**Узагальнення практики розгляду спорів за позовами фізичних та юридичних осіб про скасування державної реєстрації речових прав на об’єкти нерухомого майна стосовно яких відсутній спір про право**

Відповідно до статей 37 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень та 34 Закону України »Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб — підприємців та громадських формувань» рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб’єкта державної реєстрації прав можуть бути оскаржені до Міністерства юстиції України, його територіальних органів або до суду.

Міністерство юстиції України розглядає скарги:

1) на проведенні державним реєстратором реєстраційні дії (крім випадків, якщо такі реєстраційні дії проведено на підставі рішення суду)

2) на рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав (крім випадків, коли таке право набуто на підставі рішення суду, а також коли щодо нерухомого майна наявний судовий спір);;

2) на рішення, дії або бездіяльність територіальних органів Міністерства юстиції України.

Територіальний орган Міністерства юстиції України розглядає скарги:

1) на рішення (крім рішення, згідно з яким проведено реєстраційну дію та рішення про державну реєстрацію прав), дії або бездіяльність державного реєстратора;

2) на дії або бездіяльність суб’єктів державної реєстрації.

Територіальний орган Міністерства юстиції України розглядає скарги стосовно державного реєстратора, суб’єктів державної реєстрації, які здійснюють свою діяльність у межах території, на якій діє відповідний територіальний орган.

Мін’юст та його територіальні органи відмовляють у задоволенні скарги якщо:

• скарга оформлена без дотримання визначених законом вимог; • на момент прийняття рішення про задоволення скарги проведено наступну реєстраційну дію щодо юридичної або фізичної особи - підприємця (Закон № 755-IV) або відбулася державна реєстрація цього ж права за іншою особою, ніж зазначена у рішенні, що оскаржується (Закон №1952-IV);

• є інформація про судове рішення або ухвалу про відмову від позову з такого самого предмета спору, про визнання позову відповідачем або затвердження мирової угоди сторін;

• є інформація про судове провадження у зв’язку зі спором між тими самими сторонами, з такого самого предмета і тієї самої підстави;

• є рішення цього ж органу з такого самого питання;

• в органі триває розгляд скарги з такого самого питання від цього самого скаржника;

• скарга подана особою, яка не має на це повноважень;

• закінчився встановлений законом строк подання скарги;

• розгляд питань, порушених у скарзі, не належить до компетенції органу.

За результатами розгляду скарг Мін’юст та його територіальні органи приймають рішення:

• про відмову у задоволенні скарги без розгляду її по суті;

• задоволення (повне або часткове) скарги шляхом прийняття рішення про:

- скасування рішення про відмову в державній реєстрації прав та проведення державної реєстрації прав (Закон № 1952-IV);

- проведення державної реєстрації - у разі оскарження відмови у державній реєстрації (Закон № 755-IV);

- внесення змін до записів Державного реєстру прав та виправлення помилки, допущеної державним реєстратором;

- тимчасове блокування доступу державного реєстратора до Єдиного державного реєстру/Державного реєстру прав ;

- притягнення до дисциплінарної відповідальності посадової особи територіального органу Мін’юсту (Закон № 1952-IV).

04.04.2018 р. в контексті справи № 817/1048/16 (ЄДРСРУ № 73304854) Велика Палата Верховного Суду вказала, що спори з державним реєстратором не належать до адміністративної юрисдикції, оскільки стосуються майнового інтересу і обов'язково будуть впливати на майнові права тієї особи, щодо якої ці реєстраційні дії буде скасовано.

Окрім цього, 14 березня 2018 року в рамках справи № 396/2550/17 (ЄДРСРУ № 72850788) Велика Палата Верховного Суду констатує, що оскаржуваним реєстраційним діям передує невирішений спір між його учасниками про право цивільне. У справі, що розглядається, оскаржуються реєстраційні дії, стосовно яких існує спір про право цивільне, у межах якого можуть бути розв'язані й питання, пов'язані з реєстрацією права власності на будівлю, а тому цей спір не пов'язаний із захистом прав, свобод чи інтересів позивача у сфері публічно-правових відносин від порушень з боку органів державної влади, що виключає його розгляд у порядку адміністративного судочинства.

Аналогічну правову позицію щодо застосування зазначених норм процесуального права висловлено Верховним Судом України, зокрема, у постанові від 24 січня 2017 року у справі №815/6165/14.

Таку ж правову позицію викладено в постановах Верховного Суду України від 11 квітня 2017 року у справі № 808/2298/15 і Велика Палата Верховного Суду не вбачає правових підстав відступити від цієї позиції.

Вказане також відповідає правовій позиції викладеній у постанові Верховного Суду України від 14 червня 2016 року (№ 21-41а16) у справі за позовом до державного реєстратора прав на нерухоме майно Державної реєстраційної служби України про визнання протиправним та скасування рішення, визнання протиправними дій, скасування запису, в якій зазначено, що спірні правовідносини пов'язані із невиконанням, на думку позивача, умов цивільно-правової угоди, внаслідок чого колегія суддів Судової палати в адміністративних справах, Судової палати у господарських справах і Судової палати у цивільних справах Верховного Суду України дійшла висновку, що спір не є публічно-правовим, а випливає з договірних відносин і має вирішуватися судами за правилами ЦПК, внаслідок чого провадження у адміністративній справі закрито.

Тобто і раніше три судові палати (адміністративна, господарська, цивільна)вищої ланки судової системи України вважали, що в такого роду спорах позивачем фактично оскаржується правомірність набуття третіми особами права власності на нерухоме майно, яке на думку позивача належить йому на праві власності, а не фактичні адміністративно - управлінські функції державного реєстратора, який приймає рішення і проводить державну реєстрацію, а отже такий спір не має ознак адміністративного та підлягає вирішенню в порядку цивільного судочинства.

Разом з тим, 25.04.2017 р. колегія суддів Судової палати в адміністративних справах Верховного Суду України розглядаючи справу № 21-3197а16 щодо оскарження дій державного реєстратора вказала на нижчевикладене: якщо у справі спір про право відсутній, а дослідженню підлягають виключно владні, управлінські рішення та дії Держреєстратора, який у межах спірних правовідносин діє як суб’єкт владних повноважень, то спір є публічно-правовим та підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства.

Отже, Верховний суд, який повинен забезпечити єдність судової практики, не завжди відповідає даному критерію та фактично плутає учасника судових правовідносин при визначенні п**ідвідомчості (підсудності) спорів щодо оскарження рішення нотаріуса-держреєстратора.**

**Доказом цього є постанова Великої Палати Верховного Суду прийнята того ж дня, тобто 04.04.2018 р. в рамках справи № 826/9928/15 (ЄДРСРУ № 73219835).**

**Суд вказав, що є недоречним посилання апеляційного адміністративного суду у його рішенні на постанову Верховного Суду України від 14 червня 2016 року у справі № 21-41а16, який, закриваючи провадження в адміністративній справі, мотивував своє рішення тим, що спірні правовідносини у ній пов'язані із невиконанням умов цивільно-правової угоди.**

**Позовна заява наразі не містить доводів стосовно невиконання умов цивільно-правової угоди, як помилково вважав суд апеляційної інстанції, питання про визнання права на предмет іпотеки позивач перед судом не порушував і своїх вимог цими обставинами не обґрунтовував.**

**Тобто у цій справі дослідженню підлягають виключно владні, управлінські рішення та дії приватного нотаріуса, яка у межах спірних правовідносин діє як суб'єкт владних повноважень.**

**З огляду на викладене Велика Палата Верховного Суду вважає помилковим висновок суду апеляційної інстанції про те, що спір у цій справі не є публічно-правовим та не належить до юрисдикції адміністративних судів, а апеляційний суд належним чином не визначив характер спору, суб'єктний склад правовідносин, предмет та підстави заявлених вимог, унаслідок чого дійшов помилкового висновку щодо належності спору до юрисдикції цивільного суду.**

**Аналогічна правова позиція викладена й у постанові Великої Палати Верховного Суду від 14.03.2018 року по справі № 619/2019/17 (ЄДРСРУ № 72909615).**

Постанова ВП ВС від 21.03.2018 по справі №802/1792/17-а

Аналогічні правові позиції викладені у постановах Великої Палати Верховного

Суду від 14.03.2018 року по справі 396/2550/17, від 21.03.2018 року по справі №809/1946/15, від 04.04.2018 року по справі №816/11640/16, від 04.04.2018 року по справі №826/3202/16, від 04.04.2018 року по справі №817/1048/16, від 18.04.2018 року по справі №804/1001/16

Позивач звернулася до суду із позовом про визнання протиправним та скасування рішення приватного нотаріуса щодо державної реєстрації права власності на квартиру за ПАТ «КБ «Приватбанк». При цьому зазначала, що виникнення права власності у фінансової установи на спірне майно на підставі договору іпотеки укладеного між ВАТ КБ «Приватбанк» та Гр А.. 18 березня 2013 року суперечить вимогам чинного законодавства.

Дослідивши матеріали справи, перевіривши в установлених статтею 341 КАС межах наведені в касаційній скарзі аргументи, Велика Палата Верховного Суду дійшла висновку, що касаційна скарга не підлягає задоволенню з огляду на таке.

Відповідно до статті 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод від 4 листопада 1950 року (далі - Конвенція) кожен має право на справедливий і публічний розгляд його справи упродовж розумного строку незалежним і безстороннім судом, встановленим законом.

У рішенні Європейського суду з прав людини (далі - Суд) від 20 липня 2006 року у справі «Сокуренко і Стригун проти України» (заяви № 29458/04 та № 29465/04) зазначено, що відповідно до прецедентної практики цього Суду термін «встановленим законом» у статті 6 Конвенції спрямований на гарантування того, «що судова гілка влади у демократичному суспільстві не залежить від органів виконавчої влади, але керується законом, що приймається парламентом» [рішення у справі «Занд проти Австрії» (Zand v. Austria), заява № 7360/76]. У країнах з кодифікованим правом організація судової системи також не може бути віддана на розсуд судових органів, хоча це не означає, що суди не мають певної свободи для тлумачення відповідного національного законодавства. <...> фраза «встановленого законом» поширюється не лише на правову основу самого існування «суду», але й дотримання таким судом певних норм, які регулюють його діяльність. У своїх оцінках цей Суд дійшов висновку, що не може вважатися «судом, встановленим законом», національний суд, що не мав юрисдикції судити деяких заявників, керуючись практикою, яка не мала регулювання законом.

Отже, поняття «суду, встановленого законом» зводиться не лише до правової основи самого існування «суду», але й дотримання таким судом певних норм, які регулюють його діяльність, тобто охоплює всю організаційну структуру судів, включно з питаннями, що належать до юрисдикції певних категорій судів.

Стаття 2 КАС у редакції, чинній на час звернення позивачів до суду, завданням адміністративного судочинства визначала захист прав, свобод та інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб у сфері публічно-правових відносин від порушень з боку органів державної влади, органів місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб, інших суб'єктів при здійсненні ними владних управлінських функцій на основі законодавства, в тому числі на виконання делегованихповноважень, шляхом справедливого, неупередженого та своєчасного розгляду адміністративних справ.

Пункт 1 частини першої статті З КАС у редакції, чинній на час вирішення цієї справи судами попередніх інстанцій, справою адміністративної юрисдикції визнавав публічно-правовий спір, у якому хоча б однією зі сторін є орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, їхня посадова чи службова особа або інший суб'єкт, який здійснює владні управлінські функції на основі законодавства, в тому числі на виконання делегованих повноважень.

За правилами частини першої статті 17 КАС у зазначеній редакції юрисдикція адміністративних судів поширюється на правовідносини, що виникають у зв'язку зі здійсненням суб'єктом владних повноважень владних управлінських функцій, зокрема на спори фізичних чи юридичних осіб із суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень (нормативно-правових актів чи правових актів індивідуальної дії), дій чи бездіяльності.

Вжитий у цій процесуальній нормі термін «суб'єкт владних повноважень» позначає орган державної влади, орган місцевого самоврядування, їхню посадову чи службову особу, інший суб'єкт при здійсненні ними владних управлінських функцій на основі законодавства, у тому числі на виконання делегованих повноважень (пункт 7 частини першої статті З КАС).

Таким чином, до компетенції адміністративних судів на час розгляду справи судами попередніх інстанцій належали спори фізичних чи юридичних осіб із суб'єктом владних повноважень, предметом яких є перевірка законності рішень, дій чи бездіяльності такого суб'єкта, прийнятих або вчинених ним при здійсненні владних управлінських функцій. Наведене узгоджується і з положеннями статей 2, 4, 19 чинного КАС, які закріплюють завдання адміністративного судочинства, визначення понять публічно-правового спору та суб'єкта владних повноважень, а також межі юрисдикції адміністративних судів.

Разом з тим неправильним є поширення юрисдикції адміністративних судів на той чи інший спір тільки тому, що відповідачем у справі є суб'єкт владних повноважень, а предметом перегляду - його акт індивідуальної дії. Визначальною ознакою справи адміністративної юрисдикції є суть (зміст, характер) спору. Публічно-правовий спір, на який поширюється юрисдикція адміністративних судів, є спором між учасниками публічно-правових відносин і стосується саме цих відносин.

Приватноправові відносини вирізняються наявністю майнового чи немайнового, особистого інтересу учасника. Спір має приватноправовий характер, якщо він обумовлений порушенням або загрозою порушення приватного права чи інтересу, як правило, майнового, конкретного суб'єкта, що підлягає захисту в спосіб, передбачений законодавством для сфери приватноправових відносин.

За правилами пункту 1 частини першої статті 15 Цивільного процесуального кодексу України (далі - ЦПК) суди розглядають у порядку цивільного судочинства справи щодо: захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів, що виникають із цивільних, житлових, земельних, сімейних, трудових відносин.

Враховуючи те, що у справі, яка розглядається, спірні правовідносини пов'язані із реєстрацією майнових прав, невиконанням умов цивільно-правової угоди, що випливають із договірних відносин, то за таких обставин спір у цій справі не\_е публічно-правовим і не підлягає вирішенню в порядку адміністративного судочинства.

Велика Палата Верховного Суду розглядаючи справу №826/9928/15 щодо оскарження дій державного реєстратора зазначила, що суд апеляційної інстанції, закриваючи провадження у справі, дійшов помилкового висновку про те, що даний спір не є публічно-правовим, оскільки спірні правовідносини пов'язані з невиконанням цивільно-правової угоди.

В даній справі обставини виконання чи невиконання умов цивільно-правової угоди не були підставою для звернення до адміністративного суду.

Позов, з урахуванням заяви про зміну позовних вимог та надання додаткових пояснень, обґрунтовано незаконністю дій відповідача як суб'єкта, наділеного владно-управлінськими функціями приймати рішення про державну реєстрацію прав, з тих підстав, що приватний нотаріус не мала повноважень щодо реєстрації права власності на квартиру за TOB «ФК «Вектор Плюс», оскільки реєстрація такого права не була результатом вчинення нотаріальної дії. На переконання позивача, за таких обставинздійснювати державну реєстрацію права власності на нерухоме майно має Державна реєстраційна служба, а не нотаріус.

Суд вказав, що є недоречним посилання апеляційного адміністративного суду у його рішенні на постанову Верховного Суду України від 14 червня 2016 року у справі №21-41а16, який, закриваючи провадження в адміністративній справі, мотивував своє рішення тим, що спірні правовідносини у ній пов'язані із невиконанням умов цивільно-правової угоди. Позовна заява не містила доводів стосовно невиконання умов цивільно-правової угоди, як помилково вважав суд апеляційної інстанції, питання про визнання права на предмет іпотеки позивач перед судом не порушував і своїх вимог цими обставинами не обґрунтовував.

Тобто у цій справі дослідженню підлягають виключно владні, управлінські рішення та дії приватного нотаріуса, яка у межах спірних правовідносин діє як суб'єкт владних повноважень.

3 огляду на викладене, Велика Палата Верховного Суду вважає помилковим висновок суду апеляційної інстанції про те, що спір у цій справі не є публічно-правовим та не належить до юрисдикції адміністративних судів, а апеляційний суд належним чином не визначив характер спору, суб'єктний склад правовідносин, предмет та підстави заявлених вимог, унаслідок чого дійшов помилкового висновку щодо належності спору до юрисдикції цивільного суду. Аналогічна правова позиція викладена й у постановах Великої Палати Верховного Суду від 14.03.2018 року по справі №619/2019/17, від 04.04.2018 року по справі №817/567/16.