

## ПУБЛІЧНО-ПРАВОВІ ЕЛЕМЕНТИ ПРАВОВОГО СТАТУСУ РЕЧЕЙ, НА ЯКІ ПОШИРЕНО РЕЖИМ НЕРУХОМОЇ РЕЧІ

*В статті розглянуто публічно-правові елементи правового статусу речей, на які поширено режим нерухомої речі. Визначено публічно-правові елементи правового статусу знерухомленої речі. Таким чином, державна реєстрація прав на речі розглядається як адміністративна діяльність, що тісно пов'язана із іншими формами адміністративної діяльності.*

**Ключові слова:** правовий статус, річ, режим, суб'єктивні права, власність, адміністративна діяльність, державна реєстрація.

### **Постановка проблеми та її актуальність.**

Важливість забезпечення права власності, як одного із ключових прав людини, визначена у міжнародних угодах з прав людини, відповідно до яких кожна людина має право володіти майном як одноосібно, так і разом з іншими. Держава забезпечує захист права власності. У цьому сенсі державна реєстрація прав на нерухоме та рухоме майно є важливим чинником гарантування і захисту прав власників, забезпечує офіційне визнання і юридичне закріплення державою прав фізичних і юридичних осіб на нерухоме та рухоме майно.

Об'єктами речових прав є майно. До майна, насамперед, належать річ, сукупність речей, а також електроенергія та газ, інші види енергії й сировини, що виходять за межі традиційного розуміння речей. Коло об'єктів речових прав розширюється за рахунок розробленої в зарубіжній доктрині концепції «безтілесного майна», під яким розуміють так звані ідеальний майновий об'єкт, що має вартість і грошову оцінку, але не є матеріальним [1].

Прикладом юридичної зміни статусу речі з її реального (матеріального) стану є передбачене Цивільним кодексом України поширення режиму нерухомої речі на рухому річ. При цьому режим нерухомої речі пов'язується із встановленням державної реєстрації прав на такі речі. Питання державної реєстрації прав на нерухомі речі в сучасній правовій науці України є досить розвинутих. У цій сфері державна реєстрація пройшла еволюційний розвиток від державної реєстрації правочинів, на підставі яких виникають права та обов'язки учасників цивільних правовідносин, до державної реєстрації прав на нерухомі речі.

Актуальність статті полягає у тому, що встановлена Цивільним кодексом України можливість поширення законом режиму нерухомої речі на окремі види рухомих речей, на сьогоднішній день на правовому рівні в повному обсязі не реалізована. Не достатньо це питання є вивченим і в науці. При цьому до сьогоднішнього дня не вивчено правовий статус таких речей та його відмінності від правового статусу інших рухомих речей, не вивчено публічно-правові елементи такого статусу.

**Аналіз досліджень та публікацій.** Правова природа інституту державної реєстрації розглядалася у працях таких учених, як О. В. Дзера, А. С. Довгерт, О. Ю. Скворцов, С. В. Грищенко, А. М. Асаул, В. М. Хвостов, І. А. Покровський, В. Дождьов, А. В. Венедиктов, С. Н. Братусь, Д. М. Генкін, О. С. Йоффе, В. Ф. Маслов, Р. О. Халфіна, Ю. К. Толстой, С. М. Корнеев та інших.

**Мета статті.** Визначення правової природи публічно-правових елементів правового статусу речей, на які поширено режим нерухомої речі, визначення відмінностей правового статусу знерухомлених рухомих речей від правового статусу інших рухомих речей.

**Виклад основного матеріалу.** Згідно з частиною 1 статті 41 Основного Закону України суб'єктивні права, у тому числі й право приватної власності, є непорушними і не входять до сфери регулювання адміністративного (управлінського) права, а тому володіння, користування та розпорядження власністю має право здійснюватись без втручання третіх осіб.

З іншого боку, реалізація суб'єктивних прав, а також їхній захист від незаконного втручання, повинні забезпечуватись з боку держави. Держава не лише вживає заходів

щодо захисту порушеного права та відновлення становища, яке існувало до його порушення через органи судової влади та правоохоронні органи, або шляхом компенсаційного впливу, однак наділена також можливостями та повноваженнями на превентивний, упереджувальний захист шляхом встановлення умов, при яких порушення права унеможливується певним порядком реалізації таких прав.

Відповідно до 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. Державна реєстрація прав на нерухомість є публічною, здійснюється відповідним органом, який зобов'язаний надавати інформацію про реєстрацію та зареєстровані права в порядку, встановленому законом. Таким чином, відносно об'єктів нерухомого майна встановлюється особливий режим права на це майно – державна реєстрація прав на ці речі.

Будь-яка особа (фізична або юридична) може вільно здійснювати правомочності власника (володіння, користування та розпорядження) нерухомою річчю лише з моменту здійснення державної реєстрації прав на ці речі. Водночас, законом передбачається також державна реєстрація й інших прав на нерухомі речі, а також обмеження цих прав.

Введення публічної реєстрації прав на нерухомі речі додає до виключно цивільно-правових (приватноправових) відносин адміністративний елемент. При цьому не здійснюється обмеження суб'єктивних прав, оскільки метою введення такої державної реєстрації є саме захист цих прав та унеможливлення посягання на них.

Юридичний словник сутністю реєстраційної системи визнає облік тих чи інших явищ, здійснення державного контролю та нагляду, а також надання дії, що реєструється, або події юридичної сили [2, с. 326].

Таким чином, державна реєстрація прав на речі є однозначно адміністративною діяльністю, що тісно пов'язана із іншими формами адміністративної діяльності.

Водночас відповідно до статті 181 Цивільного кодексу України [3], до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Режим нерухомої речі може бути поширений законом на повітряні та морські судна,

судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації.

Хоча чинне законодавство прямо і не встановлює особливості режиму нерухомої речі за винятком необхідності здійснення державної реєстрації прав як основної ознаки такого режиму, проте, на наш погляд, неможливе встановлення будь-яких інших обмежень в цивільному обороті таких речей за винятком тих, що пов'язані із державною реєстрацією. Так, абсурдною була б вимога заборонити переміщення речей, на які поширено режим нерухомої речі, у просторі, оскільки в першу чергу такий режим стосується транспортних засобів.

З іншого боку правозастосовній практиці відомі додаткові обмеження у правовому статусі таких речей: так, для управління автотранспортним засобом тривалий час вимагалось надати водію нотаріально завірнену довіреність від власника цього автотранспортного засобу. Такий підхід зазнав критики як з точки зору наявності у правовому статусі автотранспортного засобу такого обмеження (наприклад, для проживання у будинку, який є нерухомим майном, нотаріально завірена довіреність не вимагається), так і з точки зору правової природи довіреності та відносин, що випливають з керування автотранспортним засобом: його водій в жодному випадку під час руху не діє від імені власника, в тому числі не передбачено законом відповідальність власника автотранспортного засобу за шкоду заподіяну водієм, який діяв на підставі довіреності.

Таким чином поняття «режим нерухомої речі» передбачає введення відносно рухомої за своєю природою річчі додаткового правового регулювання, що полягає у державній реєстрації прав на таку річ та встановлення додаткових обмежень, спрямованих на забезпечення державної реєстрації. Такі речі можна назвати «реєстровими речами» або «знерухомленими». Пряма прив'язка режиму нерухомої речі до державної реєстрації прав на цю річ означає чітке встановлення розмежування загальних цивільних правовідносин із суб'єктивних майнових прав від правовідносин, ускладнених державною реєстрацією прав на речі (рухомі чи нерухомі).

При цьому адміністративний елемент у правовідносинах носить характер адміністративного провадження із здійснення державної реєстрації прав на речі відповідним компетентним органом державної влади, що наділений відповідними повноваженнями згідно із законом.

Здійснення адміністративного провадження однозначно відносить відповідні правовідносини до таких, що регулюються нормами адміністративного права. Так, стаття 181 Цивільного кодексу України, якою визначено наявність елемента державної реєстрації у відносинах з речових прав, не регламентує порядок державної реєстрації та особливості реалізації відповідних процедур. Взагалі, норми цивільного права обмежуються виключно визначенням вимоги здійснення державної реєстрації, регламентуванням відносин рівноправних суб'єктів цих відносин. Щодо порядку здійснення державної реєстрації, то кодекс містить відсилку до відповідних законів. Такі закони мають виключно адміністративно-правову природу, та відносини, які ними регулюються є відносинами нерівноправних сторін, одна із яких здійснює адміністративне провадження.

Хоча державна реєстрація прав на нерухомі речі є досить розробленим правовим інститутом адміністративного права, правове регулювання державної реєстрації прав на рухомі речі все ще не дістало свого розвитку. На сьогоднішній день відсутній закон, який регламентував правовий статус речі, на яку поширено режим нерухомої речі, порядок здійснення такої реєстрації тощо.

Однак поряд із вимогою про здійснення державної реєстрації прав на знерухомлену річ, до правового статусу такої речі слід також віднести і особливості здійснення прав на неї, пов'язані із забезпеченням такої реєстрації.

На нашу думку відмінності правового статусу знерухомленої речі від рухомої охоплюють такий комплекс елементів:

1. Реєстровий елемент: право володіння, користування та розпорядження знерухомленою річчю передбачає проведення державної реєстрації цих прав, а також їх обтяжень (обмежень). Це основний елемент, який носить чітко визначений адміністративно-правовий характер та полягає у здійсненні державної реєстрації прав на підставі укладених сторонами договорів чи вчинених власником односторонніх правочинів компетентним органом державної влади у встановленому порядку. Слід зазначити, що державній реєстрації підлягають не всі права на знерухомлені речі, а лише визначені законом. Так, за аналогією з нерухомим майном, право оренди якого на строк, що є меншим за три роки, не підлягає державній реєстрації, також не буде підлягати державній реєстрації право оренди на такий

строк і знерухомленого майна. Також не підлягає державній реєстрації право користування автотранспортним засобом та інші права, які в силу незначущості не потребують державної реєстрації.

Державну реєстрацію прав на знерухомлене майно може проводити як орган державної реєстрації безпосередньо, так і органи нотаріату та інші державні та комунальні підприємства у порядку, встановленому законодавством, як повноважні користувачі державного реєстру.

2. Забезпечувальний елемент: оскільки ідентифікація рухомого майна в силу його природи не можлива за тими ж ознаками, що й нерухомого (за кадастровим номером земельної ділянки, постійним місцем знаходження відносно інших об'єктів, поштовою адресою), то ідентифікація знерухомленого майна повинна здійснюватись в іншому порядку. Основним способом ідентифікації рухомого майна на сьогоднішній день виступає його нумерація, – як правило, серійна нумерація заводом виробником. За таких обставин зміна серійного ідентифікуючого номеру знерухомленого майна впливає на можливість ідентифікації майна та значно ускладнює чи унеможливорює реалізацію публічного статусу знерухомленої речі, а тому повинна бути заборонена (крім обумовлених випадків).

Отже, до публічно-правового статусу знерухомленої речі належить також і забезпечувальний елемент, який полягає в обмеженні права на фактичне розпорядження річчю: власнику та будь-якій іншій особі заборонено змінювати серійні номери та інші ідентифікуючі елементи знерухомленого майна. Зміна таких ідентифікуючих елементів можлива лише у встановленому порядку при здійсненні обов'язкової попередньої та наступної ідентифікації речі (з метою запобігання підміни речі) та з обов'язковим внесенням змін про ідентифікуючі ознаки до державного реєстру прав.

Забезпечувальний елемент, хоча і без прив'язки до правового статусу речі, на яку поширюється режим нерухомої речі, відомий правовій системі України досить давно, зокрема статтею 290 Кримінального кодексу України [4] встановлена кримінальна відповідальність за знищення, підробку або заміну ідентифікаційного номера, номерів двигуна, шасі або кузова, або заміну без дозволу відповідних органів номерної панелі з ідентифікаційним номером транспортного засобу.

В той же час державну реєстрацію прав на речі (режим нерухомої речі) слід відрізняти від державної реєстрації речі. Так, встановлення обов'язку особи зареєструвати річ (як правило річ, що обмежена у цивільному обігу), не означає державну реєстрацію прав на цю річ, оскільки режим нерухомої речі за своєю суттю не обмежує правоздатність особи (не передбачає відмови у державній реєстрації з підстав, що не пов'язані із відсутністю цивільного права та порушення процедури реєстрації), а також відрізняється метою, оскільки має на меті захист абсолютного права заявника, а не обмеження права.

**Висновки.** Режим нерухомої речі відносно рухомих речей, передбачений Цивільним кодексом України, не дістав свого розвитку через спеціальні закони, правове регулювання цього підінституту носить фрагментарний характер та потребує подальшого вивчення та вдосконалення.

Поширення режиму нерухомої речі на рухомі речі означає встановлення додаткових публічно-правових елементів юридичного статусу таких речей.

Основним публічно-правовим елементом виступає державна реєстрація прав на такі знерухожені речі та передбачає здійснення адміністративного провадження компетентного органу з державної реєстрації прав на знерухожену річ та вчинення інших дій з забез-

печення захисту прав осіб від незаконного посягання. Державна реєстрація не має на меті обмеження законних прав власників та правоволодільців, а слугує виключно меті захисту цих прав.

Додатковим є забезпечувальний елемент, який полягає у забороні будь-якій особі змінювати певні ідентифікуючі ознаки знерухожених речей. Цей елемент правового статусу транспортних засобів існує в правовій системі вже досить давно, однак його прив'язка саме до режиму знерухоженого майна на сьогоднішній день не є достатньо дослідженою та потребує подальшого теоретичного розвитку.

### Література

1. Шимон С. І. Цивільне та торгове право зарубіжних країн. Навчальний посібник (курс лекцій). – К.: КНЕУ, 2004. – 220 с.
2. Юридический словарь. Том 2 / Главный редактор П. И. Кудрявцев. Члены главной редакции Н. Г. Александров, С. Н. Братусь, Н. Д. Казанцев, Д. С. Кареев, С. Ф. Кечекьян, Ф. И. Кожевников, В. Ф. Коток, В. М. Чхиквадзе/ Госюриздат. – Москва, 1956. – 663 с.
3. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: // <http://www.zakon.rada.gov.ua>
4. Кримінальний кодекс України від 05.04.2001 № 2341-III // Голос України від 19.06.2001, № 107.

### З. В. Никитина

Публично-правовые элементы правового статуса вещей, на которые распространён режим недвижимой вещи

В статье рассмотрены публично-правовые элементы правового статуса вещей, на которые распространён режим недвижимых вещей. Определены публично-правовые элементы правового статуса обездвиженной вещи. Государственная регистрация прав на вещи определяется как административная деятельность, которая тесно связана с другими формами административной деятельности.

**Ключевые слова:** правовой статус, вещь, режим, субъективные права, собственность, административная деятельность, государственная регистрация.

### Z. Nikitina

Public elements of the legal status of the things on which the mode of immobile thing is widespread

The article describes the elements of public and legal status of things that on which the mode of immobile thing is widespread. The author also studies public elements of the legal status of the immobilized things. State registration of things defined as administrative activities, which is closely associated with other forms of administration.

**Key words:** legal status, thing, mode, subjective rights, property, administration, state registration.