

**Зауваження і пропозиції НААУ
до Проекту Закону № 9156-1 від 13.04.2023 року
«Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо
удосконалення процедури оскарження у сферах державної реєстрації речових
прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб -
підприємців та громадських формувань (щодо судового контролю в сфері
державної реєстрації)»**

Проект Закону № 9156-1 від 13.04.2023 року (далі за текстом – Законопроект 9156-1) подано як альтернативний до проекту Закону № 9156 від 29.03.2023 року (далі за текстом – Законопроект № 9156).

Законопроект № 9156 передбачає вдосконалення процедури адміністративного оскарження рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Законопроект № 9156-1, в свою чергу, передбачає скасування адміністративного оскарження рішень у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань та передбачає виключно судове оскарження вищезазначених рішень. Зокрема, Законопроект № 9156-1 передбачає виключення статті 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та статті 34 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань», які закріплювали повноваження Міністерства юстиції України та його територіальних органів з розгляду скарг на рішення, дії чи бездіяльність державних реєстраторів та суб'єктів державної реєстрації та запровадження судового розгляду спорів у сферах державної реєстрації за спеціальною процедурою. Вказана ідея заслуговує на життя, особливо в умовах нечітких умов та критеріїв оскарження відповідного рішення, дії чи бездіяльності вказаних суб'єктів в рамках адміністративної процедури, результат якої в кінцевому шляху зводився до судової процедури.

У пояснювальній записці до Законопроекту № 9156-1 наголошується на *«низькому коефіцієнті ефективності адміністративного способу оскарження рішень (реєстраційних дій), дій та/або бездіяльності державних реєстраторів»*. Проте ініціатором Законопроекту не було надано, а можливо і не проводилося взагалі, належного аналізу практики, з якого можна було б зробити висновок про повну або значну неефективність процедури адміністративного оскарження рішень, дій або бездіяльності державних реєстраторів у вказаних сферах.

Більш того, для запровадження виключно судового оскарження рішень передбачається ряд змін до процесуальних кодексів. Так, до ГПК, ЦПК та КАС України пропонується внести окремі глави/статті, які стосуватимуться особливостей провадження у справах щодо спорів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

Однак, постає ряд питань у зв'язку із цим:

- Суто з точки зору юридичної техніки не вбачається необхідності виділяти вищезазначені питання в окремі глави процесуальних кодексів, особливо зважаючи на той факт, що запропоновані положення ГПК, ЦПК та КАС України не містять нових ідейно-сутнісних особливостей розгляду зазначених справ. Скорочення строків розгляду справи, виокремлення та визначення підсудності такого роду спорів, норма про можливість дослідження судом відомостей відповідних державних реєстрів, забезпечення позову та правові наслідки ухвалення судом відповідного рішення є необґрунтованим та/або декларативним положеннями і не містять жодних особливостей, які обґрунтовують необхідність їх окремого нормативного закріплення.
- Чимало запропонованих процесуальних норм банально дублюють існуючі загальні положення процесуальних кодексів, а отже постає питання в доцільності їх окремого закріплення у відповідній главі/статті.
- При цьому не достатньо врегульованим виглядає розподіл юрисдикцій у спорах у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань між господарським та цивільним судочинством (зважаючи на запропоновані редакції статей 20 ГПК та статті 19 ЦПК).
- Доволі критично можна поставитися і до закріплених в ГПК та ЦПК строків розгляду справи щодо спорів у сфері державної реєстрації. Зокрема, пропонується строк *«не більше сорока днів з дня відкриття провадження у справі»*. Однак, постає питання, чи будуть дотримані ці строки на практиці, зважаючи на завантаження судів та суддів, а також відсутній розрахунок доцільності запровадження саме цього сорокаденного строку.

Ще однією новелою Законопроекту є пропозиція внести зміни до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та запровадити формування та збереження реєстраційної справи виключно в електронній формі. Така зміна пропонується з метою *забезпечення протидії рейдерству*. Однак, не можна однозначно стверджувати, що формування реєстраційної справи виключно в електронній формі є найкращим способом запобігти рейдерству. Особливо враховуючи ті виклики в сфері електронних реєстрів, з якими зіткнулася наша країна у воєнний час. Окрім того, слід визнати, що сучасна редакція Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачає дієвий механізм для запобігання рейдерству. Зокрема, процедура формування реєстраційної справи в електронному вигляді здійснюється, в тому числі й на підставі документів, поданих заявником у паперовій формі. При прийнятті заяв у паперовій формі обов'язково виготовляються електронні копії документів, поданих заявником для проведення реєстраційних дій. Електронні копії документів виготовляються шляхом сканування з подальшим їх розміщенням у Державному реєстрі речових прав. Тобто по суті забезпечується фіксація реєстраційних дій та реєстраційної справи, як в електронному, так і в паперовому вигляді.

Крім того, додаємо детальний аналіз законопроекту у частині ЦПК України.

Цивільний процесуальний кодекс України (Відомості Верховної Ради України, 2004 р., № 40-41, 42, ст.492, із наступними змінами)	
Зміст відповідного положення (норми) проекту акта	Пропозиції/зауваження
<p>Стаття 19. Справи, що відносяться до юрисдикції загальних судів</p> <p>1. Суди розглядають у порядку цивільного судочинства справи, що виникають з цивільних, земельних, трудових, сімейних, житлових та інших правовідносин, крім справ, розгляд яких здійснюється в порядку іншого судочинства.</p> <p>Суди розглядають у порядку цивільного судочинства також справи щодо спорів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, якщо цей спір підлягає розгляду в місцевому загальному суді і переданий на його розгляд, та стосується порушеного права чи інтересу особи.</p>	<p><i>Є доцільним надати розширене тлумачення щодо юрисдикції місцевих загальних судів, які розглядатимуть спори у сфері державної реєстрації в порядку цивільного судочинства з метою уникнення суперечностей під час визначення такої юрисдикції.</i></p> <p><i>Крім того слід розглянути питання доповнення ст. 258 ЦК України щодо спеціальної позовної давності для вимог про оскарження (скасування) рішень (реєстраційних дій), дій або бездіяльності державного реєстратора у сфері державної реєстрації.</i></p> <p>Суди розглядають у порядку цивільного судочинства також справи щодо спорів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, якщо цей спір підлягає розгляду в місцевому загальному суді і переданий на його розгляд, та стосується порушеного права, свободи чи інтересу фізичної особи.</p>
<p>Стаття 101-1. Дослідження доказів, шляхом безпосереднього доступу до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</p> <p>1. Для встановлення у судовому засіданні фактів, необхідних для розгляду справ, суд користується безпосереднім доступом (окрім права внесення та зміни відомостей) до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, до Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.</p> <p>2. У порядку, передбаченому статтею 85 цього Кодексу, суд за заявою учасника справи чи з власної ініціативи може оглянути інформацію, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань з метою встановлення та фіксування їх змісту. У разі необхідності для проведення такого огляду суд може залучити спеціаліста.</p>	<p><i>Частина 2 ст. 101 -1 нової редакції суперечить ч. 2 ст. 13 щодо диспозитивності цивільного судочинства. Так, зазначена норма передбачає, що суд має право збирати докази, що стосуються предмета спору, з власної ініціативи лише у випадках, коли це необхідно для захисту малолітніх чи неоволітніх осіб або осіб, які визнані судом недієздатними чи дієздатність яких обмежена, а також в інших випадках, передбачених цим Кодексом.</i></p> <p><i>Зважаючи на можливий предмет спору у судових справах, щодо стосуються правовідносин, які впливають у сфері державної реєстрації, не вбачається таких об'єктивних причин які б могли бути виключенням для надання суду права збирати або досліджувати докази за власною ініціативою, а навпаки вбачаються ризики впливу на неупередженість суду.</i></p> <p>2. У порядку, передбаченому статтею 85 цього Кодексу, суд за заявою учасника справи чи з власної ініціативи може оглянути інформацію, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань з метою встановлення та фіксування їх змісту. У разі необхідності для проведення такого огляду суд може залучити спеціаліста.</p>
<p style="text-align: center;">Глава 13</p> <p style="text-align: center;">ОСОБЛИВОСТІ ПОВОЗНОГО ПРОВАДЖЕННЯ У СПРАВАХ ЩОДО СПОРІВ У СФЕРІ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ, ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ ЮРИДИЧНИХ ОСІБ, ФІЗИЧНИХ ОСІБ-ПІДПРИЄМЦІВ ТА ГРОМАДСЬКИХ ФОРМУВАНЬ</p> <p>Стаття 292-1. Пред'явлення позову про оскарження (скасування) рішень (реєстраційних дій), дій або бездіяльності державного реєстратора у сфері державної реєстрації. Підсудність</p> <p>1. Розгляд справи щодо спорів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань здійснюється судом за правилами, встановленими цим Кодексом для розгляду справи в порядку загального позовного провадження, з особливостями, визначеними у цій главі.</p>	<p><i>Не є доцільним обмеження розгляду справ цієї категорії загальним порядком з огляду на те що у більшості випадків пріоритетом є швидке вирішення справи, що дозволяє забезпечити розгляд справи у спрощеному провадженні відповідно до ч.4. ст. 19 ЦПК України.</i></p> <p><i>Отже, необхідно залишити право сторони по справі обирати порядок розгляду справи як то загальний, або спрощений з урахуванням правил ЦПК України.</i></p> <p>Стаття 292-1. Пред'явлення позову про оскарження (скасування) рішень (реєстраційних дій), дій або бездіяльності державного реєстратора у сфері державної реєстрації. Підсудність</p> <p>1. Розгляд справи щодо спорів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань здійснюється судом за правилами, встановленими цим Кодексом для розгляду справи в порядку загального позовного провадження, з особливостями, визначеними у цій главі.</p>

порядку загального позовного провадження, з особливостями, визначеними у цій главі.

2. Спори у сфері державної реєстрації вирішуються шляхом пред'явлення позову про скасування рішення, визнання протиправними дії або бездіяльності державного реєстратора у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень або скасування реєстраційної дії, визнання протиправними дії або бездіяльності державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань особою, прав чи інтересів якої стосується відповідне рішення (реєстраційна дія), дія або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації у сфері державної реєстрації за місцем здійснення діяльності державним реєстратором, суб'єктом державної реєстрації рішення (реєстраційна дія), дія або бездіяльність якого оскаржується.

3. Позов про скасування рішення (реєстраційної дії), визнання протиправними дії або бездіяльності державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації у сфері державної реєстрації може бути пред'явлено до:

- 1) державного реєстратора, визначеного Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»;
- 2) державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, визначеного Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань».

4. Для цілей цієї глави термін «у сфері державної реєстрації» вживається до державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень в розумінні Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а також до державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань в розумінні Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань».

5. Позов про оскарження (скасування) рішення, визнання протиправними дії або бездіяльності державного реєстратора у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно подається до суду за місцезнаходженням нерухомого майна або за місцем розташування робочого місця державного реєстратора, яким прийнято оскаржуване рішення, здійснено дію або бездіяльність.

6. Позов про оскарження (скасування) реєстраційної дії, визнання протиправними дії або бездіяльності державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань подається до суду за місцем зберігання реєстраційної справи юридичної особи, фізичної особи-підприємця та громадського формування або

<p>за місцем розташування робочого місця державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації, яким вчинено оскаржувану реєстраційну дію, здійснено дію або бездіяльність.</p> <p>7. У випадку об'єднання позовних вимог про скасування рішення, визнання протиправними дії або бездіяльності державного реєстратора у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень або скасування реєстраційної дії, визнання протиправними дії або бездіяльності у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань з іншими вимогами, спір розглядається судом за правилами встановленими цією главою.</p>	
<p>Стаття 292-2. Строк розгляду справ щодо спорів у сфері державної реєстрації</p> <p>1. Суд розглядає справи щодо спорів у сфері державної реєстрації протягом розумного строку, але не більше сорока днів з дня відкриття провадження у справі.</p> <p>Стаття 292-3. Особливості подання заяв по суті у справах щодо спорів у сфері державної реєстрації</p> <p>1. Відзив подається протягом десяти днів з дня вручення ухвали про відкриття провадження у справі.</p> <p>2. Позивач має право подати до суду відповідь на відзив, а відповідач - заперечення протягом строків, встановлених судом в ухвалі про відкриття провадження у справі.</p> <p>3. Треті особи, які не заявляють самостійні вимоги щодо предмета спору, мають право подати письмові пояснення щодо позову або відзиву в строк, встановлений судом в ухвалі про відкриття провадження у справі або ухвалі, постановленій у підготовчому засіданні (якщо третіх осіб було залучено у підготовчому засіданні).</p>	<p><i>Враховуючи запропоновану редакцію щодо можливості розгляду даної категорії спорів у порядку спрощеного позовного провадження є доцільним встановлення строку розгляду справи за аналогією у строк не більше шістдесяти днів, як передбачає ст. 275 ЦПК України.</i></p> <p><i>З огляду на це було б більш логічним та дієвим застосування до даної категорії справ загальних приписів Розділу III «Позовне провадження» ЦПК, який достатньо змістовно та детально дає визначення порядку позовного провадження, в тому числі і спрощеного, зокрема і подання учасниками справи заяв по суті. Запропоновані нові норми вкрай обмежено та вибірково дають визначення порядку подання заяв по суті, обмежуючись лише встановленням строків подання таких заяв. При цьому нова редакція не розкриває визначення понять, не встановлює перелік документів що додається до заяв по суті, не вказує на суб'єктів, що їх підписують тощо, а також не відсилає до загальних норм, якими б можна було б користуватися за аналогією закону.</i></p> <p><i>Таким чином доповнення Цивільного процесуального Кодексу України запропонованими ст. 292-2 та 292-3 є недоцільним та зайвим.</i></p> <p>Стаття 292-2. Строк розгляду справ щодо спорів у сфері державної реєстрації</p> <p>1. Суд розглядає справи щодо спорів у сфері державної реєстрації протягом розумного строку, але не більше сорока днів з дня відкриття провадження у справі.</p> <p>Стаття 292-3. Особливості подання заяв по суті у справах щодо спорів у сфері державної реєстрації</p> <p>1. Відзив подається протягом десяти днів з дня вручення ухвали про відкриття провадження у справі.</p> <p>2. Позивач має право подати до суду відповідь на відзив, а відповідач - заперечення протягом строків, встановлених судом в ухвалі про відкриття провадження у справі.</p> <p>3. Треті особи, які не заявляють самостійні вимоги щодо предмета спору, мають право подати письмові пояснення щодо позову або відзиву в строк, встановлений судом в ухвалі про відкриття провадження у справі або ухвалі, постановленій у підготовчому засіданні (якщо третіх осіб було залучено у підготовчому засіданні).</p>

<p>Стаття 292-4. Особливості забезпечення позову у справах щодо спорів у сфері державної реєстрації</p> <p>1. Суд, одночасно з відкриттям провадження у справі з власної ініціативи, з урахуванням положень глави 10 розділу I цього Кодексу, вживає заходів забезпечення позову шляхом заборони вчинення реєстраційних дій в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно або в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань до моменту вирішення справи по суті.</p>	<p>1. Застосування судом з власної ініціативи заходів забезпечення позову <u>не узгоджується з закріпленими у ст. 12 ЦПК України принципами об'єктивності і неупередженості суду</u>, а також такої основної умови за якої вживаються заходи забезпечення позову в цивільному процесі, як наявність істотних ризиків неможливості або ускладнення виконання можливого рішення суду. З огляду на це, суд має вжити заходи забезпечення позову <u>лише за заявою учасника справи</u>, як передбачено в ст. 149 ЦПК України. Такий підхід забезпечить рівність прав учасників справи та неупередженість суду.</p> <p>2. Крім того, є доцільним <u>доповнити ст. 150 ЦПК України</u> таким видом забезпечення позову як заборона вчинення реєстраційних дій в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно або в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.</p> <p>3. Запропонований термін вжиття заходу забезпечення позову <i>«до моменту вирішення справи по суті»</i> є неприйнятним через те, що чинний ЦПК не надає визначення моменту вирішення справи по суті. Логічним та доцільним є дія заходів забезпечення позову <u>до набрання законної сили рішенням постановленим у справі</u>, до чого в переважній більшості випадків схиляється судова практика.</p> <p>4. Необхідно також <u>доповнити статтю 154 ЦПК України або ст. 292-4 (в новій редакції) пунктом щодо нелопільності застосування в даній категорії справ зустрічного забезпечення позову.</u></p> <p>Стаття 292-4. Особливості забезпечення позову у справах щодо спорів у сфері державної реєстрації</p> <p>Суд, одночасно з відкриттям провадження у справі з власної ініціативи, з урахуванням положень глави 10 розділу I цього Кодексу, <u>за заявою учасника справи має право вжити заходів забезпечення позову</u> шляхом заборони вчинення реєстраційних дій в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно або в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань <u>до моменту набрання судовим рішенням законної сили.</u></p> <p><u>Зустрічне забезпечення позову, щодо особи, яка звернулася із заявою про забезпечення позову у справі щодо спорів у сфері державної реєстрації не вимагається.</u></p>
<p>Стаття 292-5. Скасування рішення, визнання протиправними дії або бездіяльності державного реєстратора у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень або скасування реєстраційної дії, визнання протиправними дії або бездіяльності державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</p> <p>1. Суд скасовує рішення, визнає протиправними дію або бездіяльність державного реєстратора у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, якщо встановить, що оскаржувані рішення, дії або бездіяльність не відповідають законодавству у сфері державної реєстрації прав.</p> <p>2. Суд скасовує реєстраційну дію, визнає протиправними дію або бездіяльність державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, якщо встановить, що оскаржувані рішення, дії або бездіяльність не відповідають законодавству у сфері державної реєстрації.</p>	<p><i>На жаль ані Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» ані Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань» не надають визначення поняттю «законодавство у сфері державної реєстрації». З урахуванням цього недоліку пропонується внесення відповідних доповнень в зазначені закони щодо визначення терміну «законодавство у сфері державної реєстрації».</i></p>

<p>Стаття 292-6. Правові наслідки скасування судом рішення, визнання протиправними дії або бездіяльності державного реєстратора у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень або скасування реєстраційної дії, визнання протиправними дії або бездіяльності державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</p> <p>1. Наслідками скасування судом рішення, визнання протиправними дії або бездіяльності державного реєстратора у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень або скасування реєстраційної дії, визнання протиправними дії або бездіяльності державного реєстратора, суб'єкта державної реєстрації у сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань – є наслідки, передбачені, відповідно, Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» та Законом України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань».</p>	<p><i>Нова норма відсилає до Закону та не конкретизує можливі правові наслідки прийняття відповідного рішення суду. З урахуванням цього пропонується або конкретизувати такі наслідки, або відмовитися від запропонованих змін.</i></p>
--	---

У проекті чітко не визначено плану дій при порушенні прав осіб у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та в сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, що в свою чергу може викликати конфлікт між судами, щодо визначення підсудності.

Так, відповідно до ст. 5 КАС України кожна особа має право в порядку, встановленому цим Кодексом, звернутися до адміністративного суду, якщо вважає, що рішенням, дією чи бездіяльністю суб'єкта владних повноважень порушені її права, свободи або законні інтереси, і просити про їх захист.

Статтею 4 КАС України визначено, що суб'єкт владних повноважень - орган державної влади (у тому числі без статусу юридичної особи), орган місцевого самоврядування, їх посадова чи службова особа, інший суб'єкт при здійсненні ними публічно-владних управлінських функцій на підставі законодавства, в тому числі на виконання делегованих повноважень, або наданні адміністративних послуг.

В той же час, в запропонованому законопроекті викладено частину 1 ст. 19 ЦПК України наступним чином: «суди розглядають у порядку цивільного судочинства також справи щодо спорів у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб підприємців та громадських формувань, якщо цей спір підлягає розгляду в місцевому загальному суді і переданий на його розгляд, та стосується порушеного права чи інтересу особи».

Так, законопроект не містить чіткого розмежування випадків для звернень до судів з відповідною юрисдикцією. І вже на етапі визначення учасників справ виникає конфлікт з суб'єктної юрисдикції.

Також, рядом запропонованих змін до ЦПК України, автор законопроекту надають необгрунтовані повноваження суду, такі як за власної ініціативи збирати докази та здійснювати заходи з забезпечення позову.

В законопроекті ст. 292-4 викладена наступним чином: “Суд, одночасно з відкриттям провадження у справі з власної ініціативи, з урахуванням положень глави 10 розділу I цього Кодексу, вживає заходів забезпечення позову шляхом заборони вчинення реєстраційних дій в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно або в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань до моменту вирішення справи по суті.”

Однак, дана норма не тільки не узгоджується з приписами ст. 149 ЦПК України, але й призводить до обмеження прав позивача щодо звернення до суду з заявою про забезпечення позову до подання позовної заяви, та як наслідок може призвести до чергового порушення прав позивача.

Аналізуючи вищевикладене, вважаємо за доцільне в виписані чіткого алгоритму дій при порушенні прав осіб у сфері державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та в сфері державної реєстрації юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань та доопрацюванні законопроекту.

Враховуючи вищезазначене, Законопроект 9156-1 потребує доопрацювання, а саме комплексного аналізу запропонованих змін та їх можливих наслідків, в тому числі із урахуванням наведених зауважень та пропозицій.

Висновок підготовлено:

- Ганною Осетинською, Головою Комітету господарського права та процесу НААУ,
- Дмитром Величком, Секретарем Комітету господарського права та процесу НААУ;
- Вадимом Попком, членом Ради Комітету господарського права та процесу НААУ;
- Вікторією Сандулєвою, членом Ради Комітету з цивільного права та процесу НААУ;
- Мариною Цимбал, членом Ради Комітету з цивільного права та процесу НААУ.