

УДК 347.24

В.Ю. Грабчинська

## ВИЗНАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТИ САМОЧИННОГО БУДІВНИЦТВА ЯК СПОСІБ ЗАХИСТУ ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ

Цивільно-правові наслідки, що настають при здійсненні самочинного будівництва, можуть бути як позитивного характеру для суб'єктів самочинного будівництва, як, наприклад, визнання за ними права власності на об'єкти самочинного будівництва, так і негативного характеру, а саме: зобов'язання здійснити знесення, перепланування об'єкта. У науковій літературі проблемі визнання права власності на об'єкти самочинного будівництва не приділяється уваги достатньою мірою, про що свідчить відсутність спеціалізованої монографічної літератури, спеціальних досліджень з даної тематики. На жаль, поки що відсутні узагальнення аналізу судової практики з цієї категорії справ, що свідчить про негайну потребу проведення наукових досліджень з метою здійснення спроби часткового вирішення спірних питань у даній сфері.

Метою даного дослідження є визначення позитивного цивільно-правового наслідку здійснення самочинного будівництва – визнання права на цей об'єкт та здійснення аналізу такого способу захисту, як визнання права. Аналізуючи цей аспект обраної проблематики, необхідно торкнутися питання права про захист цивільних прав та інтересів та дослідити місце такого способу захисту права, як визнання права, та визначити його місце серед інших способів захисту цивільних прав та інтересів.

Захист цивільних прав у судовому порядку включається до загального порядку захисту цивільних прав. Це положення стосується всіх осіб. Так, відповідно до ч. 1 ст. 15 ЦК України, кожна особа має право на захист свого права в разі його порушення, невизнання або оспорювання.

У науковій літературі використовують поняття «способи захисту» та «засоби захисту». Поняття «засоби захисту» використовується для здійснення судового захисту. В юридичній літературі немає єдиного підходу до визначення поняття засобу правового (судового, адміністративного) захисту. На думку одних вчених, засобом правового захисту є позов, заява або скарга [1, с. 235; 2, с. 10; 3, с. 317-318]. Інші вчені вважають засобом правового захисту рішення суду, адміністративного органу [4, с. 30].

Деякі автори вважають, що поняття «засіб захисту» і «спосіб захисту» повинні трактуватись як ідентичні поняття [5, с.18]. Проте існує й інша точка зору, згідно з якою категорії «засіб» та «спосіб» пов'язані, однак зовсім не ідентичні між собою. Тоді як перша відповідає на запитання: «Чим захищаються права?», то друга – «Як цей захист здійснюється?» [6, с. 40].

Стосовно засобів судового захисту, на нашу думку, має йтися про сукупність прийомів, за допомогою яких забезпечується відновлення (визнання) порушених (оспорюваних) прав та інтересів осіб, тобто застосування способів захисту.

В юридичній літературі були зроблені спроби дати визначення способів захисту цивільних прав. Так, на думку Ю.К. Толстого і О.П. Сергеева, під способами захисту суб'єктивних цивільних прав слід розуміти закріплені законом матеріально-правові заходи примусового характеру, за допомогою яких відбувається відновлення (визнання) порушених (оспорюваних) прав і справляється вплив на правопорушника [7, с. 244]. Як відзначає О.П. Вершинін, способи захисту – це передбачені законом дії, які безпосередньо спрямовані на усунення перешкод на шляху здійснення прав суб'єктами [8, с. 32]. Крім цього, деякі автори визначають способи захисту і як «реакцію уповноважених осіб на порушення цивільних прав» [9, с. 241-242].

Порядок і межі застосування конкретного способу захисту цивільного права залежать від змісту суб'єктивного права, яке захищається, і характеру його порушення. Часто спосіб захисту порушеного права прямо визначається спеціальним законом, який регламентує конкретні цивільні правовідносини. Так, наприклад, власник майна, якого незаконно позбавили права володіння цим майном, відповідно до п. 4 ч. 2 ст. 16 ЦК України, може витребувати своє майно з чужого незаконного володіння, тобто відновити становище, яке існувало до порушення права. Разом з тим особі надається право вибору способу захисту свого порушеного права. Відповідно до ст. 1213 ЦК України, набувач зобов'язаний повернути потерпілому безпідставно набуте майно в натурі. У разі неможливості повернути в натурі потерпілому безпідставно набуте майно відшкодовується його вартість, яка визначається на момент розгляду судом справи про повернення майна. Цьому правилу не суперечить і та обставина, що в цивільному праві зустрічаються випадки, коли одночасно застосовуються кілька різних способів захисту цивільних прав.

Як було зазначено, перелік способів захисту цивільних прав міститься в загальній частині цивільного законодавства. У ч. 2 ст. 16 ЦК України закріплено, що способами захисту цивільних прав та інтересів можуть бути: визнання права; визнання правочину недійсним; припинення дії, яка порушує право; відновлення становища, яке існувало до порушення; примусове виконання обов'язку в натурі; зміна правовідносин; припинення правовідносин; відшкодування збитків та інші способи відшкодування майнової шкоди; відшкодування моральної (немайнової) шкоди; визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб.

Одним із способів, визначених положеннями ст. 16 ЦК України, є визнання суб'єктивного права. Як відомо, суб'єктивне цивільне право – це приватне право. Тому суб'єкт, якому це право належить, має право сам визначити межі і спосіб захисту свого права, якщо воно порушене, з урахуванням характеру допущених невизнання, оспорювання або порушення права. Тому суб'єкт не може, наприклад, вимагати повернення майна з чужого незаконного володіння (відновлення становища, яке існувало до порушення права), якщо право володіння не порушувалося. Але при порушенні права володіння він може пред'явити лише вимогу про визнання права володіння (або всього права, комплексу прав, у який входить

право володіння). Суб'єкт сам вирішує питання про те, чи слід йому на даному етапі витребувати майно в незаконного володільця чи ні.

Позов про визнання права може бути поданий навіть і тоді, коли правовідносини, у зміст яких входило суб'єктивне право, про захист якого йдеться, вже припинились, але сторона заперечує факт його (права) існування в минулому.

Позови про визнання ще не порушеного права (такого, що не визнається чи оспорується) можуть подаватися, а відповідні вимоги позивачів повинні задовольнятися незалежно від строку позовної давності. Якщо право не порушене, перебіг строку позовної давності не починався (ст. 261 ЦК України). Коли ж суб'єктивне цивільне право вже порушене, позов про визнання права може бути поданий у межах встановлених строків позовної давності, якщо тільки закон не допускає можливості захисту права в суді без обмеження строком позовної давності.

Якщо суд задовольняє позовні вимоги про визнання права або іншу подібну вимогу, рішення суду зазвичай не підлягає примусовому виконанню, оскільки виконання такого рішення суду не передбачає вчинення будь-яких дій [10, с. 128-130].

Визнання права є одним із найпоширеніших способів захисту цивільних прав і законних інтересів. Теорію визнання в цивільно-процесуальному аспекті розробив відомий юрист В.М. Гордон [11, с. 370]. І понині визнання в праві становить прерогативу науки цивільного процесуального права, яка досліджує його в аспекті класифікації позовів.

Визнання права як спосіб захисту цивільних прав може розглядатись як родове поняття, що охоплює собою такі видові поняття, як визнання (наявності) права, визнання правочину недійсним, визнання правочину дійсним, визнання факту існування правовідносин між сторонами, визнання факту відсутності правовідносин, визнання зобов'язання невиконаним, визнання обов'язку (обов'язків) іншої особи, визнання іншої особи такою, що втратила право.

Такі формулювання способів захисту права є лише конкретизацією такого способу захисту цивільного права, як його визнання, і не можуть кваліфікуватись як неприпустиме поширювальне тлумачення п. 1 ч. 1 ст. 16 ЦК України. Зауважимо, що абз. 2 ч. 2 ст. 20 ГК України зазначає можливість пред'явлення вимоги про визнання не тільки наявності, а і відсутності права. На жаль, судова практика протягом тривалого часу була схильна до обмежувального тлумачення поняття визнання права, що в кінцевому підсумку веде до обмеження доступу до правосуддя [10, с. 128-130].

Визнання права як спосіб застосовується в разі, коли наявність у особи конкретного суб'єктивного права піддається сумніву, суб'єктивне право оспорується, заперечується або ж існує реальна погроза таких дій, наприклад за позовами про визнання права авторства на твори науки, літератури і мистецтва, за позовами про визнання права власності та ін. Так, якщо власник жилого будинку не має на нього правостановлюючих документів, то він не може ним розпорядитися, а також захистити свої права як власник у разі порушення їх третіми особами. Визнання права є способом усунення невизначеності у взаєминах суб'єктів, ство-

рення необхідних умов для його реалізації і запобігання з боку третіх осіб діям, які перешкоджають його нормальному здійсненню [12]. Т.І. Ілларіонова відзначає, що визнання права – це особлива міра захисту охоронно-забезпечувального характеру, що створює додаткові умови для задоволення інтересів особи у спірних ситуаціях [13, с. 6].

Визнання права як спосіб його захисту за самою своєю природою може бути реалізовано лише в юрисдикційному (судовому) порядку, а не шляхом здійснення позивачем будь-яких самостійних однібічних дій. Вимога позивача про визнання права звернена не до відповідача, а до суду, який повинен офіційно підтвердити наявність чи відсутність у позивача спірного права.

Здебільшого вимога про визнання суб'єктивного права є необхідною передумовою застосування інших способів захисту. Наприклад, щоб відновити положення, що існувало до порушення, чи примусити боржника до виконання обов'язку в натурі, позивач повинен довести, що він має відповідне право, захисту якого він вимагає. Однак нерідко вимога про визнання права має самостійне значення і не охоплюється іншими способами захисту. Так, визнання права є поширеним способом захисту права власності, інших абсолютних або оспорюваних прав [12, с. 413-414].

Інститут визнання права є одночасно і матеріальним (цивільно-правовим), і процесуальним. Обумовлено це головним чином тією обставиною, що визнання має виключно юрисдикційний (судовий) спосіб захисту цивільних прав, і частково тим, що воно має велику специфіку і давню історію, що дозволяє йому виділитися в самостійне явище процесуального права.

Цікава оцінка використання інституту визнання права поширюється рівною мірою як щодо прав речових, так і щодо зобов'язальних. Можливість захисту цивільних прав у формі визнання права із зобов'язання без будь-яких винятків визнається вітчизняною судовою практикою і допускається разом з визнанням прав речових [15, с. 20-21].

Як вже було зазначено, вимога про визнання права, на відміну від більшості інших видів вимог, може бути пред'явлена щодо захисту не тільки порушених, а й таких суб'єктивних прав, що не визнаються чи заперечуються. Оспорювання суб'єктивного цивільного права може виражатися, наприклад, у заявленні претензій на майно, яке знаходиться у власності особи. Припустимо подання позову про визнання не лише речового чи іншого абсолютного права, але і права, яке складає зміст зобов'язання. Зокрема, це можливо в тих випадках, коли сторона зобов'язання в непроцесуальних формах оспорує факт існування між сторонами зобов'язання [10, с. 128-130].

Суб'єктивне право є основним об'єктом визнання. Разом з тим об'єктом судового визнання можуть бути також юридично значущі обставини, необхідні для виникнення, зміни і припинення прав і обов'язків.

Чинне цивільне законодавство дозволяє виділити два принципово відмінних випадки застосування такого способу захисту, як визнання права власності, відмінності в яких обумовлені специфікою підстав. Перший спосіб – коли законом з визнанням права власності в судовому порядку пов'язується сам факт виникнення

права (наприклад, безхазяйне майно для органів місцевого самоврядування, на території якого вони знаходяться, самочинна будівля); інший спосіб – що пов’язує виникнення права власності з іншими обставинами (наприклад, набувальна давність, знахідка), коли визнання права використовується виключно як спосіб захисту [15, с. 22].

Вимога про захист права, яке не порушене, а лише не визнається чи оспорується, пред’являється, зокрема, у випадках здійснення правочину, який визнається недійсним безпосередньо законом. Такий правочин є нікчемним, він право не порушує, але підставу для оспорування чи невизнання суб’єктивного цивільного права дає. Подання позову про захист права, що не визнається або оспорується, зокрема позову про визнання недійсним нікчемного правочину, має свій резон. Адже закон, наприклад, оголошує недійсними всі правочини, які підпадають під формулювання відповідної статті, а суд приймає рішення про те саме, але щодо конкретного правочину. Правозастосування в судах у тому і полягає, що на підставі загальної норми робиться висновок стосовно обставин даної конкретної справи. Проте судова практика, що склалася впродовж тривалого часу, не вважала за можливе подання позову про визнання недійсним нікчемного правочину без одночасного пред’явлення вимоги про застосування наслідків недійсності правочину [10, с. 128-130].

Одним із найпоширеніших випадків практичного застосування визнання права є звернення з позовами про визнання права власності на самочинну будівлю. Визнання права в даному разі втрачає риси способу захисту цивільних прав у його традиційному розумінні. У цьому разі необхідно говорити про захист інтересів, що полягає в можливості найбільш безперешкодного використання відповідного майна і вільного визначення його юридичної долі.

У тих випадках, коли судовий акт про визнання права є необхідним елементом (юридичним фактом) підстави встановлення правовідносин власності, подання позову про визнання права в багатьох випадках не може бути спрямовано проти певної конкретної особи: адже звернення за судовим захистом у цьому разі обумовлюється перш за все неможливістю здійснення власних (позитивних) дій відносно майна. Ця обставина обумовлює деякі практичні труднощі, зв’язані, зокрема, з визначенням відповідача у справі [15, с. 24].

Згідно з приписами ст. 392 ЦК України власник майна може подати позов про визнання його права власності, якщо це право оспорує або не визнає інша особа, а також у разі втрати ним документа, який засвідчує його право власності.

Підставою такого позову є обставини, що підтверджують право власності на майно, та ст. 16 ЦК України, яка визначає визнання права як спосіб захисту цивільних прав та інтересів.

Захист цивільних прав та інтересів забезпечується застосуванням передбачених ЦК України заходів захисту. Відповідно до ст. 386 ЦК України, власник, який має підстави передбачати можливість порушення свого права власності іншою особою, може звернутися до суду з вимогою про заборону вчинення нею дій, які можуть порушити його право, або з вимогою про вчинення певних дій для запобігання такому порушенню.

Згідно із ст. 328 ЦК України право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів. Право власності вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не випливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом.

Відповідно до ст. 376 ЦК України, житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважається самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без належного дозволу чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Як презюмується у ч. 2 ст. 376 ЦК України, особа, що здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього.

Право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути за рішенням суду визнано за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки у встановленому порядку особі під уже збудоване нерухоме майно.

Вбачається, що вказана норма стосується лише нерухомого майна. Внаслідок ч. 1 ст. 181 ЦК України 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.

Таким чином, як випливає з приписів даної правової норми, право власності може бути за рішенням суду визнано за особою, яка таке будівництво здійснила на земельній ділянці, яка була відведена цій особі, але для іншої мети в разі надання земельної ділянки під уже збудоване майно. Отже, при розгляді справи судом на підставі відповідних доказів у встановленому законом порядку повинні бути встановлені обставини щодо того, коли здійснював позивач будівництво відповідних об'єктів та чи здійснював їх саме позивач. Також повинні бути встановлені обставини щодо факту надання позивачеві земельної ділянки під уже збудоване майно.

Разом з тим, відповідно до ч. 4 ст. 376 ЦК України, якщо власник (користувач) земельної ділянки заперечує проти визнання права власності на нерухоме майно за особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво на його земельній ділянці, або якщо це порушує права інших осіб, майно підлягає знесенню особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво, або за її рахунок, що є одним із негативних наслідків самочинного будівництва.

З аналізу вказаних норм вбачається, що необхідними умовами узаконення самочинно побудованих об'єктів є: відведення для цієї мети в установленому порядку забудовникові земельної ділянки; відсутність заперечень з боку власника земельної ділянки; відсутність порушення в результаті самочинної забудови прав інших осіб. Крім того, вбачається за необхідне встановлення особи, яка це майно створила.

Відповідно до ч. 3 ст. 18 Закону України «Про основи містобудування», закінчені будівництвом об'єкти підлягають прийняттю в експлуатацію в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Згідно з п. 1 Порядку прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженого Постановою

Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2004 р. № 1243, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів полягає в підтвердженні державними приймальними комісіями готовності до експлуатації об'єктів нового будівництва їх інженерно-технічним оснащенням відповідно до проектної документації, нормативних вимог, вихідних даних на проектування. Відтак, необхідним є з'ясування факту належного прийняття спірного майна до експлуатації у встановленому законодавством порядку.

Право власника на забудову здійснюється ним за умови додержання архітектурних, будівельних, санітарних, екологічних та інших норм і правил, а також за умови використання земельної ділянки за її цільовим призначенням. Під час розгляду справи суд може призначити проведення технічної експертизи, яка б підтвердила відповідність виконаного самочинного будівництва будівельним нормам та правилам. При прийнятті рішення про визнання права власності на самочинну будівлю також необхідним є наявність акта Державної технічної комісії про готовність закінченого будівництвом об'єкту до експлуатації.

Крім того, п. 1.6 Тимчасового Положення про порядок реєстрації прав власності на нерухоме майно, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 7 лютого 2002 р. № 7/5, передбачено, що реєстрації підлягають права власності тільки на об'єкти нерухомого майна, будівництво яких закінчено та які прийняті в експлуатацію у встановленому порядку; не підлягають реєстрації тимчасові споруди, а також споруди, не пов'язані фундаментом із землею.

Таким чином, розглядаючи такий позитивний цивільно-правовий наслідок самочинного будівництва, як визнання права власності на об'єкт самочинного будівництва за позивачем, можна дійти висновку про те, що для цього необхідна сукупність умов.

По-перше, встановлення обставин стосовно факту щодо того, ким було здійснено будівництво.

По-друге, встановлення обставин щодо факту належності чи надання позивачеві земельної ділянки під уже збудоване майно.

По-третє, відсутність порушень прав та інтересів третіх осіб від здійсненого будівництва та відсутність заперечень з боку власника земельної ділянки (у разі, коли позивачеві вона надана в користування).

По-четверте, наявність акта Державної технічної комісії про прийняття об'єкта до експлуатації та про додержання архітектурних, будівельних, санітарних, екологічних та інших норм і правил.

За наявності сукупності зазначених умов можливе виникнення права власності на об'єкт самочинного будівництва на підставі рішення суду.

### *Література*

1. Грибанов В.П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав. – М.: Изд-во МГУ, 1972. – 284 с.
2. Добровольский А.А. Исковая форма защиты права (основные вопросы учения об иске). – М.: Изд-во МГУ, 1965. – 192 с.
3. Иоффе О.С. Советское гражданское право. – М.: Юрид. лит., 1967. – 496 с.
4. Ромовская З.В. Защита в советском семейном праве. – Львов: Выща шк., Изд-во ЛГУ, 1985. – 179 с.

5. Вершинин А.П. Способы защиты гражданских прав в суде. – СПб.: Изд-во СПб.У, 1997. – 164 с.
6. Красавчикова Л.О. Понятие и система личных, не связанных с имуществом, прав граждан (физических лиц) в гражданском праве Российской Федерации: Автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.03 / Урал. Гос. юрид. академия. – Екатеринбург, 1994. – 43 с.
7. Гражданское право / Под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. – СПб.: Теис, 1996. – Ч. 1. – С. 244.
8. Вершинин А.П. Выбор способа защиты гражданских прав. – СПб.: Теис, 2000.
9. Советское гражданское право / Под ред. В.Ф. Маслова, А.А. Пушкина. – К.: Вища шк., 1977. – Ч. 1.
10. Науково-практичний коментар до цивільного законодавства України: В 4 т. / А.Г. Ярема, В.Я. Карабань, В.В. Кривенко, В.Г. Ротань. – К.: АСК; Севастополь: Ін-т юрид. дослід., 2004. – Т. 1. – 928 с.
11. Гордон В.М. Иски о признании. – Ярославль: Тип. губернского правления, 1906.
12. Цивільне право України: Підручник: У 2 т. / Кер. авт. кол. В.І. Борислава, Л.М. Баранова, І.В. Жилінкова та ін.; За заг. ред. В.І. Борисової, І.В. Спасиво-Фатєєвої, В.Л. Яроцького. – К.: Юрінком Інтер, 2004. – Т. 1. – 480 с.
13. Илларионова Т.И. Система гражданско-правовых охранительных мер: Автореф. дис. ... д-ра юрид. наук. – Свердловск, 1985. – С. 6.
14. Цивільне право України: Підручник: У 3 кн. / Є.О. Харитонов, Р.О. Стефанчук, А.І. Дрішлюк та ін.; За ред. Є.О. Харитонova, А.І. Дрішлюка. – О.: Юрид. літ., 2005. – Кн. 1. – 528 с.
15. Кузнецова Л. Некоторые вопросы признания права как способа защиты гражданских прав // Право и экономика. – 2004. – № 11. – С. 20-25.

УДК 347.721

*К.В. Денисенко*

## ОЗНАКИ КОРПОРАТИВНИХ МАЙНОВИХ ПРАВОВІДНОСИН

Проблематика, пов'язана з корпоративними правовідносинами, впродовж останніх років не втрачає своєї актуальності. Навпаки, внаслідок швидкого розвитку підприємництва та появою великої кількості господарських товариств вона потребує більш глибокого вивчення та вдосконалення. Тим більше що значна кількість питань у цій галузі залишається дискусійними.

Увагу проблемам визначення поняття, ознак та правової природи корпоративних правовідносин досліджували такі науковці, як С.М. Братусь, О. Гірке, О.С. Іоффе, Т.В. Кашаніна, О.Р. Кібенко, В.М. Кравчук, В.В. Луць, Р.Б. Сивий, І.В. Спасиво-Фатєєва, О.Р. Шершеневич та ін.

Для того щоб встановити, чи належать корпоративні відносини до цивільно-правових, необхідно обґрунтувати, що в їх основі лежать такі суспільні відносини, які входять у предмет цивільного права і регулюються за допомогою цивільно-правового предмета за допомогою з'ясування притаманних їм ознак. Разом з тим у цій статті варто приділити увагу ознакам корпоративних майнових правовідносин.

Корпоративні відносини є самостійними відносинами з властивими тільки їм особливостями, які дозволяють виділити корпоративні відносини в окрему групу правовідносин.

Слід зазначити, що термін «відносини» використовується нині в різних сферах суспільного життя і всіма науками. Суспільними відносинами є зв'язки