

3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо виконання господарських зобов'язань» від 2 жовтня 2012 року (зі змінами та доповненнями) // Офіційний вісник України. – 2012. – № 85. – Ст. 3429.

4. Рішення Лубенського міськрайонного суду Полтавської області від 29 липня 2010 року, винесено у справі № 2 – 393/2010 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/10681870>.

5. Рішення Оболонського районного суду м. Києва від 19 листопада 2012 року, винесено у справі № 2605/16543/12 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/27549978>.

6. Рішення Дніпровського районного суду м. Києва від 29 листопада 2012 року, винесено в справі № 2604/20705/12 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/27917423>.

7. Грибанов В. П. Осуществление и защита гражданских прав / В. П. Грибанов. – М. : Статут, 2000. – 411 с.

8. Рішення Голосіївського районного суду м. Києва від 14 жовтня 2014 року, винесено в справі № 2601/22299/12 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/41217739>.

9. Про судову практику розгляду цивільних справ про визнання правочинів недійсними: постанова Пленуму Верховного Суду України від 6 листопада 2009 року № 9 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/v0009700-09>.

ЧЕХОВСЬКА Д. Р.,
студентка магістратури
юридичного факультету
(Київський національний університет
імені Тараса Шевченка)

ЦЮРА В. В.,
кандидат юридичних наук,
доцент кафедри цивільного права
юридичного факультету
(Київський національний університет
імені Тараса Шевченка)

УДК 347.2/3

ОСОБЛИВОСТІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО НА ПІДСТАВІ РІШЕННЯ СУДУ

Стаття присвячена проблемам законодавчого врегулювання державної реєстрації права власності на нерухоме майно на підставі рішень судів. Автором досліджені аспекти державної реєстрації прав власності на нерухоме майно на підставі рішення судів загальної юрисдикції, а також господарськими судами. У статті визначені невідповідності новим нормативно-правовим актам чинного законодавства у сфері державної реєстрації прав власності на нерухоме майно на підставі рішення суду.

Ключові слова: державна реєстрація, рішення суду, нерухоме майно, право власності, суд.



Стаття посвящена проблемам законодательного урегулирования государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество на основании решений судов. Автором исследованы аспекты государственной регистрации прав собственности на недвижимое имущество на основании решений судов общей юрисдикции, а также хозяйственными судами. В статье обозначено несоответствие новым нормативно-правовым актам действующего законодательства в сфере государственной регистрации прав собственности на недвижимое имущество на основании решения суда.

Ключевые слова: государственная регистрация, решение суда, недвижимое имущество, право собственности, суд.

The article addresses the problems of legislative regulation of state registration of ownership of real property based on court decisions. The author investigated aspects of the legislative registration of ownership of real property based on decisions of courts of general jurisdiction and economic courts. The article identifies inconsistencies of new statutory instruments and applicable legislation, which regulates state registration of ownership of real property by court ruling.

Key words: legislative registration, court's decision, real estate, property rights, court.

Вступ. Категорія власності посідає одне з найважливіших місць в суспільній свідомості й загалом у суспільному житті. Право власності є базисом та гарантією існування й розвитку громадянського та демократичного суспільства.

Право громадянина на власність як важливий атрибут правової держави закріплено в Конституції України [1], у якій установлено форми власності (статті 13, 41, 142 та 143 Конституції України), закріплено рівність усіх суб'єктів права власності (статті 1 та 13 Конституції України), гарантії права власності та обов'язки власників (статті 13 і 41 Конституції України). Крім того, стаття 41 Конституції України передбачає, що кожен має право володіти, користуватися, розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності.

Право власності є непорушним, належить до природних прав людини, є абсолютним правом і означає, що ніхто не може його порушувати.

Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно як офіційне визнання і підтвердження державою права власності має важливе значення для безпеки цивільного обороту, а також для реалізації та охорони суб'єктивних цивільних прав людини.

Аналізуючи сучасний стан законодавства у сфері державної реєстрації прав на нерухоме майно необхідно наголосити, що наразі існує багато питань, що зумовлюють порушення майнових прав, зокрема і права власності.

Проблеми державної реєстрації прав на нерухоме майно досліджувались у працях: О. В. Дзери, І. І. Завальної, Ю. В. Кіхая, А. П. Козьмука, Т. О. Коломоєць, В. Є. Кисіля, П. П. Кулініча, С. В. Лихачова, С. С. Овчарука, Я. М. Романюка, В. В. Сенчука, І. В. Спасибо-Фатєєвої, С. О Слободянюка та інших вчених.

Проте, не дивлячись на існування достатньої кількості наукових робіт із даної проблематики, багато питань лишається непроаналізованими, що ілюструє складність та багатогранність проблеми державної реєстрації речових прав на нерухоме майно. Це спричинено також і останніми змінами у чинному законодавстві в сфері реєстрації прав через запровадження нового механізму державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.

Постановка завдання. Метою цієї статті є дослідження особливостей державної реєстрації права власності на нерухоме майно на підставі рішення суду, виявлення недоліків у законодавстві та практичних проблем у реалізації норм закону.

Результати дослідження. Відповідно до ч. 1 та ч. 2 ст. 182 Цивільного кодексу України (надалі також як «ЦКУ») [2] право власності та інші речові права на нерухомі речі, їх ви-



никнення, 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, передбаченому законом.

Згідно із абз. 3 ч. 1 ст. 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 року із змінами і доповненнями (надалі також як «Закон про реєстрацію») [5] поняття нерухомого майна тлумачиться як: земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких неможливе без їх знецінення та зміни призначення. Відповідно до ч. 1 ст. 3 Закону про реєстрацію, державна реєстрація прав є обов'язковою. Пунктом 1 частини 1 статті 4 зазначеного закону наголошено, що обов'язковій державній реєстрації підлягають серед інших речових прав на нерухоме майно, розміщеного 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, право власності на нерухоме майно.

Відповідно до п. 5 ч. 1 ст. 19 Закону про реєстрацію державна реєстрація прав проводиться на підставі рішень судів, що набрали законної сили.

Відповідно до ч. 13 ст. 15 Закону про реєстрацію порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень, а також порядок надання інформації з Державного реєстру прав встановлює Кабінет Міністрів України.

Такий порядок було затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2013 року № 868 «Про затвердження Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [8] (надалі також як «Порядок»).

У п. 10 абз. 37 Порядку уточнено, що підтверджують виникнення, перехід та припинення речових прав на нерухоме майно є рішення суду, що набрало законної сили, щодо права власності та інших речових прав на нерухоме майно, хоча в Законі про реєстрацію про це не зазначено.

Більш детальні роз'яснення цього положення викладені у Методичних рекомендаціях щодо державної реєстрації прав власності на об'єкти нерухомого майна на підставі рішень судів, затверджених наказом Міністерства юстиції від 26.05.2009 № 914 (надалі також як «Методичні рекомендації») [10].

Слід звернути увагу на те, що методичні рекомендації не є нормативно-правовими актами, не внесені до реєстру нормативно-правових актів Міністерства юстиції України, і в багатьох моментах застаріли відразу після прийняття, особливо це стосується вищезазначених Методичних рекомендацій, які були прийняті ще у 2009 році і в багатьох пунктах не відповідають чинному законодавству, яке за ці роки дуже часто змінювалось.

Необхідно зазначити, що, по-перше, Методичні рекомендації посилаються на Тимчасове положення про порядок державної реєстрації прав власності на нерухоме майно, затвердженого наказом Міністерства юстиції від 7 лютого 2002 року № 7/5 [9], яке вже втратило чинність, по-друге Методичні рекомендації досі не були приведені у відповідність до Закону України «Про судоустрій та статус суддів» [6], яким передбачено і створення та функціонування Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних і кримінальних справ (надалі також як «Вищий спеціалізований суд») як суду касаційної інстанції, так і визначено нові повноваження Верховного Суду України (надалі також як «ВСУ»), який наразі є по суті, судом, що виконує на ряду з іншими функціями, функцію другої касаційної інстанції і може за результатами своєї діяльності приймати постанови, що також є судовим рішенням, по-третє, у пункті 2 розділу III Методичних рекомендацій міститься не правильне посилання на статтю 45 Господарського процесуального кодексу України (надалі також як «ГПК України») [4]. Ця стаття взагалі виключена із норм ГПК України, і до цього дана стаття регулювала порядок визначення судових витрат. Різновиди судових рішень, ухвалених у порядку господарського судочинства, містяться у статті 4-5 ГПК України. По-четверте, у Методичних рекомендаціях також міститься застаріле посилання на статтю 95 ЦПК України, проте і в чинному ЦПК судовий наказ є особливою формою судового рішення.



Тому прямо застосовувати їх і посилатися на них, на мій погляд, не можна, але у наукових цілях вони можуть корисними для розуміння та тлумачення норм Закону про реєстрацію.

У контексті розгляду цього питання, судові рішення – це вирок, рішення, постанова, ухвала, що ухвалені (постановлені) судами у кримінальних, цивільних, господарських справах, у справах адміністративної юрисдикції та у справах про адміністративні правопорушення, а також судовий наказ, виданий в порядку наказного провадження у цивільних справах.

Якщо досліджувати це питання у ретроспективному аспекті, то слід відзначити, що ще у Литовських Статутах судові рішення згадувалося як підтвердження права власності на нерухоме майно. Так, як зазначалось у п. 19 Статуту Великого Князівства Литовського 1529 року, «если бы совершеннолетние братья, родные или состоящие в более отдаленном родстве, владели совместно каким-нибудь неразделенным именем, а потом перед судом разделили его и письменно оформили раздел, то такого раздела должны между собою придерживаться вечно». Тобто, за рішенням суду відбувалося визнання права власності на майно кожного із них. Однак слід зазначити, що ці правові документи мали силу, але право захисту у власника виникало лише з моменту отримання великокняжого листа, який, в свою чергу, міг бути отриманий лише в разі ігнорування судового рішення іншою стороною у справі [14, с. 15].

У радянській науці цивільного права були різні підходи чи можна вважати рішення суду підставою виникнення цивільних прав. Б. Б. Черепакін говорив, що може: «основанием (юридическим фактом) перехода права собственности может быть... юрисдикционный акт (судебное или арбитражное решение)», а Генкін Д.М. навпаки заперечував це: «Решение суда... нельзя считать основанием для возникновения права собственности. Оно направлено лишь на конкретизацию объектов уже имеющегося права собственности» [15, с. 102].

На сьогодні ЦК України у ч. 5 ст. 11 називає судові рішення як підставу виникнення цивільних прав, а у гл. 24 ЦК України воно фігурує й серед підстав набуття права власності.

І. А. Спасибо звертає увагу на різне місце судового рішення в механізмі набуття права власності і говорить, що воно може бути як частиною нормального шляху реалізації волі набувача, звичайним елементом юридичного складу інших юридичних фактів, так і не входить до послідовності дій, що об'єктивують спрямовану на придбання права власності волю. Скоріше, воно служить «аварійним» засобом впливу суспільної волі на непередбачені «затори», що виникли на схваленому суспільною волею шляху реалізації волі набувача, засобом усунення перешкод і перепон. Прикладом першого є набуття права власності за набувальною давністю або на безхазяйне майно; прикладом другого – визнання права власності на самочинно побудоване майно і майно, право на яке оспорується або не визнається (ст. 15 ЦК) [15, с. 102].

У Методичних рекомендаціях зазначено, що рішення судів про визнання права власності на об'єкти нерухомого майна, про встановлення факту права власності на об'єкти нерухомого майна, про передачу безхазяйного нерухомого майна до комунальної власності є правовстановлюючими документами, на підставі яких проводиться державна реєстрація прав власності на об'єкти нерухомого майна.

Відповідно до статті 208 Цивільного процесуального кодексу України (надалі також як «ЦПК України») [3] судові рішення у таких формах, як: ухвала, рішення, постанова.

Ухвали постановлені судами першої інстанції вирішують лише процесуальні питання і не є правовстановлюючими документами, на підставі яких проводиться державна реєстрація прав власності на об'єкти нерухомого майна. На противагу ним, рішення, ухвалюються по суті справи і в разі, якщо рішення ухвалено про право власності на нерухоме майно, то таке рішення буде правовстановлюючим документом, за яким буде проведена державна реєстрація прав власності. Наприклад, у рішенні Святошинського районного суду м. Київ від 28.01.2015 року № пр. № 2/759/1072/15 [18] право власності на нерухоме майно було повністю визнано за позивачем або у рішенні Дарницького районного суду м. Києва від 25 листопада 2014 року № 2/753/297/14 [17], яким вимоги щодо права власності на нерухоме майно були частково задоволені на користь позивача тощо.



Процедура касаційного оскарження змінилась у зв'язку із прийняттям Закону України «Про судоустрій і статус суддів», судом касаційної інстанції наразі є Вищий спеціалізований суд. За наслідками розгляду касаційної скарги, відповідно до частини 1 статті 336 ЦПК України суд касаційної інстанції, серед інших повноважень має право:

– постановити ухвалу про відхилення касаційної скарги і залишення рішення без змін (в такому випадку, якщо суд касаційної інстанції постановив ухвалу про залишення рішення апеляційного суду без змін, яким визнано право власності на нерухоме майно, то рішення апеляційного суду є правовстановлюючим документом, на підставі якого буде проведена державна реєстрація прав власності на нерухоме майно, наприклад, як у рішенні Вищого спеціалізованого суду від 18.02.2015 № 6-32556св14 [16], а в разі, коли суд касаційної інстанції постановив ухвалу про залишення рішення суду першої інстанції без змін, яким визнано право власності на нерухоме майно, відповідно, рішення суду першої інстанції буде правовстановлюючим документом);

– постановити ухвалу про повне або часткове скасування рішення і передати справу на новий розгляд до суду першої або апеляційної інстанції (в такому випадку рішення, яке буде ухвалено за результатами нового розгляду справи буде правовстановлюючим документом);

– постановити ухвалу про скасування рішення апеляційного суду і залишити в силі судове рішення суду першої інстанції, що було помилково скасоване апеляційним судом (у такому разі рішення суду першої інстанції буде мати силу правовстановлюючого документу);

– постановити ухвалу про скасування судових рішень і закрити провадження в справі або залишити заяву без розгляду (у такому випадку, ні рішення суду першої інстанції, ні рішення апеляційного рішення, ні ухвала Вищого спеціалізованого суду не є правовстановлюючими документами);

– скасувати судові рішення і ухвалити нове рішення або змінити рішення, не передаючи справи на новий розгляд (в такій ситуації рішення Вищого спеціалізованого суду буде правовстановлюючим документом), наприклад, як у рішенні Вищого спеціалізованого суду від 16.05.2012 року № 46356св11.

Змінилась процедура перегляду справ ВСУ. Наразі, відповідно до частини 1 статті 354 ЦПК України, право на оскарження рішення суду у ВСУ можливе тільки після перегляду рішення в касаційній інстанції. Підстави оскарження рішень визначені статтею 355 ЦПК України, а також скарга повинна бути обов'язково перевірена та допущена до розгляду Вищим спеціалізованим судом. Повноваженнями ВСУ, відповідно до статті 360-3 ЦПК України є: ухвалення постанови про повне або часткове задоволення заяви (в такому випадку, постановою ВСУ буде правовстановлюючим документом) та про відмову в задоволенні заяви (тоді рішення Вищого спеціалізованого суду буде правовстановлюючим документом).

Доцільним є зауваження, встановлених у Методичних рекомендаціях щодо роз'яснення рішення суду, яке зазначає, що таке роз'яснення не є правовстановлюючим документом. На противагу цьому, рішення суду, яким вирішено по суті справу про право власності на нерухоме майно та ухвала суду про виправлення описок чи арифметичних помилок у цьому рішенні (в разі необхідності) є правовстановлюючими документами.

Відповідно до статті 220 ЦПК України та статті 88 ГПК України суд, може прийняти додаткове рішення, в разі наявності підстав, зазначених у даних процесуальних кодексах. В такому випадку додаткове рішення є правовстановлюючим документом і подається для державної реєстрації прав власності на нерухоме майно разом з основним рішенням суду.

Треба зауважити, що відповідно до Закону України «Про третейські суди» [7] та положення, яке містить Методичні рекомендації, спори з приводу нерухомого майна не є підвідомчими третейським судам, у тому числі стосовно рішень, які були прийняті до набрання чинності даним нормативно-правовим актом і не виконані до 31 березня 2009 року (зокрема не здійснено державної реєстрації прав власності на нерухоме майно) не є підставою для державної реєстрації прав власності на нерухоме майно.

У Порядку №868 у підпункті 11 пункту 37 також міститься положення, що ухвала про затвердження (визнання) мирової угоди є документом, що підтверджує виникнення права



власності на нерухоме майно. Відповідно стаття 175 ЦПК України та стаття 78 ГПК України врегульовує положення щодо укладення мирової угоди між сторонами спору.

Дискусійним і недостатньо дослідженим у науці цивільного права є момент виникнення права власності на нерухоме майно та його пов'язаність з державною реєстрацією такого права. Ситуація ускладнюється ще більше, якщо є рішення суду, яким визнано право власності на нерухоме майно. Виникає питання з якого моменту особа набуває права власності: з моменту винесення рішення, з моменту набрання ним законної сили чи з моменту державної реєстрації права власності? І чи повинно це бути зазначено в рішенні?

Відповідно до ч. 1 ст. 223 ЦПК України рішення суду набирає законної сили після закінчення строку для подання апеляційної скарги, якщо апеляційну скаргу не було подано. У разі подання апеляційної скарги рішення, якщо його не скасовано, набирає законної сили після розгляду справи апеляційним судом.

Відповідно до ч. 3 ст. 3 Закону про реєстрацію права на нерухоме майно та їх обтяження, які підлягають державній реєстрації відповідно до цього Закону, виникають з моменту такої реєстрації.

І. А. Спасибо говорить, що судові рішення саме по собі не приводить до набуття права власності, а є одним з його елементів, оскільки відповідно до ч. 4 ст. 334 ЦК України права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

С. О. Слободянюк навпаки зазначає, що аналіз норм цивільного законодавства свідчить про те, що не завжди виникнення прав на нерухоме майно може співпадати з його державною реєстрацією, наприклад, у випадку визнання прав на нерухоме майно судом (ст. 392 ЦК України), в цьому випадку саме рішення суду є юридичним актом визнання державою прав на нерухоме майно, а не їх реєстрація після набуття чинності судовим рішенням для власника.

Аналіз свідчить, що пов'язаність виникнення права власності на нерухоме майно, виключно з моментом державної реєстрації цього майна, не враховує всього різноманіття ситуацій, які базуються на фактичному володінні майном. Не заперечуючи по-суті обов'язок особи оформити свої спадкові права на нерухоме майно (ст. 1297 ЦК України), що встановлено законодавцем з метою визначеності в правовідносинах, слід зазначити, що правове становище особи, яка фактично користується нерухомим майном, але його не оформила, є його фактичним володільцем, а не юридичним власником. Такий стан змінюється, коли особа, захищаючи свої права, звертається до суду за статтями 16, 392 ЦК України, з посиланням на відповідну правову підставу може визнати його власником нерухомого майна. Наприклад, виникають проблеми правового регулювання моменту виникнення права власності на новостворене житло. Так, положення ч. 1 ст. 331 ЦК України встановлює три моменти виникнення права власності на новостворене нерухоме майно: з моменту завершення будівництва (створення майна); з моменту введення його в експлуатацію; з моменту державної реєстрації [14, с. 118].

На мій погляд, при визначенні моменту виникнення права власності на майно необхідно все ж виходити із передбаченого Законом про реєстрацію загального правила, згідно з яким право власності на нерухомість виникає з моменту державної реєстрації речових прав у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Також проблемним, як в судовій практиці, так і в практиці органів, є питання співвідношення рішення суду, що встановлює право на нерухоме майно і рішення державного реєстратора. Виникає питання: а чи наділений державний реєстратор повноваженнями оцінки відповідності рішення суду нормам чинного законодавства і чи вправі він аналізувати рішення суду з точки зору його законності та обґрунтованості? Чіткої відповіді у законодавстві немає.

Відповідно до ч. 1 ст. 14 ЦПК України судові рішення, що набрали законної сили, обов'язкові для всіх органів державної влади і органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, посадових чи службових осіб та громадян і підлягають виконан-



ню на всій території України, а у випадках, встановлених міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, і за її межами.

Відповідно до п. 1 ч. 2 ст. 9 Закону про реєстрацію Державний реєстратор встановлює відповідність заявлених прав і поданих документів вимогам законодавства, а також відсутність суперечностей між заявленими та вже зареєстрованими правами на нерухоме майно та їх обтяженнями.

У ст. 24 Закону про реєстрацію викладений перелік підстав для відмови у державній реєстрації прав, де у п. 4 ч. 1 зазначено, що у державній реєстрації прав та їх обтяжень може бути відмовлено у разі, якщо подані документи не відповідають вимогам, встановленим цим Законом, або не дають змоги встановити відповідність заявлених прав документам, що їх посвідчують. У Законі про реєстрацію ніде не викладено вимог до рішення суду як правовстановлюючого документу.

Тому все ж можуть виникати такі ситуації, коли в рішенні суду, наприклад, не зазначено площу об'єкта нерухомості, чи кадастровий номер земельної ділянки тощо, і державний реєстратор відмовить у реєстрації права власності. Звичайно, таку відмову можна оскаржити до суду, але для особи власника це створює додаткові перешкоди у володінні, користуванні та розпорядженні нерухомим майном. І в цій ситуації власник стає заручником невизначеності у законі.

У цьому контексті корисним є досвід Російської Федерації. Відповідно до статті 28 Федерального закону Російської Федерації «Про державну реєстрацію прав на нерухоме майно і угод з ним» (далі також як «Закон про реєстрацію РФ») права на нерухоме майно, встановлені рішенням суду, підлягають державній реєстрації на загальних підставах. Момент виникнення права визначається рішенням суду. Державний реєстратор не вправі відмовити в державній реєстрації права, встановленого набрав чинності рішенням суду. У випадку, якщо рішення суду не містить відомостей, які державний реєстратор зобов'язаний внести до Єдиного державного реєстру прав, державний реєстратор або правовласник при наявності в письмовій формі укладення державного реєстратора має право запросити суд про порядок виконання даного рішення.

В. А. Алексєєв зазначає, що пункт 1 ст. 13 Закону про реєстрацію РФ передбачає проведення реєстратором правової експертизи документів. Очевидно, що рішення суду є таким документом, «глибина» правової експертизи якого з боку реєстратора повинна бути обмежена. Зрозуміло, як особа, що володіє юридичною освітою, реєстратор може мати судження про відповідність закону представленого судового рішення. Але це його судження ні в якому разі не може бути покладено в основу прийнятого рішення [11, с. 483].

Висновки. Підсумовуючи вищевикладене, необхідно зазначити, що державна реєстрація прав власності на нерухоме майно на підставі рішення суду проводиться за тією ж процедурою, що і державна реєстрація за всіма іншими підставами. Особливість цього різновиду реєстрації прав власності полягає саме у специфічності правовстановлюючого документу – рішення суду. На сьогодні є певні недоліки у законодавстві щодо моменту набуття права власності на нерухоме майно на підставі рішення суду, щодо повноважень державного реєстратора проводити правову експертизу рішення суду та відмовляти у випадку неповноти даних щодо об'єкта нерухомого майна та деякі інші. Ці проблеми можуть бути усунуті лише шляхом внесення відповідних змін до ЦК України, Закону про реєстрацію та приведення у відповідність підзаконних нормативно-правових актів.

Список використаних джерел:

1. Конституція України від 26 черв. 1996 р. // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 30. – Ст. 15.
2. Цивільний кодекс України від 16 січ. 2003 р. № 435-IV // Офіц. вісник України. – 2003. – № 11. – Ст. 363.
3. Цивільний процесуальний кодекс України. Закон України від 18.03.2004 № 1618-IV / Офіційний вісник України від 07.05.2004. – № 16. – С. 11. – Ст. 1088. – Код акту 28609/2004.



4. Господарський процесуальний кодекс України. Закон України від 06.11.1991 № 1798-ХІІ / Відомості Верховної Ради України. – 1992. – №. – Ст. 56.
5. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV / Офіційний вісник України. – 2004. – № 30. – Т. 1. – С. 140. – С. 1993. – Код акту 29603/2004.
6. Про судоустрій і статус суддів. Закон України від 07.07.2010 № 2453-VI / Офіційний вісник України. – 2010. – № 55/1. – С. 7. – С. 1900. – Код акту 52172/2010.
7. Про третейські суди. Закон України від 11.05.2004 № 1701-IV / Офіційний вісник України. – 2004. – № 23. – С. 9. – С. 1540. – Код акту 29099/2004.
8. Про затвердження порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Постанова Кабінету міністрів України від 17.10.2013 № 868 / Офіційний вісник України. – 2013. – № 96. – С. 61. – Ст. 3549. – Код акту 70620/2013.
9. Про затвердження Тимчасового положення про порядок державної реєстрації прав власності та інших речових прав на нерухоме майно. Наказ Міністерства юстиції України від 07.02.2002 № 7/5 / Офіційний вісник України. – 2002. – № 8. – С. 471. – Ст. 383. – Код акту 21583/2002.
10. Про затвердження методичних рекомендацій щодо державної реєстрації прав власності на об'єкти нерухомого майна на підставі рішень судів. Наказ Міністерства юстиції України від 26.05.2009 № 914/5. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/v914_323-09.
11. Алексеев А. И. Недвижимое имущество, государственная регистрация и проблемы правового регулирования / А. И. Алексеев. – М. : Волтерс Клувер, 2007. – 504 с.
12. Науково-практичний коментар до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (станом на 01.10.2012 р.) / За ред. Н. С. Кузнецова, П. Ф. Кулініч, Р. А. Майданик. [Текст] / Н. С. Кузнецова, П. Ф. Кулініч, Р. А. Майданик Проект USAID «Локальні інвестиції та національна конкурентоспроможність». К. 2012. – С. 101.
13. Сліпченко О. Особливості державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень за цивільним законодавством України / Юридичний вісник. – 2013. – № 4 – С. 143-149.
14. Слободянюк С. О. Цивільно-правове регулювання державної реєстрації речових прав на нерухоме майно: дис. канд. юрид. наук: 12.00.03 / С. О. Слободянюк; М-во освіти і науки, молоді та спорту України; КНУТШ. – Київ, 2012. – 214 с.
15. Спасибо І. Можливість набуття права власності на об'єкти самочинного та незавершеного будівництва // Вісник Академії правових наук України : збірник наукових праць / Президія Національної акад. правових наук України. – Харків, 2012. – № 3 (70). – С. 101-108.
16. Рішення Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних і кримінальних справ від 16.05.2012 року 6-46356св11. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/24943422>.
17. Рішення Дарницького районного суду м.Києва від 25.11.2014 року № 2/753/297/14. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/41595209>.
18. Рішення Святошинського районного суду м. Київ від 28.01.2015 року № 2/759/1072/15. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/42635029>.

