

РЕЧОВЕ ПРАВО: ПРІОРИТЕТИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ

Київські правові читання

(Київ, 22 березня 2019 року)



Київ • Алерта • 2019

УДК 341.9+347(082)

Р46

Редакційна колегія:

Р. А. Майданик (відп. ред.), Е. М. Грамацький, І. О. Ромащенко,
Г. Г. Харченко, В. В. Цюра.

Відповідальний редактор:

професор Р. А. Майданик.

Р46 Речове право: пріоритети та перспективи. Матеріали Київських правових читань. Київ, 22 березня 2019 року / Р. А. Майданик, Я. М. Романюк та ін.; відп. ред. Р. А. Майданик. К.: Алерта, 2019. 266 с.

ISBN 978-617-566-564-0

Видання присвячене актуальним науковим і практичним проблемам речового права. Книга підготовлена на основі матеріалів Київських правових читань «Речове право: пріоритети та перспективи», що відбулися 22 березня 2019 року та були організовані юридичним факультетом Київського національного університету імені Тараса Шевченка.

До збірки увійшли наукові доповіді провідних науковців і практикуючих юристів, які спеціалізуються на питаннях речового права.

Видання адресоване вченим, науковим співробітникам, викладачам юридичних факультетів і вищих навчальних закладів, аспірантам, а також працівникам судів, прокуратури, адвокатури, іншим особам, які вивчають і застосовують доробки правової науки і практики.

Редакційна колегія не здійснює наукового редагування поданих матеріалів. Текст друкується відповідно до поданого автором рукопису без змін та доповнень із збереженням стилю та орфографії автора. Редакційна колегія не відповідає за можливі порушення автором прав інтелектуальної власності.

УДК 341.9+347(082)

ISBN 978-617-566-564-0

© Автори статей, 2019

Списівцев Денис Сергійович

*кандидат юридичних наук, старший викладач кафедри
цивільно-правових дисциплін Східноєвропейського
національного університету імені Лесі Українки*

ПРИВАТНОПРАВОВИЙ МЕХАНІЗМ ПЕРЕХОДУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ЗА ДОГОВОРОМ: ПРОБЛЕМИ ГАРМОНІЗАЦІЇ ЗАКОНОДАВСТВА УКРАЇНИ ТА ЄС В КОНТЕКСТІ МОДЕЛЬНИХ ПРАВИЛ ЄВРОПЕЙСЬКОГО ПРИВАТНОГО ПРАВА DCFR

Розвиток наднаціональних інститутів, створення фінансової системи з елементами взаємоінтеграції, а також поглиблення культурних, економічних, політичних та юридичних зв'язків між країнами Європи неминуче наближає необхідність вирішення питання стосовно ефективної гармонізації та подальшої уніфікації правового регулювання суспільних відносин, в тому числі приватних. Ця ідея не нова, однак все частіше звернення до неї свідчить про невідворотність прийняття рішення стосовно шляхів її вирішення.

У силу складеної традиції наднаціонального правового регулювання відносин у ЄС як першого кроку на шляху гармонізації цивільного законодавства країн-партнерів виступає прийняття загальних правил, що слугують своєрідним зводом принципів – еталонним орієнтиром, відповідно до якого необхідно узгодити положення національного законодавства. На роль такої нормативної основи претендують «Принципи, визначення і типові норми європейського приватного права. Проект загальної довідкової системи (DCFR)» (далі – DCFR).

Особливу увагу привертає до себе підхід, відображений у зазначеному Проекті щодо переходу (трансферу) права власності. Адже в такому

разі DCFR як уніфікована модель, що визначає напрям гармонізації національного законодавства на рівні принципів приватного права, може вносити зміни в елементу будову і особливості функціонування механізмів забезпечення переходу права власності, що запроваджені національним законодавством європейських країн. Крім того, в будь-якому разі пропонувані формат базових правил актуалізує окремі аспекти національного законодавства, практики правозастосування та правореалізації. Найбільш важливі з них слід розглянути на прикладі законодавства України.

1. ПЕРЕДАЧА РЕЧІ В МЕХАНІЗМІ ПЕРЕХОДУ (ТРАНСФЕРУ) ПРАВА ВЛАСНОСТІ

В аспекті правочинного змісту основні конструкції переходу права власності на підставі цивільно-правових договору, що запроваджуються положеннями законодавства країн Європи, можна поділити на два види:

- 1) роз'єднання зобов'язально-правового та речово-правового правочинів (принцип роз'єднання);
- 2) можливість виокремлення акту передачі речі в окремий елемент уніфікованого правочину, спрямованого на передачу права власності.

Перша нормативна модель знайшла втілення в положеннях законодавства Німеччини, Австрії, Швейцарії¹ і являє собою практично повну рецепцію джерел римського права стосовно *traditio*. Римське право встановлювало, що одного лише договору, навіть у тому випадку, якщо він передбачав перехід права власності, недостатньо для того, щоб відбувся такий перехід. Для такого переходу необхідний проміжний акт передачі – *traditio*, тобто передача однією особою іншій дійсного володіння річчю й визнання її власником такої речі². У зв'язку з цим для переходу прав учасникам відповідних правовідносин необхідно вчиняти зобов'язально-правовий правочин (укладати договори) та речово-правовий правочин (передати річ). При цьому речово-правовий правочин, як правило, розглядається як абстрактний, у зв'язку з чим недійсність зобов'язально-правового правочину не спричиняє недійсність речово-правового.

¹ Варул П. А. Распорядительные сделки. Сборник научных статей в честь 60-летия Е. А. Крашенинникова: сб. науч. ст. / отв. ред. П. А. Варул. Ярославль: ЯрГУ, 2011. С. 34–42. – С. 35.

² Дормидонтовъ Г.Ө. Система римскаго права. Вещное право. Студ. изд. Казань: Типо-литография Имп. Ун-та, 1913. 204 с. – С. 111.

Друга нормативна модель передбачає розширену договірну свободу учасників цивільних правовідносин (Франція, Швеція, Норвегія, Україна та ін.), в тому числі і стосовно моменту виникнення права власності. Ним може бути або момент укладення договору (досягнення згоди стосовно всіх істотних умов), або момент передачі речі, який слідує за укладенням такої угоди чи є його частиною (в залежності від національних особливостей). У вітчизняній цивілістичній традиції момент виникнення права власності за відповідними договорами, на підставі яких відбувається перехід права власності, виступає критерієм поділу договорів на консенсуальні та реальні відповідно.

В окресленому контексті можна вважати, що положення DCFR в частині елементної будови конструкції переходу права власності запроваджують в певній мірі компромісну модель, яка передбачає можливість учасників відповідних правовідносин самостійно визначити момент виникнення права власності, однак при цьому не роз'єднує речово-правовий та зобов'язально-правовий елементи. З цього приводу ст. VIII. –2:101 DCFR, зокрема передбачається, що для перенесення (трансферу) права власності необхідні: (а) існування речі; (б) оборотоздатність речі; (с) наявність у особи, яка переносить право, повноважень на перенесення права власності; (d) наявність у особи, на яку переноситься право власності, права вимагати від особи, яка переносить право власності, перенесення права власності в силу договору чи іншого юридичного акту, судового акту або норми права; та (е) існування домовленості про момент переходу права власності та виконання умов такої домовленості або, за відсутності такої домовленості, здійснення передачі або еквіваленту передачі¹. При цьому еквівалентом передачі відповідно до ст. VIII. –2:105 DCFR є, зокрема, утримання речі особою, на яку здійснюється передача права власності, якщо такі річ вже перебуває у такої особи, або повідомлення третьої особи, у якої перебуває річ про перенесення права власності на певну особу, а ст. VIII. –2:103 DCFR, зокрема передбачається, що момент, в який відбувається перехід права власності, може бути визначений домовленістю сторін².

Таким чином, пов'язаність підпунктів 1(d) та 1(e) ст. VIII. –2:101 DCFR змістовно і сполучником «та» є свідченням значного впливу

¹ Модельные правила европейского частного права / пер. с англ.; науч. ред. Н. Ю. Расказова. Москва: Статут, 2013. 989 с.

² Модельные правила европейского частного права / пер. с англ.; науч. ред. Н. Ю. Расказова. Москва: Статут, 2013. 989 с.

на них принципу роз'єднання, однак не його безпосереднього запровадження. Зокрема, з підпункту 1(d) вбачається, що виникнення у набувача права вимоги є однією з обов'язкових умов перенесення права власності на нього, незважаючи на те, чи виконані умови договору (якими в якості моменту переходу права власності може визначатись, наприклад, повна сплата набувачем покупної ціни). Іншими словами, підпункти 1(d) та 1(e) ст. VIII. –2:101 DCFR свідчать про те, що настання обставини, з якою договір пов'язує перехід права власності (наприклад, повна оплата речі набувачем) або передача речі, якщо домовленістю сторін не передбачено відповідної обставин, спричиняє виникнення у набувача права вимоги до особи, яка переносить право власності. Однак при цьому сам факт наявності такого права вимоги є умовою переходу права власності.

Тобто автори DCFR, зафіксувавши в ст. VIII. –2:101 певні умови переходу права власності, таким чином відобразили у зазначеному положенні умови настання юридичного факту й форму такого факту, яким виступає обставина, передбачена умовами договору (за умови виконання всіх умов відповідного договору) або акт передачі речі. З відповідних положень вбачається, що перехід права власності повинен відбуватись або з настанням відповідної обставини, або з моментом передачі речі набувачеві (підпункт 1(e) ст. VIII. –2:101 DCFR).

У першому випадку існування права вимоги, визначеного підпунктом 1(d) ст. VIII. –2:101 DCFR, обмежується темпорально моментом настання визначеної договором обставини. У другому випадку, передбаченого наведеним положенням, право вимоги може існувати до моменту передачі речі відчужувачем набувачу. Наприклад, якщо договором передбачено, що передача речі повинна бути здійснена відчужувачем набувачу після її повної оплати.

З наведеного слідує, що ст. VIII. –2:101 DCFR запроваджено консенсуальну конструкцію цивільно-правового договору, як підстави переходу права власності. При цьому підпункт 1(d) ст. VIII. –2:101 DCFR, який визначає існування права вимоги набувача до відчужувача про перенесення права власності, не стосується випадків, коли момент виникнення права власності визначається учасниками правовідносин у межах договірної свободи. Їх існування до моменту передачі речі є логічним, адже, наприклад, договором може бути передбачено, що набувач має право вимагати перенесення на нього права власності шляхом її передачі йому лише після повної оплати. У такому разі, повна оплата речі набувачем спричиняє виникнення права

вимоги, якому кореспондує обов'язок передачі або еквівалент передачі речі відчужувачем. Однак, якщо сторони передбачили, що право власності виникає, наприклад, з повною оплатою речі¹, або з моменту настання певної відкладальної умови, то в контексті змісту підпункту 1(е) ст. VIII. –2:101 DCFR вбачається, що з моменту настання відповідної обставини, з урахуванням того, що вона завершує виконання умов договору (наприклад, повна оплата) або настає після виконання всіх умов договору (відкладальна обставина) на набувача переноситься право власності. Часу для існування права вимоги в такому разі практично не існує, оскільки воно виникає й припиняється в момент настання відповідної обставини, яка спричиняє виникнення права вимоги й припиняє його одночасним виникненням права власності у набувача. Якщо ж право власності в такому разі виникає після передачі речі набувачу, яка слідує після настання відповідних обставин, то, в такому випадку, втрачає будь-який сенс правило визначення моменту переходу права власності на підставі договірної свободи.

Ситуація, при якій право вимоги виникає з моменту укладення договору й існує до настання обставини, визначеної учасниками правовідносин, і відмінної від передачі речі відчужувачем набувачу не є конструктивною. Оскільки, якщо така обставина залежить від набувача і є, наприклад, повною оплатою речі договору, то вбачається, що ця вимога не може бути задоволена раніше за здійснення оплати набувачем, і навіть при передачі йому речі у фактичне володіння після укладення договору право власності на нього не переноситься, оскільки ним не виконані всі умови договору з якими підпункт 1(е) ст. VIII. –2:101 DCFR пов'язує виконання всіх умов договору, в тому числі стосовно оплати, настання відкладальної обставини тощо.

Крім того, необхідно відмітити й те, що положення DCFR не дають чіткої відповіді на питання про те, чи може перехід права власності на річ відбутись при її перебуванні у відчужувача, однак при настанні обставини, визначеної відповідно до підпункту 1(е) ст. VIII. –2:101 DCFR як такої, з якою відбувається перенесення права власності. З буквального змісту зазначеного положення вбачається, що у випадку, коли умова про передачу речі обумовлена домовленістю сторін, то на момент настання обставини, з якою договір пов'язує перехід права власності, не всі умови домовленості виконані, у зв'язку з чим перехід прав не може відбутись. Однак, з іншого боку, такий підхід

¹ Майданик Р. А. Речове право: підруч. Київ: Алерта, 2019. 1102 с. – С. 387.

руйнує принцип договірної свободи і ставить момент переходу права власності в залежність від волі відчужувача, адже невиконання ним свого обов'язку з передачі речі при виконанні сторонами всіх інших умов договору й настання обставини, з якою пов'язується перехід права власності, не спричинятиме такого переходу. Якщо ж умова про передачу речі не включена в домовленість, а сторони визначили в якості моменту переходу прав іншу обставину, вбачається, що в такому разі перехід прав має відбуватись з її настанням за умови дотримання вимог, визначених підпунктом 1(e) ст. VIII. –2:101 DCFR.

Однак, наскільки взагалі можливе існування домовленості, в якій не передбачено обов'язку відчужувача передати право власності або речі? І які обов'язки покладаються на нього? Все ж таки йдеться про двосторонні відносини, а не про «односторонній викуп».

Про відмову від реальної конструкції договору свідчить і пункт 2 ст. VIII. –2:101 DCFR, яким передбачається, що для умов підпункту 1(e) ст. VIII. –2:101 DCFR передача або еквівалент передачі речі повинні бути здійснені в рамках правомочності, що виникла на підставі договору або іншого юридичного акту¹. Таким чином, передача речі не має абстрактного характеру, оскільки в її основі лежить визначений юридичний акт або норма права. Однак передача права носить обов'язковий характер, оскільки особа, яка наділена правом вимоги, може вимагати передачі речі, хоча і не наділяється до моменту передачі речовими правами².

Звідси слідує, що DCFR не розмежовують зобов'язально-правового та речово-правового правочину, а встановлюють консенсуальну конструкцію підстави переходу права власності з наділенням акту передачі речі значенням завершального юридичного факту у юридичному складі, з яким пов'язується перехід права власності, якщо інше не передбачено договором або законом. Тобто передача речі, якщо інше не передбачено законом, є обов'язком відчужувача, а не актом, з яким пов'язується виникнення та одночасне виконання реального договору, як це передбачено положеннями чинного цивільного законодавства України.

При цьому про відсутність принципу роз'єднання свідчить і ст. VIII. –2:202 DCFR, якою запроваджується ретроактивний речовий

¹ Модельные правила европейского частного права / пер. с англ.; науч. ред. Н. Ю. Расказова. Москва: Статут, 2013. 989 с.

² Халабуденко О. Консенсуальная система перехода права собственности vs. система традиции: компромисс в модельных правилах европейского частного права DCFR. *Studii Juridice Universitare*. 2016. Num. 3–4 (35–36). P. 104–116. – p. 116.

ефект, що проявляється у визнанні переносу права власності таким, що ніколи не відбувся, у випадку, якщо акт, на підставі якого таке перенесення було здійснено, визнано недійсним¹. При розмежуванні зобов'язально-правового та речово-правового правочинів недійсність першого не спричиняє недійсність другого.

Таким чином, DCFR запроваджують досить чіткий порядок переходу права власності. Однак, слід визнати, що найбільш розробленим він є в частині передачі речі як обставини, з якою пов'язується перехід права власності. Реалізація запровадженого принципу договірної свободи може зіштовхнутись з певними складнощами в практиці правореалізації, пов'язаними з неможливістю існування у набувача права вимоги про перенесення на нього права власності або перебуванням речі у відчужувача на момент настання обставини, визначеної домовленістю сторін як юридичний факт, що спричиняє перехід права власності на річ.

З урахуванням зазначеного вище, вбачається, що положення чинного цивільного законодавства України, які визначають порядок переходу права власності концептуально є синхронізованими з вимогами DCFR, однак потребують гармонізації в частині реальності цивільно-правових договорів, від якої необхідно відмовитись.

З цього приводу ч. 1 ст. 334 ЦК України встановлюється, що право власності у набувача майна за договором виникає з моменту передання майна, якщо інше не встановлено договором або законом. Крім того, існування майнового права вимоги, визначеного підпунктом 1(d) ст. VIII. –2:101 DCFR, забезпечується, зокрема ч. 1 ст. 620 ЦК України, якою передбачається, що у разі невиконання боржником обов'язку передати кредиторів у власність або у користування річ, визначену індивідуальними ознаками, кредитор має право витребувати цю річ у боржника та вимагати її передання відповідно до умов зобов'язання². Однак вбачається, що зазначене нормативне положення може стосуватись лише випадків, коли перехід права власності пов'язується з передачею речі, однак не з іншим моментом, визначеним за домовленістю сторін.

¹ Модельные правила европейского частного права / пер. с англ.; науч. ред. Н. Ю. Рассказова. Москва: Статут, 2013. 989 с.

² Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. Відом. Верхов. Ради України. 2003. №№ 40–44. Ст. 356 (із змінами).

2. РЕЄСТРАЦІЯ ПРАВ В МЕХАНІЗМІ ПЕРЕХОДУ (ТРАНСФЕРУ) ПРАВА ВЛАСНОСТІ

Положення практично всіх країн Європи встановлюються особливими умовами виникнення права власності на речі, що підлягають державній реєстрації. Вимога реєстрації є кваліфікуючою обставиною, яка безпосередньо впливає на момент виникнення права власності, однак також неоднозначно розглядається в положеннях законодавства.

Зокрема, ст. VIII. –2:103 DCFR передбачається, що сторони можуть визначити момент виникнення права власності крім випадків, коли відповідно до національного права для набуття права власності вимагається реєстрація¹. При цьому відповідно до п. 2 ст. VIII. –1:102 DCFR правові наслідки реєстрації права власності або перенесення права власності як вони визначені національним правом, мають пріоритет перед відповідними положеннями DCFR.

Зазначені правові положення є досить ефективними в силу використовуваної термінології. Розмежування реєстрації речей, прав та правочинів на рівні національного права обумовлює необхідність ухилення від конкретизації. Крім того, в контексті розмежування зазначених видів реєстрації досить складно встановити предмет реєстрації, адже, наприклад, при реєстрації права власності на певне майно до відповідних баз даних можуть вноситись і відомості про підставу переходу і про сам об'єкт. У зв'язку з цим назва «державна реєстрація прав на нерухоме майно» або «державна реєстрація транспортних засобів» може не охоплювати весь зміст і не відображати сутність відповідної юридично важливої дії.

З іншого боку, реєстрація може мати технічний (спеціальний) характер і не мати безпосереднього правовстановлюючого характеру, як наприклад, це має місце при реєстрації транспортних засобів, в тому числі, водних та повітряних, відповідно до положень чинного законодавства України.

Однак у контексті окресленого інтерес викликає ст. VIII. –2:201 DCFR, відповідно до якої перехід права власності, визначений ст. ст. VIII. –2:101–VIII. –2:105 DCFR, створює правові наслідки як у відносинах між сторонами договору, так і у відносинах з третіми особами². Наведеним положенням ототожнено юридичні наслідки переходу

¹ Модельные правила европейского частного права / пер. с англ.; науч. ред. Н. Ю. Рассказова. Москва: Статут, 2013. 989 с.

² Модельные правила европейского частного права / пер. с англ.; науч. ред. Н. Ю. Рассказова.

права власності, що породжуються як для безпосередніх учасників відповідних правовідносин, так і для третіх осіб.

Однак існуючі на національному рівні системи реєстрації створюють умови, при яких зазначене положення може вступати у суперечність з п. 2 ст. VIII. –1:102 DCFR.

Питання реєстрації і її значення для визначення моменту виникнення права власності тісно пов'язане з правочинним змістом конструкції виникнення права власності, зокрема чи базується така конструкція на принципі роз'єднання або ж на одному правочині.

У контексті принципу роз'єднання в сучасній літературі відмічається, що елементами розпорядчого правочину з нерухомістю є угода про перехід права власності на річ і внесення в поземельну книгу запису про зміну власника¹. При цьому німецьке законодавство чітко передбачає, що функції *traditio* (переходу права володіння) як засобу забезпечення публічності переходу прав відносно нерухомого майна виконує саме запис земельного реєстру².

Поряд із цим у правових системах, де перехід права власності будується на одному правочині, система реєстрації має свої особливості. Вперше вони були продемонстровані французькою кодифікацією цивільного права, зокрема запровадженням принципом договірної автономії (свободи). З цього приводу М. Л. Дювернуа зазначав, що всупереч римському праву французьке законодавство запровадило порядок переносу власності не через посередництво традиції, а через дію зобов'язання. У зв'язку з цим відповідно до французького законодавства право власності набувається покупцем по відношенню до продавця з моменту, коли сторони досягли згоди з усіх істотних умов, незважаючи на те, що річ не була передана покупцеві³. Тобто законно укладений договір займає місце закону для тих, хто його уклав⁴.

Москва: Статут, 2013. 989 с.

¹ Варул П. А. Распорядительные сделки. Сборник научных статей в честь 60-летия Е. А. Крашенинникова: сб. науч. ст. / отв. ред. П. А. Варул. Ярославль: ЯрГУ, 2011. (С. 34–42). – С.38–39.

² Markesinis B. Unberath H., Johnston A. The German Law of Contract. A Comparative Treatise. 2nd edition. Portland, Oregon: Hart Publishing Oxford and Portland, Oregon. LI, 979 p. – p. 35.

³ Дювернуа Н. Л. Пособіє къ лекціямъ по гражданскому праву: часть особенная: выпускъ первый (Права вещныя. Право авторское и промышленное). Санкт-Петербург: Типогр. М. М. Стасюлевича, 1899. 216 с. – С. 107.

⁴ Тузов Д. О. Заметки о консенсуальных договорах. Сборник научных статей в честь 60-летия Е. А. Крашенинникова: сб. науч. ст. / отв. ред. П. А. Варул. Ярославль: ЯрГУ, 2011. С. 91–131. – С. 99.

У зв'язку з цим в контексті такої моделі договір підтверджує факт переходу права між його сторонами, в той час як реєстрація робить його обов'язковим для всіх інших учасників майнового обороту¹. У контексті ст. VIII. –2:201 DCFR така модель реєстрації розмежує правові наслідки, які виникають для учасників правовідносин, і для інших осіб. У зв'язку з чим гармонізація національного законодавства країн Європи з правилами, пропонуваними DCFR передбачає або зміни національних систем реєстрації або внесення змін до ст. VIII. –2:201 DCFR, які передбачатимуть можливість розмежування відповідних правових наслідків на рівні національного законодавства.

З цього приводу слід зазначити, що у 2012 році в Україні у сфері цивільного обороту нерухомості було скасовано систему подвійної реєстрації правочинів–речових прав і запроваджено уніфіковану титульну систему реєстрації (реєстрації речових прав), яка передбачає фіксацію у відповідній єдиній державній інформаційній системі в тому числі відомостей про об'єкт нерухомого майна, речові права та їх обтяження стосовно нього, а також підстав їх виникнення. Проте, незважаючи на те, що положеннями спеціального законодавства, зокрема, Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачається, що речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації (ч. 2 ст. 3), комплексний аналіз правового механізму переходу права власності на нерухомість і нормативних положень (в тому числі зазначеного Закону), що забезпечують його функціонування, обумовлюють висновок про те, що наразі в Україні фактично діє французька модель виникнення права власності на об'єкти нерухомого майна речові права на які підлягають обов'язковій державній реєстрації і яка слабо узгоджується з відповідними положеннями DCFR.

У контексті зазначеного Закону це вбачається з визначення державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, закріпленого в п. 1 ч. 1 ст. 2, відповідно до якого такою реєстрацією є 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 нерухо-

¹ Шимон С. І. Відчуження майнового права та концепт речового (розпорядчого) правочину в цивільному праві. Форум права: електрон. наук. фахове вид. 2011. № 2. С. 1048–1054. – С. 1050. URL: <http://nbuv.gov.ua/e-journals/FP/2011–2/11scivcp.pdf>.

ме майно¹. Наведене визначення свідчить про те, що відповідні факти мають місце до державної реєстрації, а шляхом проведення їх державної реєстрації відбувається їх офіційне визнання і підтвердження.

Відповідна позиція знайшла відображення і підтримку в судовій практиці вищих судових інстанцій прикладом чому виступають, зокрема постанова Верховного Суду України від 14 січня 2014 року у справі № 21–429а13²; постанова Верховного Суду від 18 жовтня 2018 року у справі № 826/14577/15³; постанова Верховного Суду від 31 липня 2018 року у справі № 808/2036/15⁴ та ін.

Узагальнюючи викладене вище, необхідно визнати, що гармонізація національного приватного права з правом ЄС є однією з визначальних умов поглиблення економічного партнерства, підвищення рівня інвестиційної привабливості та ефективності юридичної кооперації в багатьох сферах суспільного життя. Уніфікація судової практики, а також практики правозастосування та правореалізації сприяють руйнуванню бар'єрів між правовими системами окремих країн, однак залишають їм право на автентичність, можливість «тонкого» регулювання правовідносин в межах загальних принципів, запроваджених наднаціональними правилами.

Поряд із цим, ефективність такої гармонізації та уніфікації багато в чому залежить від рівня конкретизованості відповідних принципів. Найбільш загальний підхід до їх формування не забезпечує бажаного результату, а більш кропіткий може стимулювати глибинні перетворення в правовій системі держав, що триватимуть досить тривалий час.

Проведений нами аналіз показав адаптованість в цілому цивільно-го законодавства України, яким забезпечується функціонування правових механізмів переходу права власності, до концептуальних вимог ЄС і відсутність необхідності здійснення докорінних змін в правовому регулюванні відповідних цивільних відносин. Поряд із цим, окремі підняті питання визначили положення DCFR, що можуть стати предметом подальших вдосконалень і наукового осмислення.

¹ Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 р. № 1952–IV. Відом. Верхов. Ради України. 2004. № 51. Ст. 553 (зі змінами).

² Постанова Верховного Суду України від 14.01.2014 р., судова справа № 21–429а13. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/37520374> (дата звернення: 20.03.2019).

³ Постанова Верховного Суду від 31.07.2018 р., судова справа № 808/2036/15. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/75631530> (дата звернення: 20.03.2019).

⁴ Постанова Верховного Суду від 18.10.2018 р., судова справа № 826/14577/15. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/77248385> (дата звернення: 20.03.2019).

Науково-навчальне видання

РЕЧОВЕ ПРАВО: ПРІОРИТЕТИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ

Київські правові читання

(Київ, 22 березня 2019 року)

Відповідальний за випуск
Комп'ютерна верстка
Обкладинка

О. В. Діордійчук
Д. М. Алексєєв
Д. М. Алексєєв

Підписано до друку 10.07.2019 р. Формат 60 x 84¹/₁₆.
Папір офсетний. Гарнітура «Times New Roman».
Друк офсетний. Умовн.-друк. арк. 15,11.

Видавництво «Алерта»

04210, м. Київ, а/с 112.

Тел.: (044) 223-15-25, 223-15-30; (099) 607-97-62.

E-mail: alerta.pravovaednist@gmail.com, веб-сайт: www.alerta.kiev.ua

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 788 від 29.01.2002 р.