

10. Чернушенко Є.А. Апеляційне оскарження в цивільному процесі України : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Є.А. Чернушенко. – О., 2004. – 22 с.
11. Степанова Т.В. Сутність апеляційного оскарження та право на апеляцію / Т.В. Степанова, О.А. Ломакіна // Підприємництво, господарство і право. – 2008. – № 2. – С. 39–41.
12. Цихоня Д.Ю. Правовий механізм реалізації права на апеляційне оскарження / Д.Ю. Цихоня // Актуальні проблеми політики. – 2014. – Вип. 51. – С. 375–383. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://nbuv.gov.ua/UJRN/appol>.
13. Про судову практику розгляду цивільних справ в апеляційному порядку : Постанова Пленуму Верховного Суду України від 24 жовтня 2008 року № 12 [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v0012700-08>.
14. Справа № 22-ц-1885/2007 // Архів Апеляційного суду Харківської області. – С. 67–69.
15. Даниляк Ю.В. Оскарження в апеляційному порядку рішення суду особами, які не брали участі у справі / Ю.В. Даниляк // Порівняльно-аналітичне право. – 2015. – № 2. – С. 96–98.

ЗУБЕНКО К. В.,
здобувач кафедри цивільного права № 2
(Національний юридичний університет
імені Ярослава Мудрого)

УДК 347.214

ЗМІСТ ПРАВОВОГО РЕЖИМУ НЕРУХОМОСТІ, ЩО ПОШИРЮЄТЬСЯ НА РУХОМІ РЕЧІ

У статті досліджується зміст правового режиму нерухомості, що поширюється на рухомі речі. На підставі аналізу порядку виникнення, переходу, зміни та припинення речових прав розмежовуються правові режими рухомих речей, нерухомих речей і рухомих речей, на які поширюється правовий режим нерухомості.

Ключові слова: *правовий режим, нерухомі речі, рухомі речі, речові права.*

В статье исследуется содержание правового режима недвижимости, который распространяется на движимые вещи. На основании анализа порядка возникновения, перехода, изменения и прекращения вещных прав разграничиваются правовые режимы движимых вещей, недвижимых вещей и движимых вещей, на которые распространён правовой режим недвижимости.

Ключевые слова: *правовой режим, недвижимые вещи, движимые вещи, вещные права.*

Content of legal regime of immovable property extended over movable things is researched in the article. Basing on analysis of an order of origination, transfer, modification and termination of real rights the author differentiates legal regimes of immovable things, movable things and legal regime of immovable things extended over movables.

Key words: *legal regime, immovable things, movable things, real rights.*



Вступ. Категорія «правовий режим» є однією з найбільш поширених у сучасній юридичній науці. Досить часто вона використовується й у сфері обороту нерухомості щодо особливостей учинення правочинів стосовно таких об'єктів правовідносин. Зміст аналізованої категорії дає змогу розкрити особливості вчинення правочинів з нерухомістю в ключі її відмежування від рухомих речей і закласти наукові передумови щодо вирішення питання стосовно причин, які зумовлюють необхідність поширення правового режиму нерухомих речей на рухомі за природою.

Зміст правового режиму як правничої категорії розглядався в наукових дослідженнях вітчизняних і зарубіжних учених, а саме: С.С. Алексєєва, В.В. Белєвцевої, М.В. Бабенко, В.І. Борисової, Н.І. Грущинської, О.Ю. Жидельової, В.В. Конопльова, Д.Д. Коссе, Н.С. Кузнецової, С.О. Кузнiченко, П.Ф. Кулинича, О.В. Куцого, А.І. Лозового, Р.А. Майданика, В.Я. Настюка, К.М. Полянек, І.М. Отрош, Г.Є. Смелянець, І.В. Спасибо-Фатєєвої, В.В. Чайковської, В.Л. Яроцького та ін.

Постановка завдання. Метою статті є визначення змісту правового режиму нерухомості, що поширюється на рухомі речі, в контексті його порівняння з правовими режимами рухомих і нерухомих речей.

Результати дослідження. Аналіз сучасної юридичної літератури свідчить про те, що категорія «правовий режим» наразі переважно використовується в публічних галузях права, зокрема в адміністративістиці, однак очевидною є тенденція до її впровадження в активний категоріальний апарат науки цивільного права. Крім того, фундаментальну основну досліджень правового режиму становлять праці представників загальнотеоретичного напрямку юридичної науки.

Доктринальний базис розкриття змісту правового режиму заклад С.С. Алексєєв, на чій науковій позиції посилаються й сьогодні. Юридичний режим розглядається вченим як особлива, цілісна система регулятивного впливу, яка характеризується специфічними прийомами правового регулювання – особливим порядком виникнення й формування змісту прав та обов'язків, їх здійснення, специфікою санкцій, способів їх реалізації, а також дією єдиних принципів, спільних положень, що поширюються на цю сукупність норм [1, с. 245].

У змістовому контексті використання терміна «режим» характеризує певний дисциплінарний стан, який забезпечується дозволами та заборонами. Тому не дарма саме цей термін використано для позначення особливостей правового регулювання окремих правовідносин. Режим створюється шляхом використання таких методів правового регулювання, як дозвіл, заборона та зобов'язання, і являє собою одночасно інструментарій правового регулювання та його мету у вигляді фактичного стану речей.

Правовий режим являє собою поєднання статички й динаміки у праві. Зі статичного погляду правовий режим формує посередництвом методів і засобів правового регулювання розгалужену систему моделей поведінки, а з динамічного – забезпечує її дотримання під загрозою застосування до учасників майнового обороту негативних наслідків організаційного або майнового характеру. Правовий режим запроваджується нормами права, існує як організована структура інструментів правового регулювання [2, с. 8]. Тому доцільно розглядати правовий режим із позицій правового регулювання й позицій правореалізації. У першому вигляді він являє собою сукупність способів, методів і підходів правового регулювання певних відносин, які формують «дорожню карту» всіх варіантів розвитку правовідношення посередництвом заборон учинення певної поведінки, дозволів на її вчинення та зобов'язань учиняти певним чином. Як зазначає Д.Д. Коссе, реалізація механізму правового регулювання здійснюється через особливі комплекси юридичних засобів, які нерідко позначають як правовий режим [3, с. 115]. Із погляду правореалізації правовий режим визначає правові можливості суб'єктів правовідносин, тобто міру їх можливої поведінки й обсяг юридичного обов'язку. Уважаємо, що лише такий двоєдиний підхід розкриває природу правового режиму нерухомості, що поширюється на рухомі речі, з позицій нормативного регулювання відповідних відносин і реалізації прав і виконання обов'язків у межах такого регулювання.

До змісту правового режиму можна включити предмет, поєднання (юридичну композицію) способів, типів, методів і мету правового регулювання [4, с. 642]. Предмет визначає



межі поширення правового режиму, це конкретні суспільні відносини, які підпадають під його вплив. Способи правового регулювання є юридичним інструментарієм впливу на суспільні відносини. Посередництвом них утворюються нормативні моделі поведінки учасників майнового обороту в межах правового режиму. Мета правового режиму є результатом, на який він орієнтується. Із нормативного погляду це стан урегульованості правових відносин, а з погляду правореалізації – розвиток конкретних правовідносин у наміченому векторі, слідування за нормами права в межах правового режиму.

Для того щоб конкретизувати зміст правового режиму нерухомості, що поширюється на рухомі речі, необхідно звернутись до порядку виникнення, переходу та припинення прав і їх обтяжень на такі об'єкти правовідносин в аспекті порівняння з аналогічними положеннями стосовно нерухомих і рухомих речей. У цьому контексті дослідження може знайти підтвердження або спростування припущення з приводу особливого правового режиму нерухомості щодо правового режиму рухомих речей, яке, на думку О.Ю. Жидельової, виглядає так: «На відміну від рухомих речей, для нерухомих устанавлюється особливий правовий режим: правила набуття права власності на нерухомість, обов'язковість державної реєстрації правочинів із нерухомістю, форма укладення договорів між учасниками відносин з приводу нерухомості, порядок припинення й ліквідації прав на нерухомість» [5, с. 81].

У наукових дискусіях серед учених правників часто висловлюється позиція, що особливий порівняно з рухомими речами правовий режим нерухомості зумовлюється, зокрема, її цінністю і тривалим терміном функціонування, що відображається в особливо порядку набуття й припинення права власності [6, с. 28]. Відповідно, поширення такого режиму на рухомі речі також має визначатись їхніми особливими властивостями, наближеними до нерухомості, адже в іншому випадку немає сенсу в юридичному ототожненні таких речей. Для того щоб підкреслити певні особливості відповідних рухомих речей, достатньо було б забезпечити для них існування власного правового режиму, що не є тотожним режиму рухомих речей і нерухомих речей. Однак законодавець пішов саме на поширення правового режиму нерухомості на певні речі, хоча й із винятками, які фактично роблять такий режим нетотожним ані правовому режиму нерухомості, ані правовому режиму рухомих речей.

Досліджуючи правовий режим повітряних суден у контексті законодавства Російської Федерації, Т.В. Ковальковська та І.С. Шедогубов звертають увагу на реєстрацію об'єктів, прав на них і правочинів із ними як на особливість правового режиму таких рухомих речей, на які поширено правовий режим нерухомості [7, с. 30–32]. Ця теза знаходить підтвердження й у ракурсі вітчизняного законодавства, адже виникнення, перехід і припинення речових прав на нерухоме майно пов'язується з їх державною реєстрацією, про що прямо зазначено в ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Те саме стосується й обтяжень [8]. До особливостей переходу прав на нерухомість також варто зарахувати обов'язкову участь нотаріуса в правочинах. У силу прямих указівок відповідних положень Цивільного кодексу (далі – ЦК) України нотаріальне посвідчення договорів, предметом яких є нерухомість, у більшості випадків є обов'язковим.

У свою чергу, виникнення прав на рухомі речі в більшості випадків не передбачає їх реєстрації. Вони виникають унаслідок самого факту створення. Із цього приводу ст. 331 ЦК України не допускає неоднозначного тлумачення. Це положення чітко передбачає, що право власності на нову річ, яка виготовлена (створена) особою, набувається нею, якщо інше не встановлено договором або законом. При цьому право власності на новостворене нерухоме майно (житлові будинки, будівлі, споруди тощо) виникає з моменту завершення будівництва (створення майна). Водночас момент виникнення права власності переноситься на момент введення об'єкта в експлуатацію, якщо це передбачено законом, або на момент реєстрації права власності, також якщо це передбачено законом [9]. У ключі ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» це означає, що право власності на новостворене нерухоме майно завжди виникає в момент його державної реєстрації, а право власності на рухомі речі – в момент їх створення. Цікавим є те, що правило стосовно нерухомості має чіткий зміст, а тому в цьому випадку не передбачається



застосування ч. 2 ст. 331 ЦК України до рухомих речей, на які поширено правовий режим нерухомості. Стосовно виникнення права власності на такі речі варто також звернутись до спеціальних нормативних положень. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» у ст. 1 визначив, що не поширює дію на рухомі речі, на які поширено правовий режим нерухомості [8]. Водночас щодо порушеного питання п. 2.4 розділу II Авіаційних правил України, Частина 47 «Правила реєстрації цивільних повітряних суден в Україні», затверджених Наказом Міністерства інфраструктури України від 25 жовтня 2012 року № 636, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 16 листопада 2012 року за № 1926/22238, визначено, що реєстрація повітряного судна в Державному реєстрі цивільних повітряних суден України не є свідченням права власності на повітряне судно будь-якої юридичної або фізичної особи [10]. У свою чергу, Порядок ведення Державного суднового реєстру України, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 26 вересня 1997 року № 1069, хоча й установлює потребу в подачі документів, що посвідчують право власності або право користування судном для реєстрації самого судна, однак не передбачає, що таке право виникає з моменту реєстрації [11]. Із цього випливає, що право власності на рухомі речі, на які поширено правовий режим нерухомості, виникає в порядку, що передбачений для рухомих за природою речей. Правовий режим нерухомості, у свою чергу, характеризується більш широким використанням зобов'язань як способів правового регулювання, оскільки для виникнення права власності недостатньо створення відповідного об'єкта, необхідно пройти додаткову процедуру легітимації.

Складність визначення змісту правового режиму нерухомості, що поширюється на рухомі речі, у сфері переходу права власності, а також виникнення, переходу чи зміни похідних речових прав є складним у силу того, що положення ЦК України чітко не визначають, чи потрібно розуміти під нерухомістю у відповідних статтях речі, на які поширено правовий режим нерухомості. Загострюється це питання ст. 331 ЦК України, яка встановлює як юридичний факт виникнення прав на нерухомість їх державну реєстрацію, однак положення підзаконних актів не дублюють цю позицію й навіть, навпаки, зазначають, що відомості реєстру не підтверджують право власності, наприклад, на морське судно. Уважаємо, що це питання потребує чіткого вирішення в межах окремого положення ЦК України, наприклад, у межах ч. 3 ст. 181, у якій необхідно зазначити, що під нерухомими речами (нерухомістю, нерухомим майном) у цьому Кодексі доцільно розуміти рухомі речі й рухомі речі, на які поширено правовий режим нерухомості, якщо іншого не передбачено відповідними положеннями. Або, навпаки, що у відповідних випадках ідеться саме про нерухомість, однак не про рухомі речі, на які поширено правовий режим нерухомості, якщо інше не передбачено відповідним положенням.

За відсутності цілісної системи реєстрації прав на відповідні об'єкти в актуальних умовах обставини слугують на користь розгляду другого варіанта як основного, хоча його застосування може ускладнюватись змістом ч. 2 ст. 331 ЦК України, яка конкретизує об'єкти нерухомості шляхом зарахування до них саме нерухомості за природою. Із цього можна зробити висновок, що в інших випадках ідеться про рухомі речі та рухомі, на які поширено правовий режим нерухомості. Тим не менше, навіть якщо вважати, що нотаріальне посвідчення договорів, предметом яких є морські й повітряні судна, судна внутрішнього плавання та космічні об'єкти, є обов'язковим, це не робить режими нерухомості й наведених рухомих речей тотожними, оскільки все одно для виникнення прав на такі речі не вимагається їх державна реєстрація. Вони виникають у момент учинення правочину або в інший момент, визначений сторонами в договорі.

При цьому варто зазначити, що п. 1 гл. 1 розділу II Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України, затвердженого Наказом Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 року № 296/5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 22 лютого 2012 року за № 282/20595, установлює однакове правило щодо місця вчинення правочинів з приводу нерухомого майна та рухомих речей, на які поширено правовий режим нерухомості. Таким місцем визначено місцезнаходження (місце реєстрації) цього майна або місцезнаходження (місце реєстрації) однієї зі сторін відповідного правочину [12].



Перехід права власності на рухомі речі, а також виникнення, перехід і припинення похідних речових прав на них не супроводжується вимогами обов'язкового нотаріального посвідчення, а місце нотаріального посвідчення таких правочинів за волею учасників майнового обороту не прив'язується до місця знаходження майна або реєстрації сторін правочину. У зв'язку з чим у цій частині правовий режим нерухомості, що поширюється на рухомі речі, поєднує в собі елементи правового режиму нерухомих і рухомих речей і загалом характеризується використанням зобов'язання в обсязі, що характерний для обох режимів. Аналогічний підхід спостерігається й у частині обтяжень права власності на речі, на які поширено правовий режим нерухомості. Обтяження права власності на рухомі речі реєструються відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [8], а на рухомі – відповідно до Закону України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень» [13]. Водночас Закон України «Про іпотеку» з моменту прийняття 05 червня 2003 року й до сьогодні поширює свою дію на заставу нерухомих речей, а також рухомих речей, на які поширено правовий режим нерухомості, хоча змінами від 04 липня 2013 року до статті 4 наведеного Закону, зокрема, визначено, що державна реєстрація застави повітряних і морських суден, суден внутрішнього плавання, космічних об'єктів проводиться в Порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України [14]. Разом із тим у Порядку ведення Державного реєстру обтяжень рухомого майна, затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 05 липня 2004 року № 830, ще від 05 вересня 2012 року було внесено зміни, якими передбачено, що саме ним урегульовується порядок державної реєстрації застави повітряних і морських суден, суден внутрішнього плавання та космічних об'єктів (п. 1-1) [15]. У зв'язку з цим застава рухомих речей, на які поширено правовий режим нерухомості, здійснюється за правилами іпотеки, як і застава нерухомих речей, однак реєстрація обтяження проводиться в порядку, визначеному положеннями нормативно-правових актів, що визначають порядок реєстрації обтяжень на рухомі речі.

Припинення прав на нерухомість супроводжується внесенням відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, тоді як припинення речових прав на рухомі речі, на які поширено правовий режим нерухомості, не потребує особливої фіксації. І хоча припинення існування морського судна або визнання його таким, що не може перебувати в експлуатації, потребує відображення у відповідних реєстрах, однак така реєстрація, на відміну від реєстрації прав на нерухомість, не має правовстановлювального характеру.

Висновки. Вищезазначене дає змогу стверджувати, що правовий режим нерухомості, який поширюється на рухомі речі, переймає родові ознаки правового режиму цивільного права й у ключі методу правового регулювання суспільних відносин характеризується як загальнодозвільний із широким обсягом зобов'язань як юридичних способів впливу на поведінку учасників цивільного обороту. Однак такий правовий режим при цьому не є тотожним правовому режимові нерухомості за природою. Він являє собою правовий режим рухомих речей з окремими елементами режиму нерухомості. Із позицій методології правового регулювання майнових відносин правовий режим рухомого майна характеризується широкими правовими можливостями учасників правовідносин у межах диспозитивного методу регулювання їхніх відносин із певними елементами зобов'язань як юридичних засобів регулювання. Правовий режим нерухомості, що поширений на рухомі речі, характеризується більшою врегульованістю, меншим обсягом міри можливої поведінки учасників правовідносин і більшим використанням зобов'язань як способів впливу порівняно з режимом рухомих речей. Це знаходить відображення у звуженні варіантів поведінки учасників майнового обороту, зокрема в частині вибору форми правочину, й покладенні на них додаткових обов'язків, таких як необхідність реєстрації об'єктів і припинення їх існування, нотаріального посвідчення правочинів з ними. Найбільш урегульованими залишаються відносини з приводу нерухомості, що підтверджує існування особливого правового режиму таких об'єктів майнового обороту. Диспозитивний метод правового регулювання суспільних відносин у частині обороту нерухомості конкретизується зобов'язаннями учасників обороту до вчинення певних дій задля задоволення їхніх інтересів, у зв'язку з чим сам оборот стає більш обтяжливим, а правовий режим характеризується звуженням змісту прав його учасників.



Список використаних джерел:

1. Алексеев С.С. Общая теория права : в 2 т. / С.С. Алексеев. – М. : Юрид. лит., 1981. – Т. I. – 1981. – 360 с.
2. Пацурківський Ю. Правовий режим власності: поняття та зміст / Ю. Пацурківський // Теорія і практика інтелектуальної власності. – 2013. – № 6. – С. 3–9.
3. Коссе Д.Д. Правовий режим: інтеграційний та поза галузевий підхід / Д.Д. Коссе // Часопис Київського університету права. – 2014. – № 2. – С. 114–119.
4. Мінка Т.П. Поняття правового режиму адміністративного права / Т.П. Мінка // Форум права. – 2012. – № 1. – С. 639–643. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2012-1/12mtprap.pdf>.
5. Жиделева А.Ю. Недвижимое имущество как разновидность объектов гражданского права / А.Ю. Жиделева // Проблемы законности. – 2003. – Вып. 61. – С. 79–84.
6. Полянек К.М. Нерухомість як особливий об'єкт права власності / К.М. Полянек // Адвокат. – 2009. – № 7 (106). – С. 27–30.
7. Ковальковская Т. Правовой режим воздушных судов / Т. Ковальковская, И. Шедогубов // Российская юстиция. – 2001. – № 1. – С. 30–32.
8. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01 липня 2004 року № 1952-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 51. – Ст. 553 (зі змінами).
9. Цивільний кодекс України : станом на 22 липня 2016 року // Відомості Верховної Ради України – 2003. – № № 40–44. – Ст. 356. (зі змінами).
10. Про затвердження Авіаційних правил України, Частина 47 «Правила реєстрації цивільних повітряних суден в Україні» : Наказ Міністерства інфраструктури України від 25 жовтня 2012 року № 636, зареєстрований у Міністерстві юстиції України 16 листопада 2012 року за № 1926/22238 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 93. – Ст. 3814 (зі змінами).
11. Про затвердження Порядку ведення Державного суднового реєстру України : Постанова Кабінету Міністрів України від 26 вересня 1997 року № 1069 // Офіційний вісник України. – 1997. – № 40. – Ст. 24 (зі змінами).
12. Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України : Наказ Міністерства юстиції України від 22 лютого 2012 року № 296/5, зареєстрований у Міністерстві юстиції України 22 лютого 2012 року за № 282/20595 // Офіційний вісник України. – 2012. – № 17. – Ст. 632 (зі змінами).
13. Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень : Закон України від 18 листопада 2003 року № 1255-IV (зі змінами) // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 11. – Ст. 140.
14. Про іпотеку : Закон України від 05 червня 2003 року № 898-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 38. – Ст. 313 (зі змінами).
15. Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру обтяжень рухомого майна : Постанова Кабінету Міністрів України від 05 липня 2004 року № 830 // Офіційний вісник України. – 2004. – № 27, Т.1. – Ст. 1770 (зі змінами).

