозумілим;
- один спір має вирішуватися судами лише один раз;
- відповідачем у справі має бути та особа, з якою дійсно існує юридичний спір;
- унеможливлення звернення до суду з вимогами, що не підлягають судовому розгляду;
- запобігання штучному створенню преюдиції, потребі для вирішення одного спору ініціювати інші процеси в судах різних юрисдикцій.



Верховний
Суд

Дякую за увагу!

РІШЕННЯ СУДУ, ЯКИМИ БУЛО СКАСОВАНО РІШЕННЯ МІНІСТЕРСТВА ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

1. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/110739184> – справа № 480/878/22, позов задоволено частково відмовлено (1, 2 інстанція, **касаційну скаргу не подавали**). В часині блокування доступу позов задоволено, в частині скасування рішення державного реєстратора відмовлено, тому що реєстратор не є належним позивачем у випадку оскарження скасованого Колегією рішення.

2. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/103315876> - справа № 520/3345/21, позов задоволено частково (1, 2 інстанція, **касаційна інстанція відмовила в розгляді касаційної скарги**).

Оскаржувався наказ МЮУ про задоволення скарги.

Підстави для задоволення:

- 1) наявний судовий спір щодо нерухомого майна, яке, в свою чергу, являється об'єктом оскаржуваних реєстраційних дій;
- 2) позивач не був належним чином повідомлений про розгляд скарги Колегією.

3. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/107921278> - справа № 910/21303/21, позов задоволено (всі інстанції)

Оскаржувався наказ МЮУ про задоволення скарги.

Підстави для задоволення:

- 1) позивач не був належним чином повідомлений про розгляд скарги Колегією,
- 2) скарга розглядалася понад 45 днів,
- 3) не визнано достатньою підставою для скасування рішення реєстратора скасування попередньої реєстраційної дії. Факт скасування іншої реєстраційної дії (не тієї що є предметом судового розгляду), який відбувся після прийняття реєстраційної дії реєстратором є неправильним, оскільки на момент проведення реєстрації вона не була скасованою і у реєстратора не було підстав для сумніву в її законності.

4. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/95904409> - справа № 400/1825/20, позов задоволено (всі інстанції).

Оскаржувався наказ МЮУ про відмову у задоволенні скарги.

Підстави для задоволення:

- 1) Колегією помилково встановлено пропуск строку для подачі скарги

5. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101149324> - справа № 320/7683/21, позов задоволено частково, в частині визнання протиправним та скасування висновку відмовлено, оскільки висновок носить рекомендаційний характер (1, 2 інстанція, в касаційній інстанції було попущено строк подачі скарги).

Оскаржувався наказ МЮУ про задоволення скарги.

Підстави для задоволення:

- 1) позивач не був належним чином повідомлений про розгляд скарги Колегією.

Встановлені процедурні порушення розгляду скарги нівелюють відповідні наслідки та обумовлюють наявність достатніх і необхідних правових підстав для визнання протиправним та скасування спірного наказу.

6. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/100352302> - справа № 143/1020/20, позов задоволено частково, оскільки вимога відновити становище, яке існувало до порушення, шляхом відновлення у ДРРП державної реєстрації, є передчасною, оскільки доказів ухилення МЮУ від внесення відповідних змін до реєстру матеріали справи не містять, та відповідно означені дії МЮУ вчиняються автоматично, за наявності судового рішення та не потребують окремих дій позивача (всі інстанції).

Оскаржувався наказ МЮУ про задоволення скарги.

Підстави для задоволення:

- 1) позивач не був належним чином повідомлений про розгляд скарги Колегією.

Встановлені процедурні порушення розгляду скарги нівелюють відповідні наслідки та обумовлюють наявність достатніх і необхідних правових підстав для визнання протиправним та скасування спірного наказу.

7. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/100314246> - справа № 640/6523/21, позов задоволено частково, оскільки реєстратор не звертався з вимогою в межах цього судового розгляду про скасування рішення МЮУ в цій частині, а позивач є неналежним суб'єктом для оскарження рішення МЮУ в цій частині (всі інстанції).

Оскаржувався наказ МЮУ про задоволення скарги.

Підстави для задоволення:

- 1) сторони не були належним чином повідомлений про розгляд скарги Колегією;
- 2) не було враховано клопотання сторони розгляду скарги, про залучення до її розгляду реєстратора та інших заінтересованих осіб та необхідність перенесення розгляду скарги, у зв'язку з тим що у адвоката позивача не було можливості з'явитися на розгляд скарги, оскільки на дату розгляду скарги у нього було назначене судові засідання, а державний реєстратор заявив про тимчасову непрацездатність. Таким чином Колегією допущено бездіяльність, яка відобразилась у незабезпеченні зацікавлених осіб правом на участь у процесі прийняття рішення;

Зважаючи на те, що наведені вище процедурні порушення передували розгляду скарги по суті та прийняттю оскаржуваного наказу МЮУ, такі порушення заперечують законність останнього, надаючи достатні та безумовні підстави для його скасування.

8. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/104465730> - справа № 620/9779/21, позов задоволено (всі інстанції).

Оскаржувався наказ МЮУ про задоволення скарги в частині застосування санкції до реєстратора.

Підстави для задоволення:

- 1) позивач не був належним чином повідомлений про розгляд скарги Колегією;

Спірне рішення прийнято відповідачем без урахування права особи на участь у процесі прийняття рішення, колегія суддів вважає за неможливе надавати оцінку наявності чи відсутності порушень у діях реєстратора під час вчинення вказаних вище реєстраційних дій.

9. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/97357139> - справа № 420/4037/20, позов задоволено (всі інстанції).

Оскаржувався наказ МЮУ про задоволення скарги в частині застосування санкції до реєстратора.

Підстави для задоволення:

- 1) позивач був повідомлений про розгляд скарги Колегією з порушенням строку встановленого законодавством;
- 2) позивачу не було надано копії скарги у сфері державної реєстрації та доданих до неї документів;
- 3) позивачу не було надано копії скарги у сфері державної реєстрації та доданих до неї документів;
- 4) МЮУ прийняло скаргу до розгляду після закінчення встановленого законом строку для її подачі;
- 5) порушено максимальний 45 денний строк розгляду скарги.

Приймаючи найсуворіше рішення про анулювання доступу державного реєстратора до Державного реєстру прав МЮУ повинен був мати не спростовуванні докази тому, що саме позивачка вчинила незаконні дії.

Крім того, сам скаржник просив тільки тимчасово заблокувати доступ до реєстру строком на 6 місяців. Проте, МЮУ прийняв найсуворіше рішення про анулювання доступу до реєстру, не аргументуючи підстави виходу за межі скарги і не обґрунтовуючи переконливими доказами таке рішення.

10. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/102144613> - справа № 910/3520/21, позов задоволено (всі інстанції).

Оскаржувався наказ МЮУ про задоволення скарги.

Підстави для задоволення:

- 1) МЮУ прийняло скаргу до розгляду після закінчення встановленого законом строку для її подачі;
- 2) позивач не був належним чином повідомлений про розгляд скарги Колегією.

При цьому колегія суддів не приймає та не розглядає доводи учасників процесу щодо суті оспорюваного наказу, оскільки допущені відповідачем процедурні порушення переконливо свідчать про його незаконність та наявність підстав для його скасування і не вимагають дослідження його суті.

11. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/97005286> - справа № 640/17492/20, позов задоволено (всі інстанції).

Оскаржувався наказ МЮУ про задоволення скарги в частині застосування санкції до реєстратора.

Підстави для задоволення:

- 1) МЮУ прийняло скаргу до розгляду після закінчення встановленого законом строку для її подачі;
- 2) позивач не був належним чином повідомлений про розгляд скарги Колегією;

Верховний Суд у постанові від 15.08.2019 у справі №826/3539/17 звернув увагу, що Міністерство юстиції України повинно обирати і притримуватися такої процедури розгляду скарги, за якої не тільки скаржник, але й суб'єкт оскарження та зацікавлені особи повинні

бути обізнаними про подання скарги, дату, час і місце її розгляду. Інакше кажучи, обрати форму повідомлення зацікавленої особи про скаргу і порядок її розгляду, які з погляду стороннього зовнішнього спостерігача має свідчити про поінформованість суб'єкта оскарження чи зацікавленої особи, а також про об'єктивну спроможність суб'єктів реєстраційних відносин виразити і донести до Міністерства юстиції України свою позицію щодо доводів скарги.

12. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/110255504> - справа № 570/277/22, позов задоволено (всі інстанції).

Оскаржувався наказ МЮУ про задоволення скарги.

Підстави для задоволення:

- 1) наявний судовий спір щодо нерухомого майна, яке, в свою чергу, являється об'єктом оскаржуваних реєстраційних дій;

Суди дійшли правильного висновку про те, що наявність судового спору щодо майна виключає можливість розгляду Міністерством юстиції України скарги на дії реєстратора, оскільки це не належить до його повноважень, а отже, є підстави для скасування оспорюваного наказу Міністерства юстиції України.

13. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101036212> - справа № 140/16210/20, позов задоволено (всі інстанції).

Оскаржувався наказ МЮУ про задоволення скарги.

Підстави для задоволення:

- 1) позивач не був належним чином повідомлений про розгляд скарги Колегією.

Суд дійшов висновку, що оскаржуваний наказ не підлягає перевірці по суті встановлених ним обставин, тобто результатів перевірки скарги, оскільки позбавлення заінтересованої особи можливості взяти участь у розгляді скарги є істотним порушенням процедури розгляду скарги, яке ставить під сумнів безсторонність (неупередженість), повноту перевірки та обґрунтованість рішення, що є достатньою підставою для визнання протиправним та скасування спірного наказу.

14. <https://reyestr.court.gov.ua/Review/106148903> - справа № 910/18060/21, позов задоволено (всі інстанції).

Оскаржувався наказ МЮУ про задоволення скарги.

Підстави для задоволення:

- 1) МЮУ прийняло скаргу до розгляду після закінчення встановленого законом строку для її подачі;
- 2) позивач не був належним чином повідомлений про розгляд скарги Колегією.

Шановні члени Ради Нотаріальної палати України

03 травня 2023 року мною було підготовлено звернення до Президента Нотаріальної палати України щодо законопроекту 9156-д, який був зареєстрований 01 травня 2023 року і прийнятий 03 травня 2023 року одразу у двох читаннях.

Дане моє звернення було винесено на обговорення Ради Нотаріальної палати України 24 травня 2023 року, у зв'язку з чим в ході розгляду даного питання вважаю за доцільне надати на розгляд колег матеріали щодо питання конституційності повноважень Міністерства юстиції України у сфері розгляду скарг в сфері державної реєстрації та позиції нотаріальної спільноти, які напрацьовувалися Нотаріальною палатою України протягом останніх близько семи років.

Серед вказаних матеріалів зокрема Резолюція за результатами З'їзду нотаріусів України 2021. Згідно якої З'їздом нотаріусів України було підтримано курс Нотаріальної палати України в напрямку роботи над: «Активізацією у вирішенні на законодавчому рівні питання переходу повноважень з контролю у сфері державної реєстрації від Міністерства юстиції до судів шляхом ініціювання нового законопроекту або доопрацювання існуючих законопроектів 4338, 4338-1.

Новий законопроект або правки до зазначених вище законопроектів повинні передбачати виключно судовий порядок здійснення контролю у сферах державної реєстрації на основі пропозицій, висловлених у законопроекті 4338-1

передачею повноважень з контролю у сфері державної реєстрації від Міністерства юстиції до судів...» також в резолюції З'їзду зазначено: «На період до ухвалення відповідного законопроекту **не розширювати нормативну базу існуючих повноважень Мінюсту щодо контролю у сфері державної реєстрації, не наділяти Колегії та Офіс протидії рейдерству функціями контролю у сфері державної реєстрації**, а створені склади Колегії при міжрегіональних управліннях юстиції ліквідувати одразу після розгляду ними простроченої черги скарг.»

Аналогічні Резолюція приймалася на З'їзді в 2018 році, а також за результатом професійної дискусії на тему: «Проблеми іпотечних правовідносин. Адміністративний контроль у сфері іпотечних відносин: інструмент захисту чи зловживання» в 2021 році.

Протягом семи років Нотаріальна палата України провела та взяла участь в десятках заходів присвячених даному питанню (анонси яких додаються). Щодо антиконституційності повноважень Колегії були отримані правові позиції наукових установ України (тексти додаються).

Нотаріальною палатою України також була напрацьована ціла низка антирейдерських механізмів, які лягли в основу багатьох нормативно-правових актів, в даних напрацюваннях багаторазово наголошувалося, що «нині існуюча система контролю в сфері державної реєстрації прав на нерухомість та реєстрації бізнесу демонструє вибіркові підходи та корупційну складову і в ряді випадків стає інструментом рейдерства».

Також на ознайомлення надаю матеріали, які лягли в основу і на підставі яких було прийняте Рішення Конституційного Суду України у справі № 3-270/2019(6302/19) від 17 листопада 2022 року.

Аналіз даних матеріалів та послідовність політики Нотаріальної палати України і стали підставою для мого звернення.

Разом з тим у зв'язку з тим, що законопроект досі не підписаний головою ВР України і не направлений на підпис Президенту України, запропоновані мною у зверненні заходи реагування відкликаю, і залишаю їх до обговорення на розсуд членів Ради Нотаріальної палати України.

Додаток: Матеріали до питання конституційності повноважень Міністерства юстиції України у сфері розгляду скарг в сфері державної реєстрації:

1. Резолюції за результатами З'їздів нотаріусів України 2021, 2018 років;
2. Правові позиції НПУ;
3. Резолюція за результатом професійної дискусії на тему: «Проблеми іпотечних правовідносин. Адміністративний контроль у сфері іпотечних відносин: інструмент захисту чи зловживання» 2021 рік;
4. Резолюція акції мирного протесту нотаріусів «Нотаріат проти корупційних та рейдерських схем» 2019 рік;
5. Заходи, які вживалися НПУ для врегулювання питання;
6. Напрацьовані антирейдерські механізми НПУ;
7. Науково-правова експертиза;
8. Судова практика;
9. Рішення КСУ та матеріали, які лягли в основу для його ухвалення – окремий том 1, том 2.

З повагою,
Перший віцепрезидент
Нотаріальної палати України,
Голова Комісії НПУ
з питань співробітництва
з органами державної влади
та місцевого самоврядування

О.Ю. Кирилюк