

РОЗДІЛ 3

ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ЦИВІЛЬНИЙ ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО; МІЖНАРОДНЕ ПРИВАТНЕ ПРАВО

УДК 347.2/.3+347.98
DOI <https://doi.org/10.32782/2524-0374/2020-3/18>

ДОТРИМАННЯ ПРИНЦИПУ ЛЕГІТИМНИХ ОЧІКУВАНЬ У ПИТАННЯХ СУДОВОЇ ЮРИСДИКЦІЇ СПРАВ ЩОДО ЗАХИСТУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

COMPLIANCE WITH THE PRINCIPLE OF LEGITIMATE EXPECTATIONS IN ISSUES OF COURT JURISDICTION OF CASES IN RELATION TO SECURING OF PROPERTY RIGHTS ON THE REAL ESTATE

Антонюк О.І., к.ю.н., доцент,
помічник судді
Верховний Суд

Стаття присвячена висвітленню проблеми розмежування судової юрисдикції спорів щодо речових прав на нерухоме майно. В статті проаналізовано норми процесуального права та правозастосовна практика Верховного Суду з питань визначення судової юрисдикції спорів щодо нерухомого майна та конкретизовано зміст критеріїв розмежування судової юрисдикції цих справ через призму дотримання принципу легітимних очікувань. Найбільша кількість юрисдикційних порушень у зазначеній категорії справ обумовлена неправильною кваліфікацією факту державної реєстрації прав, щодо яких виник спір, та актів органів держави або місцевого самоврядування. Вид судової юрисдикції цих справ визначається характером об'єкта правового захисту, суб'єктивним складом спірних правовідносин, змістом і підставами позову. Вимога про витребування майна з чужого незаконного володіння чи усунення перешкод у користуванні об'єктом речового права, підставою якої є постановлення незаконного індивідуального акту суб'єкта владних повноважень, належить до цивільної або господарської юрисдикції. Спори щодо оскарження актів органів держави або місцевого самоврядування, що втілюють волевиявлення держави або територіальної громади як учасників цивільно-правових відносин щодо нерухомого майна, є приватноправовими. Позов з приводу законності дій державного реєстратора щодо реєстрації за відповідачем права на нерухоме майно, що заявлений з підстав відсутності в останнього цього права, є приватноправовим і не може розглядатися в адміністративному судочинстві. Відповідачем у такій справі має бути особа, право на майно якої оспорується та щодо якої здійснено запис у відповідному державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Залучення співвідповідачами суб'єктів публічного права (державного реєстратора, Міністерства юстиції України) не впливає на юрисдикцію цих спорів. Якщо спір стосується виключно проведення державної реєстрації права власності на нерухомість, а не підстав його набуття, то він не є спором про право та належить до адміністративної юрисдикції.

Ключові слова: легітимні очікування, юрисдикція, речові права на нерухоме майно, приватноправовий і публічно-правовий спір, земельні спори, скасування рішення про державну реєстрацію права.

The article is devoted to the coverage of the problem of differentiation of the court jurisdiction of disputes in relation to the property rights on the real estate. The rules of judicial right and law enforcement practice of the Supreme Court regarding the issues of determination of the jurisdiction of disputes in relation to the real estate have been analysed in this article; the content of the criteria of differentiation of the court jurisdiction of these cases through the prism of compliance with the principle of legitimate expectations have been specified also. The great amount of jurisdiction violations in the mentioned category of cases are due to the wrong qualification of fact of state registration of rights, which a dispute was in relation to, also the acts of state authorities or Local Government authorities. The type of the court jurisdiction in these cases is determined by the nature of the object of the remedy, the subjective composition of the disputed legal relationship, the content and grounds of the appeal. The requirement to seize property from another's unlawful possessions or to remove obstacles to the use of an object of substantive law, the basis of which is an enactment of an unlawful individual act of the subject of power, belongs to civil or commercial jurisdiction. The jurisdiction duties regarding the appeal of acts of the state or Local Government authorities embodying the will of the state or territorial community as the participants of civil law relations concerning the real estate are private law. A lawsuit concerning legality of actions of the state registrar to register a defendant's right to the real estate, which is claimed on the ground of absence of the latter of this right, is the private law and can not be considered in administrative proceedings. In such type of cases a defendant must be a person, whose right on property is questioned, and in relation to whom a record is carried out in the proper state register of property rights on the real estate. The involvement of public law entities (the state registrar, the Ministry of Justice of Ukraine) as co-defendants does not affect the jurisdiction of these disputes. If the jurisdiction dispute concerns exceptionally the conduct of the state registration of the property right, but not the grounds of its acquisition, there is no dispute about a right and it belongs to administrative jurisdiction.

Key words: legitimate expectations, jurisdiction, property rights on the real estate, private and public legal dispute, landed disputes, revocation of the decision about state registration of right.

Однією з гарантій прав та інтересів суб'єктів речових прав є ефективний судовий захист, що забезпечується, зокрема, чітким нормативним визначенням правил судової юрисдикції.

Під час нормотворчої і правозастосовної практики в юрисдикційних питаннях має бути дотриманий такий елемент загального принципу правової визначеності як принцип правової певності (законних або легітимних очікувань суб'єкта права), відповідно до якого ті, хто чинять добросовісно на підставі права, не повинні зазнавати «краху надій» своїх легітимних очікувань. Тобто нормотворчий орган має

забезпечувати прийняття норм, які всебічно сприяють реалізації прав людини, а не унеможливають їх реалізацію, або ж нівелюють їх сенс. У матеріально-правовому значенні легітимні очікування суб'єктів мають захищатися від непередбачуваних змін законодавства, яким встановлено відповідний правовий режим (зокрема, власності). У процедурному ж значенні такі очікування стосуються однакової і послідовної правозастосовної практики, уникнення вибіркового правосуддя [1, с. 44-45].

Правила судової юрисдикції традиційно розглядаються в контексті права на справедливий суд, що передба-

час розгляд справи судом, визначеним законом (ст. 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод).

Поняття суду, «встановлений законом», містить, зокрема, таку складову, як дотримання правил юрисдикції і підсудності (постанова Великої Палати Верховного Суду від 15 травня 2019 року у справі № 522/7636/14-ц). Відповідний Суд визначається, перш за все, за принципом спеціалізації судів, що розмежує компетенцію загальних, господарських і адміністративних судів (ч. 1 ст. 18 Закону України «Про судоустрій і статус суддів»).

Традиційно в національній доктрині процесуального права виокремлюються два критерії розмежування цивільної, господарської і адміністративної юрисдикції: 1) суб'єктний склад; 2) характер спірних правовідносин, що знайшло відображення в параграфах Цивільного процесуального кодексу України (далі – ЦПК України), Господарського процесуального кодексу України (далі – ГПК України), Кодексу адміністративної юрисдикції України (далі – КАС України), присвячених предметній і суб'єктній юрисдикціям.

О. С. Ткачук виділяє такі критерії розмежування юрисдикції, як: 1) спір про право, що визначає конституційні межі судової юрисдикції і дозволяє розмежувати судову та несудову юрисдикцію, а також спірні та безспірні провадження; 2) суб'єктний критерій; 3) характер спірних правовідносин, що має включати: а) їх галузеву належність; б) їх зміст з точки зору методу правового регулювання, що в них превалює – публічний або приватний характер спору [2, с. 400].

Як слушно зауважив І. Г. Побірченко, зміст спору та форма його вирішення нерозривно поєднані [3, с. 507, 509-510]. Безперечно, використання лише суб'єктного критерію призводить до конфлікту юрисдикції [4, с. 32].

Слід констатувати, що законодавець віддав перевагу предметному критерію у визначенні юрисдикції, що відображено й у правових позиціях Верховного Суду (далі – ВС), сформульованих з питань судової юрисдикції.

З метою подолання колізії юрисдикцій, що виникають на практиці, вченими та практиками виділяються додаткові критерії їх розмежування, зокрема: відсутність у законі зазначення про розгляд справи за правилами іншого виду судочинства або іншим органом; юридичний інтерес, що підлягає захисту (приватний або публічний); зміст спору; зміст діяльності суб'єктів; предмет спірних правовідносин; необхідність захисту суб'єктивного права та інтересу. Процесуальні кодекси містять казуїстичний перелік окремих категорій справ, які віднесені або не віднесені до певного виду юрисдикції. Використання в процесуальних кодексах таких фраз, як «та інші справи», «якщо інше не передбачено законом» залишають елемент правової невизначеності в розмежуванні видів судової юрисдикції. Необхідними є уніфікація та вироблення чітких критеріїв їх розмежування для уникнення колізій [2, с. 392, 393].

Порушення предметної або суб'єктної юрисдикції призводять до: 1) відмови у відкритті провадження у справі (п. 1 ч. 1 ст. 186 ЦПК України, п. 1 ч. 1 ст. 175 ГПК України, п. 1 ч. 1 ст. 170 КАС України); 2) закриття провадження у справі (п. 1 ч. 1 ст. 255 ЦПК України, п. 1 ч. 1 ст. 231 ГПК України, п. 1 ч. 1 ст. 238 КАС України); 3) скасування рішення апеляційним чи касаційним судом (ч. 2 ст. 377, ч. 2 ст. 414 ЦПК України, ч. 2 ст. 278, ч. 2 ст. 313 ГПУ України, ч. 1 ст. 319, ч. 1 ст. 354 КАС України), зокрема, Великою Палатою ВС (ч. 6 ст. 403 ЦПК України, ч. 6 ст. 302 ГПК України, ч. 6 ст. 346 КАС України).

Особливістю оскарження обмеження речового права, запровадженого з порушенням правил юрисдикції у порядку забезпечення позову, є те, що ухвала суду про забезпечення позову не може бути оскаржена з підстави порушення судами правил юрисдикції окремо від рішення суду в цій справі (постанова ВС від 15 травня 2019 року у справі № 658/2197/18).

Питання судової юрисдикції досліджували, зокрема, такі вчені, як С. С. Бичкова, Т. О. Коломосць, В. В. Комаров, Ю. К. Осипов, І. Г. Побірченко, П. І. Радченко, В. В. Рєзнікова, М. І. Смокович, О. С. Ткачук, О. З. Хотинська-Нор, Д. М. Шадура.

Однак, питання судової юрисдикції справ щодо речових прав на нерухоме майно відповідно до нових редакцій процесуальних кодексів, а також змін до них, внесених Законами України від 02 жовтня 2019 року № 142-IX і від 15 січня 2020 року № 460-IX, та правових позицій ВС щодо їх застосування, не були предметом окремого комплексного наукового дослідження. Однак, ці питання мають практичне значення, оскільки «спори між судами» з приводу визначення обсягу своєї компетенції у даних справах створюють перешкоди для реалізації особою права на судовий захист.

Метою даного дослідження є конкретизація змісту критеріїв розмежування судової юрисдикції щодо захисту речових прав на нерухоме майно через призму дотримання принципу легітимних очікувань.

Неправильне тлумачення національними судами меж судової юрисдикції призводить до того, що сторонам фактично відмовляють у судовому захисті [5].

Відповідно до принципу правової визначеності, зокрема, легітимних очікувань, учасники судових процесів не мають бути «заручниками» ситуацій «спорів між судами» в питаннях юрисдикції, які впливають на розумність строків розгляду спору по суті, оскільки порушення правил юрисдикції є обов'язковою підставою для скасування судового рішення (незалежно від доводів, викладених у скарзі) (ч. 2 ст. ст. 377, 414 ЦПК України, ч. 2 ст. ст. 276, 313 ГПК України, ч. 1 ст. ст. 319, 354 КАС України).

З урахуванням мети діяльності суду в цілому (здійснення правосуддя, а не лише ведення формального та правильного процесу) у науковій доктрині пропонується змінити імперативність таких норм, передбачивши виняток, зокрема, для рішень, правильних по суті застосування норм матеріального права, коли порушення юрисдикційної підвідомчості не пов'язане із зловживанням процесуальними правами та не вчинено свідомо [6].

Наприклад, Європейський суд з прав людини (далі – ЄСПЛ) у рішенні в справі «Сутяжнік проти РФ» зауважив на необхідності дотримання правил юрисдикції, проте не встановив у цій справі нагальної соціальної необхідності, яка б могла виправдати відступ від принципу правової визначеності. ЄСПЛ дійшов висновку, що національним судом рішення скасовано заради правового пуризму, а не для виправлення важливої судової помилки [7]. Тобто порушення правил юрисдикції не було визнано ЄСПЛ достатньою для скасування рішення суду підставою, що має пріоритет над принципом правової визначеності.

Проте, підхід, відображений у зазначеному рішенні ЄСПЛ, не був реалізований у національному процесуальному праві.

Зміни, внесені до ЦПК, ГПК і КАС України Законами України від 02 жовтня 2019 року № 142-IX і від 15 січня 2020 року № 460-IX, не змінили імперативності скасування судових рішень судами апеляційної і касаційної інстанцій для усунення порушень правил суб'єктної і предметної юрисдикції, допущених у справі, проте було запроваджено нове повноваження таких судів. Так, у разі закриття судом апеляційної (касаційної) інстанції провадження в справі з підстав порушення юрисдикції (цивільної, господарської, адміністративної) відповідний суд в порядку письмового провадження постановляє ухвалу про передачу справи до суду першої інстанції, до юрисдикції якого віднесено її розгляд, крім випадків об'єднання в одне провадження кількох вимог, які підлягають розгляду в порядку різного судочинства (ч. 4 ст. ст. 377, 414 ЦПК України, ч. 4 ст. ст. 276, 313 ГПК України, ч. 3 ст. ст. 319, 354 КАС України). Важливою умовою реалізації

лізації цього повноваження судом є наявність відповідної заяви позивача, що є проявом принципу диспозитивності.

Ця новела не змінює ситуацію кардинально (хоча має значення, зокрема, для обрахування позовної давності), оскільки, як і раніше, закриття провадження з підстав порушення суб'єктної і предметної юрисдикції не обумовлено будь-якими додатковими умовами (неправильним вирішенням справи по-суті, меншим обсягом процесуальних можливостей у певному виді судочинства тощо), та є імперативною підставою для скасування судового рішення. В даному випадку використаний інший підхід, ніж у разі порушень правил підсудності, у випадку яких судові рішення не підлягає скасуванню, якщо учасник справи, який подав касаційну скаргу, при розгляді справи судом першої інстанції без поважних причин не заявив про неподсудність справи (ч. 2 ст. ст. 378, 411 ЦПК України, ч. 2 ст. ст. 279, 310 ГПК України, ч. 2 ст. 318, абз. 10 ч. 3 ст. 353 КАС України).

З огляду на правові наслідки порушення правил предметної і суб'єктної юрисдикції, їх чітке визначення та єдність судової практики щодо їх застосування є важливими передумовами для ефективного (зокрема, оперативного) судового захисту суб'єктивних прав.

Визначаючи предметну юрисдикцію справ, слід виходити з суті права та (або) інтересу, що захищаються, заявлених вимог, характеру спірних правовідносин, змісту та юридичної природи обставин справи (постанова Великої Палати ВС від 21 березня 2018 року у справі № 536/233/16-ц).

Найбільша кількість юрисдикційних порушень у зазначеній категорії справ обумовлена неправильною кваліфікацією факту державної реєстрації прав, щодо яких виник спір, актів органів держави або місцевого самоврядування, в прийнятті яких вбачається порушення права, які часто розглядаються як ознаки адміністративної юрисдикції відповідних справ, що, переважно, не відповідає змісту спірних правовідносин.

Наприклад, Велика Палата ВС у постанові від 15 травня 2019 року у справі № 522/7636/14-ц зауважила, що при визначенні предметної юрисдикції справ враховуються: 1) суть права та (або) інтересу, за захистом якого звернулася особа; 2) заявлені вимоги (предмет і підстава позову); 3) характер спірних правовідносин; 4) зміст і юридична природа обставин справи; 5) правовий статус суб'єктів. Справи цивільної юрисдикції характеризуються: 1) наявністю спору щодо захисту прав, свобод або інтересів у будь-яких правовідносинах, крім випадків, коли такий спір вирішується за правилами іншого судочинства; 2) спеціальним суб'єктивним складом спору – одна із сторін є, як правило, фізичною особою.

Умовами приналежності спору до господарської юрисдикції є: 1) участь у спорі суб'єкта господарювання; 2) наявність між сторонами, по-перше, господарських правовідносин; і, по-друге, – спору про право, що виникає з цих відносин; 3) наявність у законі норми, що прямо передбачала б вирішення спору господарським судом; 4) відсутність у законі норми, що прямо передбачала б вирішення такого спору судом іншої юрисдикції (постанова Великої Палати ВС від 6 червня 2018 року у справі № 909/760/17).

Публічно-правовий спір, на який поширюється юрисдикція адміністративних судів, характеризується: 1) суб'єктивним складом – виникає між учасниками публічно-правових відносин; 2) здійсненням суб'єктом владних повноважень у спірних відносинах владних управлінських функцій.

Отже, акти органів держави або місцевого самоврядування, якими реалізовується волевиявлення держави або територіальної громади як учасника цивільно-правових відносин і з яких виникають, змінюються, припиняються цивільні права та обов'язки, не є правовими актами управління, а спори щодо їх оскарження мають приватноправовий характер.

Наприклад, у постанові Великої Палати ВС від 21 листопада 2018 року № 127/9967/17 констатовано, що не є публічно-правовим спір між органом державної влади або органом місцевого самоврядування та фізичною особою як суб'єктом приватного права, в якому управлінські дії суб'єкта владних повноважень спрямовані на виникнення, зміну або припинення цивільних прав фізичної особи. Так, приватизація житла за своєю правовою природою є правочином, за яким особа набуває у власність жиле приміщення. В таких спорах орган місцевого самоврядування реалізує повноваження власника державного житлового фонду, тобто перебуває з громадянином не в публічно-правових, а у приватноправових відносинах.

Спір має приватноправовий характер, якщо він обумовлений порушенням або загрозою порушення приватного права чи інтересу (як правило, майнового) конкретного суб'єкта, що підлягає захисту в спосіб, передбачений законодавством для сфери приватноправових відносин, навіть якщо до порушення приватного права чи інтересу призвели управлінські дії суб'єктів владних повноважень, зокрема, щодо державної реєстрації речових прав. Якщо позов спрямовано на захист права власності, то спір має приватноправовий характер і повинен розглядатися в порядку цивільного (господарського), а не адміністративного судочинства. У разі скасування судом рішення про державну реєстрацію прав до державного реєстру прав вноситься запис про відповідне скасування згідно із ст. 26 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі – Закон № 1952-IV).

Спір про скасування рішення, запису щодо державної реєстрації речового права на нерухоме майно чи обтяження такого права за іншою особою в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно є приватноправовим і він вирішується залежно від складу сторін за правилами цивільного або господарського судочинства (постанова Великої Палати ВС від 04 вересня 2018 року у справі № 823/2042/16).

Як зауважує І. В. Спасибо-Фатєєва, якщо особа оскаржує рішення про державну реєстрацію прав на нерухомість або запис у державному реєстрі прав, або дії реєстратора, то це все пов'язано із спором про право власності на нерухомість. Адже таке право безпосередньо залежить від того, чи відбулася його державна реєстрація [8, с. 257].

Оскарження рішення про державну реєстрацію права власності безпосередньо пов'язане із захистом цивільного права, якщо позивач не згоден з правомірністю володіння відповідачем об'єктом нерухомого майна. Віднесення такої справи до цивільної юрисдикції не залежить від: 1) того, позивач або інша особа була заявником щодо вчинення оскаржуваної реєстраційної дії стосовно прав власності на нерухомість; 2) дотриманням державним реєстратором вимог законодавства при здійсненні державної реєстрації прав на майно; 3) заявлення разом з вимогою про скасування оспорюваного рішення вимоги про зобов'язання скасувати запис у державному реєстрі чи вимоги щодо правомірності правочинів, на підставі яких прийнято оспорюване рішення. Спір не належить до господарської юрисдикції, якщо його сторонами та сторонами оспорюваних договорів купівлі-продажу, на підставі яких здійснено державну реєстрацію речових прав, є фізичні особи, а самі договори не господарськими (постанова Великої Палати ВС від 15 травня 2019 року у справі № 522/7636/14-ц).

Велика Палата ВС у постанові від 28 листопада 2018 року в справі № 490/5986/17-ц зауважила, що спір є публічно-правовим і підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства, якщо позивач оскаржує дії державного реєстратора щодо розгляду його заяви у контексті ст. 24 Закону № 1952-IV, і цей спір не стосується речових прав чи обмежень на нерухоме майно третіх

осіб. Однак, якщо позивач оскаржує дії державного реєстратора щодо вчинення їх за заявою третьої особи, то наявний спір про право між позивачем і третьою особою щодо нерухомого майна, який є приватноправовим і залежно від суб'єктного складу належить до цивільної або господарської юрисдикції.

Належним відповідачем у такій справі є особа, право на майно якої оспорується та щодо якої здійснено запис у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Участь Міністерства юстиції України (далі – Мін'юсту) і (або) державного реєстратора як співвідповідачів у спорі не змінює його приватноправовий характер (постанова Великої Палати ВС від 27 листопада 2019 року у справі № 815/1915/18).

Таким чином, для віднесення спору до публічно-правового, а справи – до адміністративної юрисдикції недостатньо лише участі в спорі суб'єкта владних повноважень. Необхідно з'ясувати в зв'язку з чим виник спір і за захистом яких прав особа звернулася до суду (постанова Великої Палати ВС від 30 травня 2018 року у справі № 826/7431/16).

У цьому випадку визначальною є сутність державної реєстрації речового права на нерухоме майно. Наприклад, у постанові Об'єднаної палати Касаційного господарського суду від 24 січня 2020 року у справі № 910/10987/18 зауважується, що державна реєстрація прав не є підставою набуття права власності, нею держава лише засвідчує вже набуте особою право власності, що унеможливує ототожнення факту набуття права власності із фактом його державної реєстрації, такої підстави закон не передбачає. Подібний висновок викладений у постанові Великої Палати ВС від 12 березня 2019 року у справі № 911/3594/17. Відповідно до ч. 2 ст. 12 Закону № 1952-IV записи, що містяться у державному реєстрі прав, повинні відповідати відомостям у документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії. У разі їх невідповідності пріоритет мають відомості, що містяться в документах, на підставі яких проведені реєстраційні дії.

Спір, що виник не з приводу протиправних дій державного реєстратора, а внаслідок порушення певними учасниками справи договірних зобов'язань (зокрема, у разі реалізації іпотекодержателем прав на предмет іпотеки), є спором про право на майно, що виключає адміністративну юрисдикцію. Залежно від суб'єктного складу учасників на нього поширюється юрисдикція господарського або цивільного судів (постанова Великої Палати ВС від 02 жовтня 2019 року у справі № 826/19433/16).

Спір про право між позивачем і третьою особою з підстав невиконання останньою умов договорів також виключає розгляд справи за правилами адміністративного судочинства. Це, зокрема, стосується позову про скасування рішення державного реєстратора з підстав невиконання покущем передбаченої у договорі купівлі-продажу процедури погашення цільових облігацій, з огляду на що він не набув майнові права на об'єкт нерухомості, тому реєстраційна дія була безпідставною (постанова Великої Палати ВС від 30 травня 2018 року у справі № 804/20798/14).

Такий спосіб захисту як поновлення скасованих Мін'юстом записів про право власності є наслідком скасування відповідного рішення Мін'юсту, прийнятого за скаргою на дії державного реєстратора, тому вимога про застосування цього способу не може розглядатись окремо від вимоги про скасування рішення Мін'юсту. Якщо спір стосується виключно проведення державної реєстрації права власності, а не підстав його набуття, то він не є спором про право та належить до адміністративної юрисдикції, оскільки виникає внаслідок виконання відповідачем владних управлінських функцій і має публічно-правовий характер. Такий правовий висновок відображений у постанові Великої Палати ВС від 11 квітня 2018 року у справі № 910/8424/17.

Зазначені особливості спорів стосовно реєстраційних дій стосовно речових прав на нерухоме майно відображені в ЦПК України, ГПК України, КАС України з приводу юрисдикції похідної позовної вимоги щодо реєстрації майна, майнових прав, інших реєстраційних дій.

Так, якщо вимоги стосовно реєстраційних дій є похідними від спору щодо такого майна або майнових прав, то їх юрисдикція залежить від юрисдикції основної вимоги (ч. 1 ст. 19 ЦПК України, п. 13 ч. 1 ст. 20 ГПК України). Адміністративні суди не розглядають позовні вимоги, які є похідними від вимог у приватноправовому спорі, якщо цей спір підлягає розгляду в іншому судочинстві та розглядається відповідним судом (ч. 3 ст. 19 КАС України).

У судовій практиці проблемним є визначення юрисдикції земельних спорів за участю суб'єктів владних повноважень, що пов'язане з існуванням земельних правовідносин приватноправового та публічного характеру.

Земельні спори щодо зміни форми або суб'єкта власності на землю чи врегулювання договірних відносин з приводу неї не є адміністративними, публічно-правовий елемент у них не є визначальним [9, с. 11].

Наприклад, спір про визнання недійсним наказу Держгеокадастру про надання земельної ділянки у власність фізичної особи та скасування у Поземельній книзі відповідного запису є приватноправовим. Незазначення відповідачем власника спірної земельної ділянки (фізичної особи) у позові не є підставою для розгляду спору господарськими судами, адже предмет спору безпосередньо стосується прав і обов'язків цієї фізичної особи (постанова Великої Палати ВС від 21 березня 2018 року у справі № 536/233/16-ц).

У разі прийняття суб'єктом владних повноважень рішення про передачу земельних ділянок у власність спір щодо правомірності її набуття має вирішуватись в порядку цивільної (господарської) юрисдикції, оскільки виникає спір про право цивільне (постанова Великої Палати ВС від 06 червня 2018 року у справі № 911/4062/16).

Велика Палата ВС у постанові від 21 серпня 2019 року у справі № 911/3681/17 зазначила, що оскільки вимога про визнання недійсним рішення сільради про передачу в власність фізичної особи для ведення особистого селянського господарства земельної ділянки не є ефективним способом захисту позивача у цій справі (задоволення такої вимоги не призведуть до відновлення володіння цією ділянкою), то така вимога не є нерозривно пов'язаною з вимогою про витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння. Тому такі вимоги не повинні розглядатись в межах одного провадження. У межах справи про витребування земельної ділянки з чужого незаконного володіння позивач вправі посилатись на незаконність рішення сільради без заявлення вимоги про визнання його недійсним, оскільки в разі невідповідності закону воно не тягне тих правових наслідків, на які було спрямоване.

Тобто в такому спорі незаконність відповідного рішення є підставою позову, висновок щодо його законності має наводитись в мотивувальній (а не резолютивній) частині судового рішення.

Разом з тим, визнання рішення незаконним є способом захисту порушеного цивільного права згідно із ст. 16 Цивільного кодексу України, а така вимога повинна розглядатись у порядку цивільного або господарського судочинства, якщо фактично підгрунття і метою її пред'явлення є оспорування цивільного права особи, що виникло в результаті реалізації рішення суб'єкта владних повноважень (постанова Великої Палати ВС від 26 червня 2018 року у справі № 902/517/17).

Справа щодо оскарження рішення міської ради про відмову в наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність віднесена Великою Палатою ВС до адміністративної юрисдикції з огляду на те, що отримання такого дозволу

не означає позитивного рішення про надання земельної ділянки у власність, а міська рада під час прийняття цього рішення здійснює владні управлінські функції (постанова від 21 березня 2018 року в справі № 536/233/16-ц).

Однак, приватноправовий характер має справа про визнання наказу управління Держгеокадастру про передачу в комунальну власність земельної ділянки та про зобов'язання відповідача на підставі затвердженого ним проекту землеустрою надати позивачу у власність відповідну земельну ділянку. В такому спорі заявлено вимоги про визнання незаконним і скасування наказу, яким створено перешкоди в отриманні у власність певної земельної ділянки, щодо якої позивачу наданий дозвіл на розробку проектної документації, яка була розроблена та затверджена відповідачем (постанова Великої Палати ВС від 30 січня 2020 року в справі № 587/2121/18).

Проведене дослідження дозволяє зробити такі висновки:

1. Судова практика щодо застосування критеріїв визначення юрисдикції справ щодо захисту речових прав на нерухоме майно має забезпечувати правову визначеність, зокрема, відповідати легітимним очікуванням суб'єктів таких прав, обумовленим характером об'єкта правового захисту, суб'єктивним складом спірних правовідносин, змістом і підставами позову.

2. На розмежування цивільної (господарської) і адміністративної юрисдикції впливає наявність (відсутність) спору з суб'єктом владних повноважень, що здійснює владні управлінські функції у спірних правовідносинах. Вимога про витребування майна з чужого незаконного володіння чи усунення перешкод у користуванні об'єктом речового права, підставою якої є постановлення незаконного індивідуального акту суб'єкта владних повноважень, належить до цивільної або господарської юрисдикції. Акти органів держави або місцевого самоврядування, що втілюють волевиявлення держави або територіальної громади як учасника цивільно-правових відносин щодо нерухомого майна, з яких виникають, змінюються, припиняються цивільні права та обов'язки на нього, не належать до актів управління, а спори щодо їх оскарження є приватноправовими.

3. Оскарження рішень про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно безпосередньо пов'язане із захистом речового права на таке майно. Якщо позивач оспорує законність дій державного реєстратора щодо реєстрації за відповідачем права на це майно з підстав відсутності в останнього такого права, цей спір є приватноправовим і не може розглядатися за правилами адміністративного судочинства.

ЛІТЕРАТУРА

1. Критерії оцінки дотримання верховенства права в Україні (Rule of Law Checklist for Ukraine) / за заг. ред. М. Козюбри, упорядники та автори коментарів: В. Венгер, А. Заєць, Є. Зверев, М. Козюбра, Ю. Матвєєва, О. Цельєв; Центр дослідження проблем верховенства права та його втілення в національну практику України Національного університету «Киево-Могилянська академія». Київ, 2019. 141 с.
2. Ткачук О. С. Проблеми реалізації судової влади у цивільному судочинстві: монографія. Харків : Право, 2016. 600 с.
3. Побірченко І. Г. Вибране. Київ : Освіта України. 2013. 544 с.
4. Бринцев О. В. Розмежування компетенції адміністративних і господарських судів: проблеми та перспективи. Харків : Право, 2007. 64 с.
5. Хотинська-Нор О. З. Право на «суд, встановлений законом» як структурний елемент права на справедливий суд: український контекст. *Адвокат*. 2015. № 1. С. 24-28 URL: <http://iadvocate.com.ua/pravo-na-sud-vstanovlenyj-zakonom-yak-strukturnyj-element-prava-na-spravedlyvyj-sud-ukrayinskyj-kontekst/>.
6. Зуєвич Л. Процедурні помилки не зумовлюють скасування правильного по суті рішення. *Закон і бізнес*. 2018. № 30 (1380) URL: https://zib.com.ua/ua/133887-koli_procedurni_pomilki_ne_zumovlyuyut_skasuvannya_pravilnog.html.
7. Решение ЕСПЧ от 23 июля 2009 года по делу «Сутяжник против РФ» URL: <http://hrlibrary.umn.edu/russian/euro/Rsutyajnikcase2009.html>.
8. Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців / за заг. ред. І. В. Спасибо-Фатєєвої. Харків : ЕКУС, 2020. 496 с.
9. Лісовська О., Українчук О. Запланований хаос. *Дзеркало тижня*. 2005. № 42 (570). С. 11 URL: https://dt.ua/LAW/i_zaplanovaniy_haos.html.