

УДК 347.122

DOI 10.37566/2707-6849-2020-3(32)-8

Денис СПЕСІВЦЕВ,
*старший викладач кафедри
цивільно-правових дисциплін
Східноєвропейського національного університету
імені Лесі Українки,
кандидат юридичних наук
ORCID: 0000-0001-7337-7907*



ПРОБЛЕМИ ВИЗНАННЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО НЕ ПРИЙНЯТИЙ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ, ЯК СУДОВОГО СПОСОБУ ЗАХИСТУ СУБ'ЄКТИВНИХ ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ ІНВЕСТОРА

Постановка проблеми. Інвестування в нерухомість на стадії її будівництва є одним із найбільш поширених способів набуття права власності на об'єкти нерухомого майна. З економічної точки зору механізми інвестування дають змогу отримати у власність нерухомі речі з певним дисконтом, адже, як правило, після прийняття об'єкта в експлуатацію його вартість зростає.

Водночас таку знижку слід вважати платою за ризик, оскільки процес будівництва є фінансовоємним й пов'язується зі здійсненням забудовником доволі високих фінансових витрат на спорудження об'єкта нерухомості. Також ринок нерухомого майна відносно чутливо реагує на економічні зміни в країні. До цих факторів варто додати й можливу недобросовісність окремих забудовників при фінансовому плануванні будівництва, що в сукупності з переліченими вище обставинами в конкретних економічних умовах пов'язується з більшими або меншими ризиками незавершення будівництва.

В силу викладеного актуальності набуває проблема захисту суб'єктивних цивільних прав інвесторів у нерухомість. Одним з її аспектів, з яким в умовах

практики правозастосування досить часто зіштовхувались інвестори і вітчизняні суди, є проблема визнання суб'єктивних цивільних прав на об'єкт нерухомого майна (об'єкт інвестування), що не прийнятий в експлуатацію.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проблема визнання права власності на об'єкт нерухомого майна як способу захисту суб'єктивних цивільних прав розглядалась такими вченими, як С. Алексєєв, І. Андронов, І. Венедіктова, І. Жилінкова, О. Іоффе, Т. Ківалова, В. Ковальська, А. Коструба, О. Красавчиков, О. Кот, Н. Кузнєцова, О. Кутателадзе, Р. Майданик, В. Надьон, О. Отрадна, Д. Роженко, М. Рожкова, Я. Романюк, І. Спасибо-Фатєєва, Л. Талан, Р. Халфіна, Г. Харченко, С. Хорунжий, Я. Шевченко, Р. Шишка, О. Явор, В. Яроцький та ін.

Постановка завдання. Мета статті полягає у визначенні особливостей застосування визнання права на об'єкт нерухомого майна, що не прийнятий в експлуатацію, як способу захисту суб'єктивних цивільних прав інвестора й окресленні можливих перспектив його розвитку в умовах практики правозастосування.

Основний матеріал дослідження. Сутність проблеми визнання суб'єктивних цивільних прав на об'єкт нерухомого майна, що не прийнятий в експлуатацію, відображається в постанові Великої Палати Верховного Суду від 20 березня 2019 року у справі № 761/20612/15-ц. У ній Суд, зокрема, зазначив, що, встановивши під час розгляду справи, що позивачка повністю сплатила вартість пайового внеску за нерухоме майно, а також ту обставину, що введення об'єкта будівництва в експлуатацію не відбувалось у встановлені договором строки, ТОВ «Фірма» Консоль ЛТД» припинило діяльність, що ставить під сумнів можливість виконання ним своїх зобов'язань за договором, суди першої та апеляційної інстанцій дійшли правильного висновку про визнання майнових прав за позивачкою на об'єкт інвестування [1].

З огляду на складний характер механізму виникнення права власності на об'єкт нерухомого майна цю проблему необхідно розглядати структурно, тобто в сенсі поділу на окремі компоненти. Це дасть змогу сформувати цілісну картину проблеми, в тому числі обставин, які становлять юридичний бар'єр на шляху використання такого способу захисту, як визнання права власності інвестора на об'єкт нерухомого майна, що не прийнятий в експлуатацію.

Об'єкт цивільно-правового захисту

Важливо звернути увагу на використовувану в зазначеній постанові Великої Палати Верховного Суду термінологію. У ній вказується на визнання за позивачкою майнових прав на об'єкт інвестування.

Навіть зважаючи на частину другу ст. 190 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України), якою майнові права визнаються речовими правами [2, ст. 190], зміст зазначеної постанови дає привід вважати, що в аналізованому випадку йдеться про права вимоги позивачки до забудовника, яким виступає ТОВ «Фірма» Консоль ЛТД». Такий висновок можна зробити зі змісту ухвали Касаційного цивільного суду

від 16 січня 2019 року у справі № 761/20612/15-ц, якою визначено необхідність передачі справи на розгляд Великої Палати Верховного Суду.

Колегія суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду вважала, що існували підстави для відступлення від правових висновків, висловлених у постановах Верховного Суду України від 24 червня 2015 року № 6-318цс15 та від 18 листопада 2015 року № 6-1858цс15, оскільки ними унеможливлено захист невизнаного та оспорюваного (а не лише порушеного) права [3]. Водночас Велика Палата Верховного Суду не погодилась з такими доводами щодо підстав для відступу від правових висновків Верховного Суду України, у зв'язку з чим наразі вони залишаються обов'язковими для застосування при вирішенні відповідних категорій справ.

У постанові від 24 червня 2015 року у справі № 6-318цс15 Верховний Суд України, зокрема, вказав, що суд першої інстанції встановив, що у позивача не виникло права власності на спірні квартири. За змістом договору купівлі-продажу майнових прав позивач отримав лише право на набуття права власності, а не саме право власності на нерухоме майно. Такий висновок суду першої інстанції, на переконання Верховного Суду України, є законним [4]. Подібна позиція висловлена у постанові Верховного Суду України від 18 листопада 2015 року у справі № 6-1858цс15 [5].

Логіка такого підходу повністю відповідає традиційній концепції правової природи речового права, в тому числі права власності. Відсутність речі зумовлює неможливість існування речового права стосовно неї (в тому числі права власності), у зв'язку з чим особі може належати лише майнове право вимагати одержання речі. Зважаючи на це, Верховний Суд України дотримувався позиції, що відсутність права власності на нерухомість унеможливує його захист, адже відсутній об'єкт захисту. Тому інвестор може захистити належне йому право вимоги, а не право власності, якого ще не існує.

Неприйняття речі в експлуатацію

Ще одним фактором, що актуалізує цю проблему і є аргументом на користь твердження про відсутність у інвестора права власності як об'єкта цивільно-правового захисту, виступають вади елементного наповнення юридичного складу – підстави виникнення права власності на об'єкт нерухомого майна. Зокрема, як убачається з постанови Великої Палати Верховного Суду від 20 березня 2019 року у справі № 761/20612/15-ц Суд зважає на те, що відповідна нерухома річ не прийнята в експлуатацію, що є перешкодою у застосуванні відповідного способу захисту, хоча й не розкриває власного бачення впливу цієї обставини на відповідну юридичну можливість.

Також на відповідну обставину звертав увагу Верховний Суд України у своїх постановах від 24 червня 2015 року у справі № 6-318цс15 [4] та від 18 листопада 2015 року у справі № 6-1858цс15 [5], хоча також не розкривав їх значення для застосування відповідного способу захисту.

Проте у своїй постанові від 27 лютого 2019 року у справі № 761/32696/13-ц Велика Палата Верховного Суду прямо вказала на те, що до завершення будівництва об'єкта нерухомості і його введення в експлуатацію позивачу як інвестору належать майнові права на такий об'єкт [6].

Таким чином, суд певною мірою пов'язує виникнення нерухомої речі з фактом її прийняття в експлуатацію.

Контраргументи

Незважаючи на те, що наведені аргументи на користь неможливості застосування такого способу захисту суб'єктивних цивільних прав і законних інтересів інвестора як визнання його права власності на об'єкт нерухомого майна виглядають переконливо і логічно в сучасних умовах, вони не є беззаперечними.

1. Стосовно об'єкта захисту в окресленій вище ситуації необхідно погодитись із тим, що на підставі договору купівлі-продажу майнових прав, купівлі-продажу цільових облігацій або інших договорів, які використовуються у сфері інвестування в нерухомість, у інвестора, як правило, виникає саме майнове право вимагати передачі йому продавцем (забудовником) права власності на відповідне нерухоме майно. Таке право є правом вимоги, що має зобов'язально-правовий характер, і не є правом власності, а виступає засобом його набуття.

Водночас у цьому ключі необхідно брати до уваги те, що, по суті, при поданні інвестором позову про визнання за ним права власності на об'єкт нерухомого майна, що є об'єктом інвестицій, відповідний спосіб захисту застосовується стосовно речового інтересу. Такий інтерес, як зазначає Г. Харченко, являє собою потенційну можливість отримати, за наявності сприятливих обставин, у панування певне майно з одночасним набуттям суб'єктивного речового прав стосовно нього [див.: 7, с. 374–375]. Речовий інтерес являє собою законне домагання набути речове право на певне майно. Таким правом може бути, зокрема, і право власності.

Укладаючи договір купівлі-продажу майнових прав або договір купівлі-продажу цільових облігацій виконання зобов'язань, за якими здійснюється шляхом передачі об'єкта (частини об'єкта) житлового будівництва, або договір про участь у фонді фінансування будівництва інвестор, чим підтверджує наявність у нього реального речового інтересу, тобто інтересу в набутті права власності на відповідне нерухоме майно. Це і є основною метою укладення відповідних договорів, засобом досягнення зазначеного юридичного наслідку.

При цьому в ст. 16 ЦК України, яка містить перелік способів захисту, зазначається, що відповідні способи захисту, до яких належить і визнання права (п. 1 ч. 2), є способами захисту прав та інтересів.

У зв'язку з цим, навіть якщо дотримуватись логіки, що інвестор не може використати досліджуваний спосіб захисту для забезпечення свого права власності на об'єкт нерухомого майна в силу відсутності останнього, він може використати

відповідний спосіб захисту для забезпечення свого речового інтересу, який у нього точно є.

У цьому сенсі необхідно зважати на те, що положення чинного цивільного законодавства України в ряді випадків передбачають використання такого способу, як визнання права власності для забезпечення саме речового інтересу відповідної особи. Яскравим прикладом цього виступає юридичний механізм виникнення права власності на нерухоме майно за набувальною давністю (ч. 3 ст. 344) [2, ст. 344]. Набувач не має права власності на відповідну нерухому річ на момент звернення до суду, у зв'язку з чим суд не може захищати те, чого не існує. Що ж виступає об'єктом захисту в такому разі? Очевидно, що речовий інтерес.

Ба більше, сутність права вимоги інвестора полягає в тому, щоб отримати відповідне майно у власність. Невиконання забудовником свого обов'язку є безпосередньою перешкодою в здійсненні інвестором відповідного майнового права, а визнання останнього не забезпечує умов його здійснення, тобто є неефективним способом захисту. При цьому, навіть за розмежування речово-правових і зобов'язально-правових способів захисту суб'єктивних цивільних прав на нерухоме майно, необхідно зважати на те, що п. 5 частини другої ст. 16 ЦК України передбачає такий спосіб захисту суб'єктивних цивільних прав та інтересів, як примусове виконання обов'язку в натурі [2, ст. 16]. У цьому сенсі сама процедура примушування боржника виконати свій обов'язок є доволі незрозумілою. Проте, ураховуючи сутність відповідного права вимоги, вбачається, що обов'язок боржника полягає саме в передачі кредитору права власності на відповідну річ або забезпеченні набуття ним такого права власності. У зв'язку з цим визнання за кредитором права власності на відповідне майно за своєю правовою природою відповідає такому зобов'язально-правовому способу захисту як примусове виконання обов'язку в натурі, адже у результаті його реалізації відбувається виникнення у кредитора права власності на об'єкт інвестування, що власне й виступає результатом виконання боржником свого обов'язку перед кредитором.

Отже, ураховуючи наявність у інвестора і права вимоги стосовно об'єкта інвестування і речового інтересу щодо нього визнання права власності може бути використане для захисту або відповідного права, або інтересу, або ж і того й того одночасно.

2. Одразу ж необхідно нейтралізувати можливу критику наведених вище аргументів у частині того, що положення чинного цивільного законодавства України не встановлюють механізму захисту речових інтересів шляхом визнання права власності на об'єкт нерухомого майна.

Вирішити цю проблему дозволяють внесені до положень чинного цивільного законодавства України зміни, а саме абз. 12 частини другої ст. 16 ЦК України, яка надає право суду захистити право або інтерес іншим способом, що встановлений договором або законом чи судом у визначених законом випадках [2, ст. 16]. З цього приводу частина друга ст. 5 Цивільного процесуального кодексу України, а також частина друга ст. 5 Господарського процесуального кодексу України наділяють

суд правом у своєму рішенні визначити спосіб захисту, зокрема, інтересу особи, яка звернулася до суду, що не суперечить закону у разі, якщо закон або договір не визначають ефективного способу захисту такого інтересу [8, ст. 5; 9, ст. 5].

Зважаючи на те, що положення чинного цивільного законодавства України не встановлюють чіткого механізму захисту речового інтересу інвестора стосовно об'єкта нерухомого майна, що не прийнятий в експлуатацію і є об'єктом інвестицій, а також не встановлюють ефективного способу захисту такого інтересу, вбачається, що це може зробити суд у своєму рішенні. З цього випливає, що суд може визначити в якості ефективного способу захисту відповідного інтересу інвестора визнання за ним права власності на об'єкт нерухомого майна.

3. Щодо аргументу, що до прийняття речі в експлуатацію вона не існує як нерухомість, слід відмітити те, що правова природа таких елементів механізму виникнення права власності на новостворене нерухоме майно як його прийняття в експлуатацію та державна реєстрація права власності на нього вже доволі тривалий час є предметом наукового осмислення. З цього приводу в сучасних наукових дослідженнях обґрунтовується, що юридичний факт прийняття об'єкта в експлуатацію фактично є офіційним визнанням державою в особі органів державного архітектурно-будівельного контролю та нагляду відповідної речі об'єктом нерухомості в фізичному й юридичному сенсі. Відповідні суб'єкти встановлюють, чи наділена відповідна річ ознакам нерухомості для її прийняття в експлуатацію, чи відповідає вона будівельним нормам і стандартам та чи не є вона самочинним будівництвом у частині розташування на земельній ділянці. Тим не менше, хоча вже на цьому етапі річ вважається нерухомою і за фізичним, і за юридичним критерієм, її відчуження за правилами нерухомості не може бути здійснено аж до моменту реєстрації права власності на неї в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно і завершення тим самим процедури набуття нею цивільної оборотоздатності [10, с. 106–108]. Іншими словами, факт прийняття речі в експлуатацію не перетворює незавершене будівництво на нерухомість. Річ стає нерухомою з моменту завершення її будівництва відповідно до запланованого проекту. Прийняття речі в експлуатацію лише підтверджує відповідну обставину.

Крім того, положення чинного цивільного законодавства України все ж таки передбачають можливість визнання за особою права власності на об'єкт нерухомого майна, що не прийнятий в експлуатацію. Йдеться про визнання права власності на самочинно збудовану нерухомість (ст. 376 ЦК України).

У контексті предмета нашого розгляду необхідно відмітити, що інвестор, будучи позбавленим можливості підтвердити наявність у нього права власності на об'єкт інвестування, не може забезпечити його прийняття в експлуатацію. Однак, з іншого боку, слідує концепції побудови юридичної схеми, визначеної ст. 376 ЦК України, виходом з цієї ситуації може бути необхідність надання позивачем суду результатів експертизи, що підтверджують відповідність об'єкта нерухомості державним будівельним нормам і стандартам, а також можливість його надійної та безпечної експлуатації. Такий крок, з одного боку, дасть змогу встановити, що

відповідна річ дійсно є нерухомою і завершеною будівництвом, а з другого – те, що вона відповідає державним будівельним нормам та стандартам.

Надалі, вже будучи власником відповідного майна, інвестор матиме можливість завершити процес оформлення права власності на нього шляхом прийняття речі в експлуатацію у встановленому законом порядку та державної реєстрації відповідних прав.

Висновки і перспективи подальших досліджень. Проведене дослідження засвідчує, що зміни, яких зазнали положення чинного цивільного законодавства України за останні декілька років, розширюють можливості суду в захисті прав інвесторів у сфері будівництва нерухомості. Піднята проблема переходить у площину ефективності способів захисту. Адже, очевидно, що визнання майнових прав (права вимоги) інвестора на об'єкт інвестування не забезпечує задоволення його речового інтересу, який полягає в намаганні отримати право власності на визначену нерухомі річ. Крім того, володіння майновими правами вимоги стосовно забудовника є лише засобом досягнення визначеної мети.

У зв'язку з цим у досліджуваній ситуації найбільшою ефективністю наділений такий спосіб захисту, як визнання права власності інвестора на об'єкт нерухомого майна (об'єкт інвестицій). Варто погодитись з тим, що доволі спірним є наявність у інвестора права власності на відповідний об'єкт на момент звернення до суду. Тому в досліджуваній ситуації об'єктом захисту може виступати не таке право, а речовий інтерес інвестора в його набутті. Крім того, рішення суду про визнання права власності в такому разі сприяє досягненню кінцевої мети договірних відносин між інвестором та забудовником.

Водночас проведений аналіз окресленої ситуації демонструє, що ретельне правове регулювання порядку застосування способів захисту суб'єктивних цивільних прав на нерухоме майно та законних інтересів щодо нього здатне не лише мінімізувати неоднакове застосування відповідних нормативних положень судами, а й підвищити ефективність захисту. У зв'язку з цим потужним чинником, що здатен мобілізувати діяльність суду в окресленому напрямі, може виступити вдосконалення відповідних положень чинного цивільного законодавства України. Хоча слід відмітити, що й без нього суд здатен застосувати окреслений підхід у силу наведених вище обставин.

Перелік використаних джерел

1. *Постанова Великої Палати Верховного Суду від 20.03.2019 р., судова справа № 761/20612/15-ц.* URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81329476>.
2. *Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. №№ 40–44. Ст. 356 (із змінами).*
3. *Ухвала Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду від 16.01.2019 р., судова справа № 761/20612/15-ц.* URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/79314343>.
4. *Постанова Верховного Суду України від 24.06.2015 р., судова справа № 6-318ц/15.* URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/45910640>.

5. Постанова Верховного Суду України від 18.11.2015 р., судова справа № 6-1858ц15. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/53660469>.
6. Постанова Великої Палати Верховного Суду від 27.02.2019 р., судова справа № 761/32696/13-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/80522393>.
7. Харченко Г. Г. Речові права: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2015. 432 с.
8. Цивільний процесуальний кодекс України: Закон України від 18.03.2004 р. № 1618-IV. Відомості Верховної Ради України. 2004. № 40–41. Ст. 492 (із змінами).
9. Господарський процесуальний кодекс України: Закон України від 06.11.1991 р. № 1798-XII. Відомості Верховної Ради України. 1992. № 6. Ст. 56 (із змінами).
10. Спесівцев Д. С. Юридичні факти у механізмах виникнення, переходу та припинення речових прав на нерухомість в Україні: дис. ... канд. юрид. наук. Харків, 2017. 225 с.

References

1. The Decision of the Grand Chamber on the Supreme Court of 20.03.2019, case No 761/20612/15-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/81329476>. [ukr.]
2. The Civil Code of Ukraine: the Law of Ukraine of 16.01.2003, No 435-IV. The Journal of Verkhovna Rada of Ukraine. 2003. No 40–44. Art. 356 (with amendments). [ukr.]
3. The Decision of the Civil Court of Cassation on the Supreme Court of 16.01.2019 r., case No 761/20612/15-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/79314343> (access date: 14.07.2020). [ukr.]
4. The Decision of the Supreme Court of Ukraine of 24.06.2015, case No 6-318ц15. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/45910640>. [ukr.]
5. The Decision of the Supreme Court of Ukraine of 18.11.2015, case No 6-1858ц15. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/53660469>. [ukr.]
6. The Decision of the Grand Chamber on the Supreme Court of 27.02.2019, case No 761/32696/13-ц. URL: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/80522393>. [ukr.]
7. Kharchenko H. H. The proprietary right: monograph. Kyiv: Yurinkom Inter, 2015. 432 p. [ukr.]
8. The Code of Civil Procedure of Ukraine: the Law of Ukraine of 18.03.2004, No 1618-IV. The Journal of Verkhovna Rada of Ukraine. 2004. No№ 40–41. Art. 492 (with amendments). [ukr.]
9. The Code of Commercial Procedure of Ukraine: the Law of Ukraine of 06.11.1991, No 1798-XII. The Journal of Verkhovna Rada of Ukraine. 1992. No 6. Art. 56 (with amendments). [ukr.]
10. Spesivtsev D. S. Legal facts in mechanisms of emergence, transfer and termination of real rights on immovable things in Ukraine: the dissertation ... Candidate of Science of Law. Kharkiv, 2017. 225 p. [ukr.]

СПЕСІВЦЕВ Д. Проблеми визнання права власності на об'єкт нерухомого майна, що не прийнятий в експлуатацію, як судового способу захисту суб'єктивних цивільних прав та інтересів інвестора.

У статті викладено результати авторського осмислення порядку використання такого способу захисту суб'єктивних цивільних прав інвестора в нерухоме майно (об'єкт інвестування) та інтересів щодо нього як визнання права власності. Автор звертається до сучасної судової практики з вирішення відповідної проблеми. На підставі аналізу положень чинного цивільного законодавства України пропонується альтернативний шлях її вирішення правозастосовними засобами.

Ключові слова: нерухоме майно, судовий захист, право власності, визнання права власності, речовий інтерес.

СПЕСИВЦЕВ Д. Проблемы признания права собственности на непринятый в эксплуатацию объект недвижимого имущества как судебного способа защиты субъективных гражданских прав и интересов инвестора.

В статье изложены результаты авторского осмысления порядка использования такого способа защиты субъективных гражданских прав инвестора в недвижимость (объект инвестирования) и интересов касательно него как признание права собственности. Автор обращается к судебной практике решения соответствующей проблемы. На основании анализа положений действующего гражданского законодательства Украины предлагается альтернативный путь ее решения правоприменительными средствами.

Ключевые слова: недвижимое имущество, судебная защита, право собственности, признание права собственности, вещный интерес.

SPIESIVTSEV D. The problems of recognition of property right on not accepted for operation immovable property as judicial way of protection of investor's subjective civil rights and interests.

The article contains the results of author's idea of an order of usage such way of protection of investor's subjective civil rights on immovable property (an investment object) and his interests in it as recognition of property right. Nowadays the usage of such protecting way linked to two main problems. The first problem is an object of protection. At the moment of sue the investor has no property right on appropriate immovable thing that makes it impossible to protect it with above-mentioned way. The second problem is a widespread approach according to which the investor has a right to claim the right of property but does not has such right of property till the thing is taken into operation. Moreover scientific approach according to which till the immovable thing is taken into operation it considered as construction in process is supported in modern juridical literature. This make impossible to recognize property right on appropriate thing as on immovable one.

The author proposes an alternative point of view on appropriate problem. In his opinion such way of protecting as recognition of the right of property on immovable thing, that is the investment object, can be used for protection of investor's right to claim in appropriate relationship as well as for protection his proprietary interest in acquisition the right of property on appropriate real property. At the same time the taking of the immovable property into operation confirms the fact of the completion of the construction building but is not a circumstance that leads to such completion.

The author states that an amendments that have been done in current legislative provisions of Ukraine during the last several years expanded the court's possibilities in protection of investor's rights in construction sector. Obviously the recognition of investor's right to claim related to investment object doesn't provide the satisfaction of his proprietary interest that is tendency to get right of property on appropriate immovable thing. Moreover, the right to claim is a mean of appropriate aim achievement.

In this regard the most effective way of protection in analyzed situation is the recognition of investor's right of property on immovable thing (investment object).

Key words: immovable property, judicial protection, right of property, recognition of property right, proprietary interest



Редакція фахового загальнодержавного науково-практичного та науково-методичного юридичного журналу «Слово Національної школи суддів України» запрошує бажаючих опублікувати власну наукову статтю в журналі.

ПУБЛІКАЦІЯ СТАТЕЙ БЕЗКОШТОВНА!

Періодичність виходу – 4 рази на рік.

Передплатний індекс 68479

www.slovo.nsj.gov.ua

Заснований

3 травня 2012 року

Реєстраційне свідоцтво

серія KB № 19048-7838P

Включений до переліку наукових фахових видань України

Наказом Міністерства освіти і науки

України від 14.05.2020 року

№ 627 внесений до категорії "Б"

Засновник

НАЦІОНАЛЬНА ШКОЛА СУДДІВ
УКРАЇНИ

Адреса засновника

вул. Жилианська, 120А, м. Київ, 01032

тел.: (044) 597-09-28

e-mail: metod.vrj@ukr.net

© Національна школа суддів України

Видається

чотири рази на рік

Головний редактор

Юрій Волошин

Шеф редактор

Микола Оніщук

Відповідальна за випуск

Оксана Шамрай

Редактори

Федір Ілляк

Ольга Кузьміна

Дизайн та верстка

Андрій Жарий

Видавець

ТОВ «Юрінком Інтер».

Свідоцтво про внесення суб'єкта
видавничої справи до Державного реєстру
видавців, виготівників і розповсюджувачів
видавничої продукції – серія ДК № 3954 від
13.01.2011 р.

Адреса видавця

04209, м. Київ,

вул. Героїв Дніпра, 31Б.

Тел. 411-69-08. Факс 413-81-44.

<http://www.yurincom.com.ua>.

Віддруковано у ТОВ «Наш формат»

(свідоцтво про внесення суб'єкта
видавничої справи до Державного
реєстру видавців, виготівників
і розповсюджувачів видавничої
продукції – серія ДК № 4540 від
07.05.2013) 02105, Київ-105,
пр-т Миру, 7, офіс 45

*Рекомендовано до друку Науково-методичною радою Національної школи суддів України
(протокол № 6 від 18.12.2020 року)*

Підписано до друку 18.12.2020 року. Формат 70x100/16. Папір офсетний.

Тираж 380 прим. Зам. № 120