



Ольга Юріївна БОРТНИК,

аспірант Хмельницького університету управління та права,
civil@univer.km.ua

УДК 347.232:347.94

ПРЕДМЕТ ДОКАЗУВАННЯ У СПРАВАХ ПРО ВИЗНАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА БЕЗХАЗЯЙНЕ НЕРУХОМЕ МАЙНО

Досліджуються питання предмета доказування у справах окремого провадження про набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно, які можуть бути використані у практичній діяльності судів при розгляді таких справ. Метою дослідження є встановлення обставин, які підлягають доказуванню при вирішенні судами справ окремого провадження про набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно, встановлення правового характеру таких обставин, вивчення їх правової природи, залежно від правового характеру, а також спроба класифікації обставин, які входять до предмета доказування в цих справах. Вказані питання досліджуються з огляду на наявні в науковій літературі визначення поняття предмета доказування. Питання предмета доказування вивчається в сукупності з необхідністю неодмінного урахування, закріплених у законодавстві України, правових норм, що визначають правову природу майна, як нерухомого. У ході дослідження враховується також наявний у процесуальному законодавстві України правовий інститут окремого провадження у справах про набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно. Проаналізовано різні наукові підходи до визначення поняття предмета доказування. Виходячи із визначення цього поняття, яке найбільш, на думку автора, на сьогодні відповідає вимогам законодавства України, наведено перелік обставин та проаналізовано обставини, які входять до предмета доказування у справах окремого



провадження про набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно.

Досліджено матеріально-правові та процесуально-правові особливості обставин, що входять до предмета доказування в таких справах. З урахуванням згаданих особливостей, зроблено спробу здійснити класифікацію обставин, що входять до предмета доказування у справах окремого провадження про набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно. Звертається увага на окремі прогалини в законодавстві, яке регулює інститут доказування у вищезгаданих справах, та надаються пропозиції щодо усунення таких прогалин.

Ключові слова: окреме провадження, предмет доказування, нерухоме майно, безхазяйне майно, безхазяйне нерухоме майно, право власності, набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно, справи окремого провадження про набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно.

Відповідно до п. 26 Постанови Пленуму Верховного Суду України від 12 червня 2009 р. № 2 «Про застосування норм цивільного процесуального законодавства при розгляді справ у суді першої інстанції» [1] під час судового розгляду предметом доказування є факти, якими обґрунтовують заявлені вимоги чи заперечення або (які) мають інше юридичне значення для вирішення справи (причини пропуску позовної давності тощо) і підлягають встановленню при ухваленні рішення.

Серед науковців точиться дискусія щодо визначення поняття предмета доказування. Так, Т. С. Супрун у своїй науковій статті «Поняття предмета доказування в цивільному судочинстві» [2, с. 192] вказує, що у правовій науці існує три позиції щодо визначення поняття предмета доказування. Перша позиція полягає в тому, що під предметом доказування неодмінно слід вважати факти, які підлягають встановленню для вирішення справи по суті. На підтримку цієї позиції висловлено позиції В. В. Комарова, Т. О. Дунаса, О. С. Захарової, М. М. Михеєнка, С. І. Чернооченко, М. Й. Штефана та інших. Прихильники другої позиції вважають, що предмет доказування складають обставини, які необхідно довести у справі, з метою її законного та обґрунтованого розгляду і вирішення. До прихильників такої позиції можна віднести роботи таких вчених, як: Т. М. Барабаш, В. Д. Берназ, Ю. М. Грошевий, Л. Є. Гузь, М. Г. Пінчук, В. І. Тертишніков, С. Я. Фурса. Крім зазначених двох позицій, у науці цивільного процесуального права існує й третя позиція, коли деякі вчені під предметом доказування вбачають і факти, й обставини одночасно. Серед цих вчених Т. С. Супрун посилається на В. Т. Нора, В. О. Попелюшка, Т. В. Цюру. Сама ж Т. С. Супрун визначає поняття предмета доказування як систему обставин об'єктивної реальності як матеріально-правового характеру, так і всіх інших обставин (процесуально-правових, доказових та



ін.), які мають юридичне значення для винесення законного й обґрунтованого судового рішення по суті у конкретній цивільній справі.

На нашу думку, наведене вище визначення є правильним та слушним, виходячи з існуючого в українській мові тлумачення змісту слова «обставина». Так, відповідно до наданого в Академічному тлумачному словнику української мови (1970–1980 рр.) тлумачення, «обставина» — це явище, подія, факт тощо, що пов'язані з чим-небудь, супроводять або викликають що-небудь, впливають на щось [3]. Виходячи з наведеного тлумачення, саме встановлення судом передбачених законом обставин, які підлягають доказуванню в ході вирішення судової справи, зумовлює у кінцевому результаті й прийняття ним законного, обґрунтованого та справедливого рішення. На користь того, що до предмета доказування входять обставини, а не факти, вирішив наведений вище науково-правовий спір й український законодавець, прийнявши зміни та доповнення до процесуальних кодексів України, які набрали чинності з 15 грудня 2017 р. Так, відповідно до норм ст. 81 ЦПК України та ст. 74 ГПК України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень, крім випадків, встановлених цими Кодексами. Отже, предмет доказування на сьогодні в кожній конкретній справі складають обставини, які необхідно довести для її правильного вирішення та прийняття в ній законного, обґрунтованого й справедливого рішення. Ці обставини мають, на нашу думку, матеріально-правовий та процесуально-правовий характер.

Перелік обставин матеріально-правового характеру, які входять до предмета доказування, містять норми матеріального права, котрі регулюють конкретні спірні правовідносини з того чи іншого питання, в кожній конкретній справі.

Обставини процесуально-правового характеру, які підлягають доказуванню при вирішенні матеріального спору чи справи між сторонами, вказані у процесуальних правових нормах і стосуються провадження у справі.

Метою статті є дослідити обставини матеріально-правового та процесуально-правового характеру, які підлягають доказуванню при вирішенні судами справ окремого провадження про набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно.

Беручи до уваги наведене вище, перелік обставин матеріально-правового характеру у справах про набуття права власності на безхазяйну нерухому річ визначається нормами ст. 335 ЦК України. На нашу думку, ці обставини можна поділити на три групи.

Першу групу складають обставини, котрі стосуються правового статусу майна, яке заявник просить передати йому в комунальну власність. Виходячи зі змісту ч. 1 ст. 335 ЦК України, безхазяйним нерухомим майном є нерухома річ, яка не має власника або власник якої невідомий. Які саме предмети матеріального світу за законодавством України належать до нерухомого майна визначено у ч. 1 ст. 181 ЦК України та ч. 3 ст. 66 ГК України. Так, до нерухомих речей (нерухо-



мого майна, нерухомості) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

Нерухомістю визнається й цілісний майновий комплекс¹, який може бути об'єктом купівлі-продажу та інших угод, на умовах і в порядку, визначених ГК України та законами, прийнятими відповідно до нього.

Режим нерухомої речі може бути поширений законом на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації. Слід мати на увазі, що згідно з п. 1.2 Положення про Єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, затвердженого наказом Міністерства юстиції України від 9 червня 1999 р. № 31/5 (у редакції наказу Міністерства юстиції України від 18 серпня 2004 р. № 85/5), зареєстровано в Міністерстві юстиції України 18 серпня 2004 р. за № 1020/9619, правовий режим нерухомого майна поширювався на повітряні та морські судна, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти. Відповідно до вищезгаданої правової норми нерухомим майном (з метою цього Положення), крім земельних ділянок та розташованих на них об'єктів, які невід'ємно пов'язані з ними і переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення, вважається також незавершене будівництво².

Що стосується визначення обставин, які доводять, що нерухоме майно, яке заявник просить передати в комунальну власність, є річчю, «яка не має власника», або річчю, «власник, якої невідомий», то в роз'ясненні Міністерства юстиції України від 13 жовтня 2011 р. деякі аспекти набуття права власності на об'єкти безхазяйного нерухомого майна, підписаному від імені Управління цивільного законодавства та законодавства з питань земельних відносин Ю. С. Обдимко [6], висловлюється думка про те, що в контексті ст. 335 ЦК України поняття «не має власника» та «власник невідомий» об'єднує одна спільна категорія — відсутня особа, яка б могла оспорити право власності на нерухоме майно. Таке поняття, як «не має власника», застосовується у випадку, якщо певна річ має статус нерухомого майна, права щодо якого виникли в його власника й були зареєстровані в Реєстрі прав власності на нерухоме майно, однак з певних причин право власності у відповідної особи на зазначене майно припинилося. Тобто при фак-

¹ Відповідно до підп. 28 п. 5 Постанови Правління Національного банку України «Про затвердження Положення про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями» від 30 червня 2016 р. № 351 із змінами та доповненнями *цілісний майновий комплекс* — це об'єкт, сукупність активів якого забезпечує проведення окремої господарської діяльності на постійній і регулярній основі. Цілісними майновими комплексами є підприємства, а також їх структурні підрозділи (цехи, виробництва, дільниці тощо), які можуть бути виділені в установленому порядку в самостійні об'єкти з подальшим складанням відповідного балансу і можуть бути зареєстровані як самостійні суб'єкти господарської діяльності.

² Згадане Положення та наказ Міністерства юстиції України від 9 червня 1999 р. № 31/5 втратили чинність відповідно до наказу Міністерства юстиції України від 14 грудня 2012 р. № 1844/5.



тичному існуванні об'єкта нерухомого майна його власник відсутній. Таким чином, доведенню підлягає та обставина, що нерухоме майно мало власника, але станом на дату звернення із заявою про передачу нерухомого майна в комунальну власність це право особи припинилося, і вона уже не є власником майна. У цьому випадку мова йде, перш за все, про передбачену ст. 347 Цивільного кодексу України можливість власника відмовитись від права власності на майно, заявивши про це або вчинивши інші дії, які свідчать про його відмову від права власності. У разі відмови від права власності на майно, права на яке підлягають державній реєстрації, зокрема від права власності на нерухоме майно, право власності на нього припиняється з моменту внесення за заявою власника відповідного запису до державного реєстру³. Ця обставина також потребує доказування.

Поняття «власник невідомий» застосовується у випадку, якщо має місце фактичне існування об'єкта нерухомого майна при відсутності будь-якої документації щодо нього та інформації про його власника. Як вказано в роз'ясненні Міністерства юстиції України від 13 жовтня 2011 р., на сьогодні найпоширенішою помилкою як органів, що здійснюють державну реєстрацію прав, так і органів місцевого самоврядування при реалізації своїх повноважень, пов'язаних з вирішенням питання можливості віднесення нерухомого майна до категорії «безхазяйне», є застосування поняття «безхазяйна річ» до майна, власник якого відомий (наприклад, інформація щодо особи власника міститься в Реєстрі прав власності на нерухоме майно), але він не перебуває за місцем знаходження такого майна або ж у певний час місце його перебування встановити неможливо. Слід також мати на увазі, що не може належати до нерухомого майна, яке не має власника або власник якого невідомий, нерухома річ, яка є власністю особи, навіть якщо право власності цієї особи на таке майно не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, за умови, що відповідне право зареєстровано згідно із законодавством, чиним на момент його виникнення.

У своїй монографії «Особливості окремого провадження у цивільному процесуальному праві України (теоретико-правовий аспект)» М. М. Ясинок слушно зауважує, що до нерухомого майна, яке не має власника або власник якого невідомий, також не може належати фактично спадкове майно, яке прийняте як спадок. Тому М. М. Ясинок пропонує встановити обов'язок заявника подавати суду нотаріальний витяг про відсутність заведеної спадкової справи щодо такого майна [7, с. 244]. Цей нотаріальний витяг служитиме доказом того, що нерухоме майно, про набуття власності на яке звертається до суду із за-

³ Право власності на нерухоме майно може також припинитися й у зв'язку із ліквідацією юридичної особи, без залишення її правонаступників.

У випадку смерті фізичної особи — власника нерухомого, після якої не залишилося спадкоємців, або неприйняття спадкоємцями спадщини (відмови від спадщини), нерухоме майно не може передаватися в комунальну власність як безхазяйне, оскільки підлягають застосуванню правові норми ст. 1277 «Відумерлість спадщини» ЦК України, яка є спеціальною щодо ст. 335 ЦК України.



явою орган місцевого самоврядування, є майном, яке не має власника або власник його невідомий.

На нашу думку, при вирішенні питання про передачу нерухомого майна в комунальну підлягає перевірці й питання, чи не є вказане майно самочинним будівництвом, щодо якого ст. 376 ЦК України встановлений спеціальний порядок набуття права власності. Також підлягає перевірці питання, чи не належить згадане майно до об'єктів виключно права державної власності. Йдеться про нерухоме майно, яке належить до передбачених ст. 4 Закону України «Про приватизацію державного і комунального майна» від 18 січня 2018 р. № 2269-VIII об'єктів, необхідних для виконання державою своїх основних функцій, для забезпечення обороноздатності держави, та об'єктів права власності Українського народу, а також майна, що становить матеріальну основу суверенітету України.

Таким чином, до обставин, які стосуються правового статусу майна, належить доведення таких обставин, як: належність майна, яке заявник просить передати в комунальну власність, до нерухомого майна або ж поширення на нього законодавством України режиму нерухомої речі, відсутність у цього майна власника, або доведення тієї обставини, що його власник невідомий і майно не входить до відумерлої спадщини. Орган, уповноважений управляти майном відповідної територіальної громади, повинен підтвердити, що майно, яке він просить передати в комунальну власність, є завершене будівництво; це нерухоме майно збудоване відповідно до встановлених законодавством будівельних норм та правил і може експлуатуватись; воно не вилучене з обороту і може перебувати в комунальній власності, не належить виключно до об'єктів права державної власності.

Другу групу обставин становлять обставини, які стосуються дотримання щодо безхазяйного нерухомого майна встановлених законом (ст. 335 ЦК України) процедурних вимог, пов'язаних з обліком цього майна.

У ч. 2 ст. 335 ЦК України детально викладено спеціальний порядок набуття права власності на безхазяйну нерухому річ. Тому особі, яка звертається до суду із заявою про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність, слід довести, що вона дотрималась встановленого ч. 2 ст. 335 ЦК України порядку. Заявник повинен довести, що безхазяйну нерухому річ взято на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого вона розміщена, з моменту взяття цієї нерухомої речі на облік минуло не менше одного року, про взяття її на облік здійснено публікацію відповідного оголошення. Зрозуміло, що необхідність подачі такого оголошення до засобів масової інформації передбачена законодавцем з метою забезпечення можливості виявлення власників цього майна, чи просто заінтересованих осіб (наприклад, спадкоємців власника, осіб, які здійснили самочинне будівництво цього майна, суб'єктів права державної власності, які можуть претендувати на таке майно тощо).



На нашу думку, встановлення у ч. 2 ст. 335 ЦК України строку на подання оголошення у друкованих засобах масової інформації органом, який бажає отримати безхазяйне нерухоме майно у свою власність, сприяло б більш повному забезпеченню можливості суду належним чином виконати покладений на нього ст. 332 ЦПК України обов'язок щодо повідомлення всіх заінтересованих осіб про розгляд справи про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність територіальної громади, а також захисту права вищезгаданих осіб бути повідомленими про розгляд судом такої справи. Тому ч. 2 ст. 335 ЦК України слід доповнити шляхом встановлення строку на подання оголошення органом, який бажає отримати безхазяйне нерухоме майно у свою власність, у друкованих засобах масової інформації. Вказаний строк повинен бути достатнім для органу, уповноваженого управляти майном відповідної територіальної громади, щоб зробити таке оголошення. Крім цього, він повинен бути достатнім для виявлення всіх заінтересованих осіб.

На практиці має місце самостійне встановлення територіальними громадами у прийнятих ними рішеннях чи у затверджених ними положеннях про порядок виявлення, обліку і прийняття в комунальну власність безхазяйного нерухомого майна, строку для оприлюднення інформації про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік у друкованих засобах масової інформації. Наприклад, у п. 7 Порядку виявлення, забезпечення обліку та прийняття у власність територіальної громади м. Одеси безхазяйного нерухомого майна, затвердженого рішенням Виконавчого комітету Одеської міської ради від 26 жовтня 2015 р. за № 20, зазначено, що якщо державним реєстратором прийнято рішення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна, департамент комунальної власності Одеської міської ради протягом п'яти днів з моменту отримання відповідного витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно оприлюднює інформацію про взяття такого безхазяйного нерухомого майна на облік у газеті «Одеський вісник» та на офіційному сайті Одеської міської ради [9].

На наш погляд, з огляду на приписи абз. 2 ч. 2 ст. 335 ЦК України та необхідність виявлення всіх заінтересованих осіб, цей строк все-таки повинен залежати від дати звернення органу, передбаченого ч. 2 ст. 335 ЦК України, із заявою до суду про передачу йому у власність безхазяйного нерухомого майна. Адже відповідний витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік може бути отримано органом місцевого самоврядування й за п'ять днів до звернення з відповідною заявою до суду. Відтак оголошення може бути зроблене й у день звернення органу місцевого самоврядування з такою заявою до суду. Такого строку для виявлення всіх заінтересованих осіб буде явно недостатньо. Тому вважаємо, що оголошення у друкованих засобах масової інформації повинно робитися не пізніше, ніж за місяць до звернення із відповідною заявою до суду про передачу безхазяйного нерухомого майна у власність. Такий строк, на наш погляд, є достатнім для виявлення всіх заінте-



ресованих осіб. Згадані заінтересовані особи, як правило, не знайомі із можливими правовими наслідками взяття нерухомого безхазяйного майна на облік. Тому, з метою уникнення у подальшому тривалих судових процесів за участі заінтересованих осіб, у ч. 2 ст. 335 ЦК України варто також передбачити обов'язок органів, які бажають отримати безхазяйне нерухоме майно у свою власність, зазначити в оголошенні й про намір набути це майно за рішенням суду у свою власність.

Необхідність внесення таких змін зумовлена ще й тим, що відповідно до ч. 3 ст. 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 1 липня 2004 р. № 1952-IV, із змінами та доповненнями⁴, речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що виникли до 1 січня 2013 р., визнаються дійсними, якщо реєстрація таких прав була проведена відповідно до законодавства, що діяло на момент їх виникнення або, якщо на момент виникнення таких прав діяло законодавство, що не передбачало їх обов'язкової реєстрації. За таких обставин у державному реєстрі речових прав на нерухоме майно не завжди може міститися вичерпна інформація про зареєстровані речові права на нерухоме майно, а орган, що здійснює державну реєстрацію прав на це майно, не завжди може мати повну та вичерпну інформацію щодо власників майна або володільців речових прав на таке майно.

Крім цього, вважаємо, що вищезгадане оголошення про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік повинно робитись у друкованих засобах масової інформації, які розповсюджуються (виходять) на території адміністративно-територіальної одиниці, де розташоване вищезгадане нерухоме майно. Адже оголошення у друкованих засобах масової інформації робиться з метою виявлення всіх заінтересованих осіб, які мають будь-які речові права на це майно або можуть щонебудь повідомити про власника майна. Публікація оголошення про взяття того чи іншого нерухомого майна на облік як безхазяйного у друкованих засобах масової інформації, які розповсюджуються (виходять) на території адміністративно-територіальних одиниць не за місцем розташування безхазяйного нерухомого майна, жодним чином не допоможе у виявленні власників цього майна чи заінтересованих осіб. Проте серед науковців існує й інший погляд на вищезгадане питання. Так, І. В. Болокан зазначає, що законодавство України не встановлює, у яких саме друкованих засобах масової інформації повинно здійснюватися таке повідомлення. Тому учений припускає можливість застосування за аналогією положень нормативних актів, які визначають такі органи у випадках виклику до суду певних осіб, які беруть участь у цивільній справі, та інших осіб. Такими є «Порядок визначення друкованого засобу масової інформації, у якому розміщуються оголошен-

⁴ Редакція діє в частині наведеної правової норми з 1 січня 2016 р., дати набрання чинності Законом України «Про внесення змін до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та деяких інших законодавчих актів України щодо децентралізації повноважень з державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 26 листопада 2015 р. № 834-VIII відповідно до п. 1 Прикінцевих та перехідних положень цього Закону.



ня про виклик до суду відповідача, третіх осіб, свідків, місце фактичного проживання (перебування) яких невідоме», затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 25 січня 2006 р. № 52 та Розпорядженням Кабінету Міністрів України «Про друковані засоби масової інформації загальнодержавної та місцевої сфери розповсюдження, в яких у 2008 році розміщуються оголошення про виклик до суду відповідача, третіх осіб, свідків, місце фактичного проживання (перебування) яких невідоме» від 30 січня 2008 р. № 193-р. У зазначених нормативних актах встановлюються загальнодержавні та місцеві офіційні друковані засоби масової інформації. До того ж такі друковані засоби масової інформації щорічно переглядаються. Метою такого оголошення є виявлення власника речі, а також осіб, які можуть допомогти або встановити особу власника, або заявити права на цю річ [11].

З огляду на мету, в якій законодавством передбачено публікацію оголошення, вважаємо, що такі оголошення доцільніше друкувати в засобах масової інформації, що виходять за місцем знаходження нерухомого майна, адже найбільш висока ймовірність виявити осіб, які є власниками нерухомого майна або можуть допомогти встановити особу власника цього майна, як правило, зберігається саме за місцем знаходження майна.

Для забезпечення належного виявлення всіх заінтересованих осіб, вважаємо, що в законодавстві також слід передбачити зміст оголошення про взяття на облік безхазяйного нерухомого майна. Таке оголошення повинно містити чіткі індивідуальні ознаки нерухомого майна, які в подальшому повинні відповідати тим, котрі будуть зазначатися в заяві про передачу безхазяйного майна в комунальну власність. На наш погляд, у оголошенні повинні вказуватись адреса безхазяйного нерухомого майна, його цільове призначення, основні технічні характеристики нерухомої речі (площа, поверховість, матеріал, з якого зроблено стіни, тощо), посилення на документи про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік.

До третьої групи обставин, які підлягають доведенню, належать обставини, пов'язані із правовим статусом заявника, оскільки лише після спливу одного року з дня взяття на облік безхазяйної нерухомої речі вона за заявою органу, уповноваженого управляти майном відповідної територіальної громади, може бути передана за рішенням суду в комунальну власність.

За таких обставин підлягає доведенню та обставина, що заявник є органом місцевого самоврядування, що він уповноваженим управляти нерухомим майном територіальної громади, що безхазяйне нерухоме майно розміщене на території територіальної громади, майном якої уповноважений управляти заявник. Заявнику також слід довести факт взяття цього нерухомого майна за його заявою на облік як безхазяйного.

Таким чином, до матеріально-правових обставин, які належать до предмета доказування у справах про набуття права власності на безхазяйне майно, входять три групи обставин.



Першу групу складають обставини, які стосуються правового статусу майна, яке заявник просить передати в комунальну власність. Це підтвердження того, що майно є нерухомим майном, воно завершено будівництвом, збудоване відповідно до встановлених законодавством будівельних норм та правил і може експлуатуватися; майно не має власника або його власник невідомий, це майно може перебувати в комунальній власності та не належить до виключної власності держави.

Другу групу обставин становлять обставини, які стосуються дотримання щодо безхазяйного нерухомого майна встановлених законом (стаття 335 ЦК України) процедурних вимог, пов'язаних з обліком цього майна. Заявник повинен підтвердити, що вказане в заяві нерухоме майно взято на облік як безхазяйне нерухоме майно органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно; майно взято на облік органом, що здійснює державну реєстрацію прав на нерухоме майно, за заявою органу місцевого самоврядування, на території якого воно розміщено; з дня взяття на облік безхазяйного нерухомого майна до звернення із заявою до суду минув не менше, ніж один рік; про взяття безхазяйної нерухомої речі на облік зроблено оголошення у друкованих засобах масової інформації.

До третьої групи обставин належать обставини, пов'язані із правовим статусом заявника. Так, заявник повинен підтвердити, що він є органом місцевого самоврядування; що він уповноважений управляти майном відповідної територіальної громади; що безхазяйне нерухоме майно, яке заявник просить передати в комунальну власність, розміщене на його території, що саме за його заявою взято це нерухоме майно на облік як безхазяйне.

Перелік процесуально-правових обставин, які підлягають доказуванню у справах про набуття права власності на безхазяйне нерухоме майно, викладено у відповідних нормах процесуального Закону, які стосуються цього питання.

Перш за все, заявник повинен довести обставини загального процесуального характеру. До таких обставин належить доведення процесуальної право- та дієздатності заявника, підвідомчості та підсудності справи суду, до якого звернувся заявник із заявою сплати судового збору у встановлених порядку та розмірі, оформлення заяви відповідно до встановлених ЦПК України загальних процесуальних вимог тощо. Тобто це обставини, які заявник чи позивач у будь-якому випадку зобов'язані довести при зверненні до суду, незалежно від змісту вимог такого звернення (позовної заяви чи заяви у справах окремого провадження).

Заявник, на нашу думку, повинен також довести й наявність обставин спеціального процесуального характеру. Доведення таких обставин передбачено нормами процесуального закону для відповідного виду провадження або ж звернення. У нашому випадку заявник зобов'язаний довести обставини, передбачені нормами гл. 1 та 8 розд. IV Цивільного процесуального кодексу України (ст.ст. 293–294,



329–333). Так, справи про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність розглядаються в порядку окремого провадження (п. 7 ч. 2 ст. 234 ЦПК України). Окреме провадження — це вид непозовного цивільного судочинства. Про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність територіальної громади за наявності умов, визначених Цивільним кодексом України, подається заява до загального місцевого суду за місцем знаходження майна.

Відповідно до норм ч. 4 ст. 294 ЦПК України справи окремого провадження розглядає суд за участю заявника і заінтересованих осіб. Вважаємо, що заявник повинен вказати цих заінтересованих осіб у своїй заяві та довести, що ці особи є заінтересованими. До таких осіб, на нашу думку, належать усі юридичні та фізичні особи, яким може бути відома інформація про власника нерухомого майна або ж осіб, які володіють речовими правами на це майно, а також особи, за якими зареєстровані та яким належать речові права на нерухоме майно, котре заявник вважає безхазяйним та просить передати в комунальну власність. І. В. Болокан, наприклад, вважає, що зацікавленою особою в разі визнання майна безхазяйним є, перш за все, його власник. Але, якщо власника буде знайдено, розгляд справи стає неможливим. До зацікавлених осіб, на думку вищезгаданого вченого, слід віднести тих, які добросовісно, відкрито і безперервно володіють цим майном, дотримуючись встановлених у ст. 344 ЦК України умов набуття права власності за давністю володіння. Зацікавленими особами можуть виступати також особи, які допомагали власнику в будівництві нерухомості, щоправда лише в тому випадку, якщо вони не отримували відповідної компенсації за свою працю, вважає учений. При підготовці справи до судового розгляду може виникнути необхідність вирішення питання про участь у справі представників БПІ, податкових органів, органів прокуратури та інших [11, с. 108–109].

Крім цього, згідно з ч. 6 ст. 294 ЦПК України, якщо під час розгляду справи у порядку окремого провадження виникає спір про право, який вирішується в порядку позовного провадження, суд залишає заяву без розгляду і роз'яснює заінтересованим особам, що вони мають право подати позов на загальних підставах. Тому, вважаємо, що заявник повинен довести відсутність спору про право щодо майна, яке він просить передати в його власність. Такими доказами можуть бути відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про відсутність державної реєстрації права власності та інших речових прав на це нерухоме майно, відповідь комунального підприємства «Бюро технічної інвентаризації та експертної оцінки» про відсутність записів про державну реєстрацію майнових прав на це майно, а також запропонований М. М. Ясинок нотаріальний витяг про відсутність заведеної спадкової справи на майно, котрий усуне випадки, коли фактично спадкове майно, яке прийняте як спадок, може бути визнане безхазяйним.

У заяві про передачу безхазяйної нерухомої речі у власність відповідної територіальної громади згідно з вимогами ст. 330 ЦПК України



повинні зазначатися й індивідуальні ознаки нерухомої речі, яку заявник просить передати у власність територіальної громади, її основні характеристики. Ці обставини щодо індивідуальних ознак та основних технічних характеристик безхазяйного нерухомого майна підлягають доказуванню заявником шляхом доручення до заяви чи матеріалів справи належних, достатніх та допустимих доказів, які свідчать про наявність вище зазначених обставин. Кандидат юридичних наук І. В. Болокан, наприклад, вважає, що інформація про нерухому річ у заяві про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність повинна вказувати на її вид (земельна ділянка, будівля, споруда тощо). Основні характеристики нерухомої речі, залежно від її виду, можуть складати такі відомості: щодо будівлі (споруди) — адреса (місцезнаходження) нерухомого майна; опис нерухомого майна (розміри земельної ділянки, на якій розташований об'єкт; найменування будівель, споруд та їх літерація; призначення майна; матеріали стін кожної будівлі та споруди; розмір житлової та нежитлової площі; відсоток зношеності тощо); вартість будівель і споруд за даними інвентаризації, в тому числі й самовільно збудованих, прибудованих чи реконструйованих, з урахуванням фізичного зносу та діючої індексації; дані (у разі їх наявності) про самовільно збудовані, прибудовані чи реконструйовані об'єкти, про накладення арешту, про перебування майна в податковій заставі тощо; щодо земельної ділянки — визначення місця її розташування, площі, цільового призначення, складу угідь, правового режиму. Якщо в заяві йдеться про об'єкт незавершеного будівництва, то в ній необхідно вказати на те, що ступінь готовності та якість об'єкта незавершеного будівництва допускає його завершення й реєстрацію права власності на нього [11, с. 107].

Отже, обставини процесуально-правового характеру, які підлягають доказуванню у справах про набуття права власності на безхазяйне майно, можна поділити на обставини загального та спеціального характеру. До перших належать обставини, які заявник чи позивач у будь-якому випадку зобов'язаний довести при зверненні до суду, незалежно від змісту прохальної частини його звернення (позовної заяви чи заяви у справах окремого провадження). До другої групи обставин, які підлягають доказуванню відповідно до процесуального закону, належать обставини, доведення яких передбачено нормами процесуального закону для відповідного виду провадження чи звернення. Перелік таких обставин залежить від змісту прохальної частини заяви (позовної заяви).

Список використаних джерел

1. Про застосування норм цивільного процесуального законодавства при розгляді справ у суді першої інстанції : постановою Пленуму Верховного Суду України від 12.06.2009 р. № 2. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://goo.gl/hZzc9t>.
2. Супрун Т. С. Поняття предмета доказування у цивільному судочинстві. *Форум права*. 2016. № 5. С. 190–198. Національна бібліотека України ім. В. І. Вернадського. URL : <https://goo.gl/BmtdRj>.



3. Обставина. Словник української мови. Академічний тлумачний словник (1970–1980). URL : <https://goo.gl/szN9fX>.
4. Про затвердження Положення про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями : постанова Правління Національного банку України від 30.06.2016 р. № 351. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://goo.gl/df6f2r>.
5. Положення про Єдиний реєстр заборон відчуження об'єктів нерухомого майна : затв. наказом Міністерства юстиції України від 09.06.1999 р. № 31/5. *Міністерство юстиції України*. URL : <https://goo.gl/DwsiQ8>.
6. Деякі аспекти набуття права власності на об'єкти безхазяйного нерухомого майна : роз'яснення Міністерства юстиції України від 13.10.2011 р. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://goo.gl/yb9jEX>.
7. Ясинок М. М. Особливості окремого провадження у цивільному процесуальному праві України (теоретико-правовий аспект). К. : Алерта, 2014. 385 с.
8. Про приватизацію державного і комунального майна : Закон України від 18.01.2018 р. № 2269–VIII. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://goo.gl/VX9oH7>.
9. Порядок виявлення, забезпечення обліку та прийняття у власність територіальної громади м. Одеси безхазяйного нерухомого майна : затв. рішенням виконавчого комітету Одеської міської ради від 26.10.2015 р. № 20. *Одеська міська рада*. URL : <https://goo.gl/2RDCdy>.
10. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 р. № 1952–IV. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://goo.gl/zn2GFS>.
11. Болокан І. В. Особливості розгляду судом справ про передачу безхазяйної нерухомої речі в комунальну власність. *Вісник Запорізького національного університету*. Серія «Юридичні науки». 2009. № 2. С. 104–110.
12. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435–IV. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://goo.gl/DCP7vN>.
13. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.03.2004 р. № 1618–IV /*Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://goo.gl/E59bYu>.
14. Господарський процесуальний кодекс України від 06.11.1991 р. № 1798–XII у ред. Закону України від 03.10.2017 р. № 2147–VIII. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://goo.gl/усуXfX>.
15. Господарський кодекс України від 16.01.2003 р. № 436–IV. *Верховна Рада України. Законодавство України*. URL : <https://goo.gl/SXwsnt>.

Надійшла до редакції 20.01.2018



Bortnyk, O. Yu. Subject of Proofs in Cases of Separate Proceedings Concerning the Acquisition of Property Rights to the Ownerless Immovable Property

The article deals with the issue on the subject of proof in cases of separate proceedings concerning the acquisition of property rights to the ownerless immovable property, which can be used in the practical activity of courts while such cases are concerned. The purpose of this study is to find out a range of circumstances that are to be proved while settling cases of a separate proceeding by courts for acquiring property rights to the ownerless immovable property, establishing the legal nature of such circumstances, studying their legal nature, depending on the legal nature, as well as an attempt to classify the circumstances that are included into the subject of a proof in these cases. The aforesaid issues are dealt with taking into consideration the definition of the concept of the object of a proof available in the scientific literature. The issue of the subject of a proof is studied in conjunction with the necessity of the obligatory consideration prescribed in the legislation of Ukraine, legal norms defining the legal nature of property as immovable. In the course of the research, the author also takes into account the legal institute of a separate proceeding available in the procedural legislation of Ukraine in the cases concerning the acquisition of property rights to the ownerless immovable property.

The paper analyzes various scientific approaches to the definition of the subject of a proof. Based on the definition of this concept, which, in the opinion of the author, meets the requirements of Ukrainian legislation most of all now, the article provides a list of circumstances and the circumstances are analyzed that are part of the subject of a proof in cases of a separate proceeding regarding the acquisition of property rights to the ownerless immovable property. The author has dealt with the material and legal and procedural-legal features of the circumstances that are included into the subject of a proof in such cases. Taking into account the above-mentioned features, an attempt was made to carry out classification of circumstances that are part of the subject of a proof in cases of a separate proceeding on the acquisition of property rights to the ownerless immovable property. The article is focused on certain gaps in the legislation governing the institution of proof in the above-mentioned cases, and there are suggestions made for the purpose of eliminating such gaps.

Keywords: *a separate proceeding, subject of a proof, real estate, ownerless property, ownerless immovable property, ownership, property right, acquisition of property rights to the ownerless immovable property, cases of a separate proceeding on the acquisition of property rights to the ownerless immovable property.*

