
И. Спасибо-Фатеева, доктор юридических наук, член-корреспондент НАПрН Украины, профессор кафедры гражданского права №1 Национального университета «Юридическая академия Украины имени Ярослава Мудрого»

Значение государственной регистрации для гражданских правоотношений

Гражданский кодекс Украины 2003 г. позиционировался как кодекс частного права, в котором не должно быть места нормам права публичного. Регистрация обычно понимается как публичный элемент, выходящий за пределы сферы регулирования гражданских отношений, в связи с чем о ней в ГК лишь упоминается, и она не является предметом научных исследований цивилистов. В то же время тесная связь регистрации со многими юридическими фактами, имеющими первостепенное значение для гражданских правоотношений, не позволяет абстрагироваться от нее. Это касается прежде всего заключения сделок, перехода права собственности, возникновения у лица субъективных прав, да и самих субъектов права – юридических лиц (при их создании и реорганизации). Следует констатировать многовекторность регистрации, ее различные предназначение и правовые последствия.

Во-первых, регистрация воспринимается как фактор публичной достоверности сведений, помещенных в соответствующий реестр; во-вторых, она считается правоустанавливающим фактом; в-третьих, выполняя функции учета, регистрация является составляющей отношений в сфере информации. Обычно считается, что функции регистрации выполняют государственные органы, в связи с чем она именуется государственной.

Все эти аспекты не вполне приемлемы для различных видов регистрации, которая достаточно разнообразно, можно сказать разношерстно, урегулирована, причем часто сложно проследить какие-либо закономерности в требованиях законодателя к ее проведению.

Виды регистрации по украинскому законодательству таковы: а) регистрация субъектов, объектов, фактов, сделок, прав; б) регистрация правофиксирующая и правопорождающая

(причем она может порождать как субъективное гражданское право, так и право преимущественное).

Вполне очевидно, что такой спектр регистрации не позволяет в одной статье проанализировать все ее разновидности, поэтому сделать это можно лишь в первом приближении.

1. Регистрация субъектов. Регистрация юридических лиц и физических лиц-предпринимателей осуществляется в Украине на основании одноименного Закона № 755-IV от 15 мая 2003 г., в соответствии с которым регистрируются все «юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности и подчинения» (ст. 3), хотя законом могут быть предусмотрены особенности государственной регистрации объединений граждан, органов государственной власти и органов местного самоуправления, банков, торгово-промышленных палат, бирж и др.

Законодательство о регистрации юридических лиц настолько многоаспектно, а проблематика настолько разнообразна, что они заслуживают отдельного рассмотрения.

2. Регистрация объектов. Обращает на себя внимание существование двух схожих видов регистрации – *самих объектов и прав на них*, причем в зависимости от специфики каждого из объектов имеют место разнообразные реестры, правила их ведения и назначение. Согласно ст. 1 Закона Украины от 11 февраля 2010 г. № 1898-VI «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их обременений» (далее – Закон) сферой его действия не

охватываются воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические и иные объекты гражданских прав, на которые распространяется правовой режим недвижимой вещи. Вместе с тем в специальных законах речь идет уже о регистрации *не прав*, а самих этих *объектов*. Так, ведутся различные реестры гражданских судов: первых – на основании правил, устанавливаемых государственным органом по вопросам сертификации и регистрации; вторых – Министерством обороны Украины (ст. 25 Воздушного кодекса Украины). Украинские суда, технический надзор за которыми осуществляют классификационные общества, регистрируются в Государственном судовом реестре Украины, а подлежащие регистрации в этом реестре – в Судовой книге Украины.

Регистрации подлежат и морские суда на основании Порядка ведения реестров, устанавливаемых Кабинетом Министров Украины (ст. 26 Кодекса торгового мореплавания Украины – КТМ). Регистрация судна в Государственном судовом реестре Украины удостоверяется свидетельством о праве плавания под Государственным флагом Украины (судовым патентом), а регистрация в Судовой книге Украины – судовым билетом (ст. 28 КТМ).

В соответствии с Конвенцией о регистрации 1975 г.¹ космические объ-

¹ Конвенция о регистрации объектов, запускаемых в космическое пространство (Нью-Йорк, 14 января 1975 г.) // Сборник действующих договоров, соглашений и конвенций, заключенных СССР с иностранными государствами. – М., 1980. – Вып. XXXIV. – С. 442–446.

екты при запуске на орбиту регистрируются запускаящим государством путем записи в соответствующем реестре, который им ведется. Подлежат регистрации и иные транспортные средства, а также животные, сведения о которых вносятся в Единый государственный реестр животных – электронную базу данных об идентификации животных, их собственниках, хозяйствах, перемещении, убое, утилизации, гибели, падеже этих животных, который ведется с целью получения оперативной и надежной информации о поголовье животных, их состоянии, местонахождении для улучшения управления и прогнозирования рынков продукции животноводства, а также контроля за эпизоотичной ситуацией в Украине¹. Проводится регистрация лекарственных средств², изделий медицинского назначения³, иммунобиологических препаратов⁴ и др.

Отсюда следует, что наряду с государственной регистрацией прав на

недвижимость как элемента особенного правового режима естественного недвижимого объекта существует специальная регистрация определенных видов вещей, относимых к недвижимым по закону, в качестве условия их появления как таковых и их технического состояния. Для этих объектов она имеет в основном техническое значение, хотя для приобретения права собственности на них значимость этого факта выходит за эти пределы. Аналогичны требования и последствия регистрации приведенных выше движимых вещей.

Здесь же можно указать на регистрацию (учет) недвижимых бесхозных вещей⁵, осуществляемую органом государственной регистрации прав на недвижимость в соответствии со ст. 335 ГК Украины.

3. Регистрация вещных прав. В отличие от регистрации недвижимых вещей, регистрация прав на них более унифицирована, хотя и более проблемна, что связано с существенным изменением украинского законодательства и принципиальными нововведениями.

Анализируя регистрацию прав, прежде всего следует отметить такие ее виды, как регистрация прав вещных и интеллектуальных⁶. К третьему виду можно отнести регистрацию наследственных прав.

¹ Закон Украины от 4 июня 2009 г. № 1445-IV «Об идентификации и регистрации животных».

² Статья 9 Закона Украины от 4 апреля 1996 г. № 123/96-ВР «О лекарственных средствах».

³ Порядок государственной регистрации медицинской техники и изделий медицинского назначения, утвержденный постановлением Кабинета Министров Украины от 9 ноября 2004 г. № 1497.

⁴ Положение о контроле за соответствием иммунобиологических препаратов, применяемых в медицинской практике, требованиям государственных и международных стандартов, утвержденное постановлением Кабинета Министров Украины от 15 января 1996 г. № 73.

⁵ А не прав на них, ибо именно для возникновения права коммунальной собственности на бесхозные вещи необходима такая регистрация.

⁶ По украинскому законодательству – прав интеллектуальной собственности.

Государственная регистрация вещных прав осуществляется на основании специального закона. В 2010 г. в Украине был принят в новой редакции Закон «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их обременений», которым с 1 января 2012 г. предполагается ввести новый подход по сравнению со сложившимся с 2004 г. (со вступлением в силу нового ГК Украины). Принципиальное различие заключается в следующем. Согласно ч. 4 ст. 334 ГК в старой редакции право собственности возникает с момента государственной регистрации договора¹. Новая редакция этой нормы связывает момент возникновения права собственности с государственной регистрацией не сделок, а *права* на недвижимое имущество. Сравнение этих двух подходов по отношению к значению государственной регистрации для гражданского оборота наводит на некоторые размышления.

Порядок, существовавший с 2004 г., предполагает три ступени «укрепления прав»: нотариальное удостоверение договора; его государственную регистрацию и государственную регистрацию права собственности на недвижимость.

При этом: а) момент возникновения права собственности на такой

¹ Если договор в соответствии с ГК подлежит государственной регистрации. Регистрация осуществляется нотариусами путем внесения информации в Государственный реестр сделок в соответствии с Временным порядком государственной регистрации сделок, утвержденным постановлением Кабинета Министров Украины от 26 мая 2004 г. № 671.

объект был связан не с регистрацией права, а с регистрацией договора; б) возникали вопросы о допустимости изменения по соглашению сторон этого момента; в) будучи обязательной, в то же время государственная регистрация не имела правоустанавливающего значения, а ГК не содержал негативных последствий нарушения требования о ее проведении; г) сведения о праве собственности в государственном реестре не соответствовали действительности, ибо право собственности не всегда регистрировалось одновременно с заключением сделки с недвижимостью; д) рассредоточение государственной регистрации по различным инстанциям² не позволяло объединить не только момент возникновения права собственности, но и действия по проведению регистрации, а также совершить сделку в отношении усадьбы как единого объекта права, включающего земельный участок, жилой дом и иные строения на этом участке (ст. 381 ГК Украины).

Новый порядок устраняет государственную регистрацию договора и смещает акценты на регистрацию прав, вследствие чего: а) сведения государственного реестра будут соответствовать правам действительных собственников недвижимости; б) норма о моменте возникновения права собственности становится императивной, что не позволяет изменить его

² Регистрация сделок проводится нотариусами, регистрация прав на строения – бюро технической инвентаризации, а на земельные участки – территориальными органами Госкомзема.

в договоре; в) ныне создан единый орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость, и нотариусам предоставлен доступ к государственному реестру для внесения в него сведений об удостоверенной сделке; г) последнее позволит также заключать сделки со сложными вещами, такими как усадьба.

Введение новой системы государственной регистрации прав сталкивается со многими сложностями, которые предстоит преодолеть. Тем не менее и новая редакция Закона содержит противоречивые положения. Так, утверждается, что права на недвижимое имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента их регистрации (ст. 3), и одновременно в ст. 2 государственная регистрация понимается как официальное признание и подтверждение государством фактов возникновения, перехода или прекращения прав на недвижимое имущество, обременений этих прав путем внесения соответствующей записи в Единый реестр вещных прав на недвижимое имущество. Тогда это может восприниматься как различные факты – возникновение, переход и прекращение права собственности и их подтверждение, хотя понятно, что законодатель именно этого и стремился избежать, предлагая «наложение» этих фактов друг на друга с возникновением их единства.

Еще одно заслуживающее внимания замечание касается видов прав, подлежащих государственной регистрации. Из названия Закона следует, что это права вещные, а также их обременения. Согласно Книге третьей

ГК Украины вещными являются право собственности и права на чужие вещи – владение, сервитуты, эфитевзис и суперфиций. И если существует полная ясность в отношении необходимости регистрации последних двух прав, то подобного не скажешь по поводу владения и сервитутов, особенно личных. Между тем в ст. 4 Закона устанавливается, что регистрации они подлежат, хотя в действительности таких сведений в реестре нет и не предвидится в отношении прав членов семьи собственника на жилое помещение. Да и, в общем-то, необходимости в такой регистрации нет, поскольку украинская судебная практика исходит из того, что члены семьи собственника не сохраняют своих вещных прав пользования жилым помещением в случае его продажи (например, вследствие обращения взыскания на заложенное имущество) или прекращения семейных отношений. Последнее считается основанием прекращения вещного права пользования членом семьи этим помещением со ссылкой на п. 4 ч. 1 ст. 406 ГК, где речь идет о прекращении обстоятельства, послужившего основанием для установления сервитута. Таков подход Высшего специализированного суда Украины по рассмотрению уголовных и гражданских дел (п. 43 постановления Пленума от 30 марта 2012 г. № 5 «О практике применения судами законодательства при рассмотрении споров, возникающих из кредитных правоотношений»), основанный на ст. 40 Закона от 5 июня 2003 г. Украины № 898-IV «Об ипотеке», в соответствии с которой обращение

взыскания на переданный в ипотеку жилой дом или жилое помещение является основанием для выселения всех жителей, за исключением нанимателей и членов их семей.

Также должны быть зарегистрированы права хозяйственного ведения; оперативного управления; постоянного пользования, урегулированные ХК и ЗК Украины и по своей природе являющиеся вещными правами. Однако помимо этих прав подлежащими государственной регистрации названы: право аренды земельного участка; право пользования (найма, аренды) строением или иными капитальными сооружениями, их отдельными частями; ипотека; доверительное управление имуществом. Права найма и аренды являются обязательственным, а ипотека – способом обеспечения исполнения обязательства (§ 6 главы 49 ГК) хотя двойственность ее правовой природы отмечают многие исследователи. Доверительное же управление имуществом, будучи договорным правом, может повлечь за собой и возникновение права доверительной собственности (ч. 5 ст. 1033 ГК)¹. Таким

¹ Введение в законодательство Украины норм о доверительной собственности вызывает, как правило, негативную реакцию со стороны украинских цивилистов (см.: Венедиктова И. В. Договор управления имуществом : лекция : в 2 ч. / И. В. Венедиктова. – Х. : НУВС, 2004. – С.5–7 и др.). Однако имеются и противоположенные позиции (см.: Майданик Р. А. Проблемы доверительных отношений в гражданском праве / Р. А. Майданик. – К., 2002. – С. 147; Харченко Г. Г. Правовое регулирование деятельности трастовых компаний и доверительных обществ: сравнительно-правовой анализ : дис. ... канд. юрид. наук / Г. Г. Харченко. – К., 2004).

образом, название Закона не соответствует сфере его регулирования, указанной в преамбуле, предусматривающей государственную регистрацию не только вещных, но и иных прав.

Следует указать также на особенности государственной регистрации прав при наследовании. Согласно ч. 1 ст. 1299 ГК подлежит государственной регистрации право на наследство при условии, что в его состав входит недвижимость и что наследник принял наследство. А согласно ч. 2 этой же статьи право собственности на недвижимость возникает у наследника с момента государственной регистрации этого *имущества*. Важно отметить, что: а) в этих частях одной статьи речь идет о правах на различные объекты (наследство и недвижимость), хотя в ч. 2 ст. 1297 ГК указывается о «праве на наследство на недвижимость»; б) недопустимо смешивать понятия «право на наследство» и «право на наследование»; в) наследник, помимо получения у нотариуса свидетельства о праве на наследство на недвижимое имущество (ст. 1297 ГК), еще должен зарегистрировать и свое право на него. Именно с последним фактом и связано возникновение у него права собственности.

Отдельно следует оговорить особенности государственной регистрации обременений и ограничений прав. В соответствии с ч. 1 ст. 577 ГК залог недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, установленных законом. В отличие от обязательной регистрации ипотек, предусмотрен-

ной Законом, залог движимого имущества *может быть* зарегистрирован на основании заявления любой стороны договора залога (залогодержателя либо залогодателя) со внесением записи в Государственный реестр обременений движимого имущества (ч. 3 ст. 577 ГК) в порядке, предусмотренном Законом Украины от 18 ноября 2003 г. № 1255-IV «Об обеспечении требований кредиторов и регистрации обременений». Значение государственной регистрации обременений таково. Во-первых, она не сопряжена с действительностью (фактом заключения) сделки; во-вторых, регистрация наделяет соответствующее обременение действительностью в отношениях с третьими лицами; в-третьих, на основании регистрации устанавливается приоритет обременений. Зарегистрированное обременение имеет высший приоритет перед незарегистрированными обременениями (статьи 12, 14 указанного Закона). Приоритет зарегистрированных обременений устанавливается согласно очередности их регистрации, за исключениями, предусмотренными этим Законом.

4. Регистрация обязательствных прав. Такой вид регистрации тоже нашел место в украинском законодательстве, правда, он не настолько распространен, как регистрация вещных прав. В ст. 794 ГК предусматривается государственная регистрация права пользования недвижимостью, возникающего на основании договора найма строения или иного капитального сооружения (его отдельной части), заключенного на срок не менее трех лет.

Такая регистрация урегулирована Законом «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их обременений».

5. Государственная регистрация интеллектуальных прав. В соответствии со статьями 465, 475, 485, 489, 501 ГК подлежат государственной регистрации имущественные права интеллектуальной собственности на изобретение, полезную модель, промышленный образец, компоновку интегральной микросхемы, сорта растений, породы животных, коммерческое наименование, географическое обозначение. При этом с государственной регистрацией этих прав связано их возникновение у лица, определяемое датой, следующей за датой их государственной регистрации при условии поддержания действительности этих прав в соответствии с законом. В ч. 1 ст. 485 ГК речь идет о государственной регистрации не только имущественных прав интеллектуальной собственности, но и неимущественных прав на сорта растений и породы животных.

Имеет свои особенности и регистрация права на коммерческое наименование, которое согласно ч. 2 ст. 489 ГК возникает с момента первого его использования и охраняется без обязательной подачи заявки на него или его регистрации и независимо от того, является ли коммерческое наименование частью торговой марки. Более того, в ч. 3 этой же статьи устанавливается возможность (а не обязательность) внесения сведений о коммерческом наименовании в реестры,

порядок ведения которых устанавливается законом¹.

6. Регистрация сделок. Государственной регистрации подлежат некоторые односторонние², двусторонние и многосторонние сделки.

Завещания, их отмена или внесение в них изменений регистрируются в Наследственном реестре в порядке, утвержденном Кабинетом Министров Украины (ч. 4 ст. 1247, ч. 7 ст. 1254 ГК). Существует также Единый реестр доверенностей, который ведется на основании Положения, утвержденного приказом Министерства юстиции Украины от 28 декабря 2006 г. № 111/5.

Как уже указывалось, с изменением законодательства Украины о регистрации прав на недвижимость договоры о приобретении (отчуждении) прав на недвижимость теперь регистрироваться не будут. Однако сохранилось требование об обязательной регистрации договора аренды жилья с выкупом (ч. 3 ст. 811 ГК), а также сделки о замене кредитора в обязательстве, возникшем на основании сделки, подлежащей государственной регистрации (ч. 2 ст. 513 ГК). Существует и специальное законодательство о регистрации некоторых видов внешнеэкономических договоров³.

¹ До настоящего времени такой порядок законом не установлен.

² При этом не будем вдаваться в дискуссию о том, является ли односторонней сделкой завещание или его составление, доверенность либо ее выдача.

³ Постановление Кабинета Министров Украины от 13 декабря 2010 г. № 1254 «Некоторые вопросы заключения и регистрации внешнеэкономических контрактов» и др.

Могут регистрироваться договоры о распоряжении имуществом правами интеллектуальной собственности, хотя регистрация ни лицензий, ни договоров (лицензионного, о создании по заказу и использовании объекта права интеллектуальной собственности, о передаче исключительных имущественных прав) не является обязательной. Она осуществляется по требованию лицензиара или лицензиата в порядке, установленном законом. Отсутствие государственной регистрации не влияет на действительность прав, предоставляемых лицензией или иным договором (ч. 1 ст. 1114 ГК). В то же время факт передачи исключительных имущественных прав интеллектуальной собственности, которые в соответствии с ГК или иным законом являются действительными после их государственной регистрации, подлежит государственной регистрации (ч. 2 ст. 1114 ГК). Договор коммерческой концессии подлежит государственной регистрации органом, осуществившим государственную регистрацию правовладельца. Если последний зарегистрирован в иностранном государстве, регистрация такого договора осуществляется органом, зарегистрировавшим пользователя (части 2 и 3 ст. 1118 ГК). Своеобразны также правила о последствиях государственной регистрации этого договора: если он был зарегистрирован, его стороны могут ссылаться на него в отношениях с третьими лицами (ч. 4 ст. 1118 ГК).

Также необходима государственная регистрация наследственного догово-

ра в Наследственном реестре (ст. 1304 ГК), представляющем собой электронную базу данных, которая содержит сведения о завещаниях, наследственных договорах, наследственных делах и выданных свидетельствах о праве на наследство (п. 1.1 приказа Министерства юстиции Украины от 7 июня 2011 г. № 1810/5 «О наследственном реестре»).

Что касается государственной регистрации многосторонних сделок, то можно коснуться таких из них, как учредительные¹ договоры и договоры о совместной деятельности. Первые, будучи учредительными документами полного и коммандитного обществ, сами по себе не регистрируются (регистрируется само общество как юридическое лицо). Однако в соответствии с ч. 3 ст. 4 Закона Украины «О государственной регистрации юридических лиц и физических лиц-предпринимателей» подлежат регистрации внесенные в них *изменения*, в частности, связанные с изменением состава участников юридического лица (ч. 3 ст. 29). Это касается всех хозяйственных обществ, кроме акционерных.

Договор о совместной деятельности регистрируется в государственной налоговой службе путем взятия их на учет в связи с особенностями налогообложения (ст. 64.6 Налогового кодекса Украины).

7. Регистрация других юридических фактов. Кроме сделок, регистрируются и иные юридические факты. Согласно Закону Украины от

¹ Ныне они называются учредительскими (ст. 120, ст. 134 ГК).

1 июля 2010 г. № 2398-VI «О государственной регистрации актов гражданского состояния» государственной регистрации подлежат: а) рождение физического лица и его происхождение; б) брак и его расторжение в случаях, предусмотренных законом; в) изменение имени; г) смерть (ч. 2 ст. 2). Сведения об этих фактах, а также об усыновлении, лишении и восстановлении родительских прав подлежат обязательному внесению в Государственный реестр актов гражданского состояния (ст. 3 названного Закона).

Широко представлена регистрация в сфере выпуска и оборота ценных бумаг. В соответствии с Законом Украины от 23 февраля 2006 г. № 3480-IV «О ценных бумагах и фондовом рынке» регистрацию выпуска акций осуществляет Государственная комиссия по ценным бумагам и фондовому рынку (ГКЦБФР) в установленном ею порядке. Оборот акций разрешается после регистрации ГКЦБФР отчета о результатах их размещения и выдачи свидетельства о регистрации выпуска акций (ч. 10 ст. 6). Аналогично регистрируется выпуск облигаций предприятий (ч. 6 ст. 8 Закона). ГКЦБФР ведет Государственный реестр выпусков ценных бумаг (ст. 31).

Приведенные случаи государственной регистрации убедительно свидетельствуют о достаточном разнообразии государственных реестров, значении самой регистрации и сведений о ее проведении.

8. Последствия нарушения требований закона о государственной

регистрации либо ее процедуры. Такие последствия нарушений немало важны; их можно сгруппировать следующим образом.

1. В случае нарушения требований закона об обязательной регистрации субъектов, прав, сделок или иных юридических фактов не наступают те юридически значимые последствия, на которые были направлены действия лиц. Без государственной регистрации юридическое лицо не может считаться созданным. Право собственности на недвижимость у лица не возникает, даже если выполнены все условия сделки по оплате и передаче имущества, а также если соблюдены требования к форме сделки. Сделка, требующая регистрации, в отсутствие таковой считается несовершенной (договор – незаключенным).

2. В случае пренебрежения регистрацией (при необязательном ее проведении): а) лицо не приобретает тех преимуществ, которые она предоставляет (например, при регистрации залога); б) последствия наступают только для сторон сделки, и они не могут ссылаться на этот договор в отношениях с третьими лицами (например, при договоре концессии).

3. Интересны последствия отчуждения именных ценных бумаг, в частности акций, без внесения соответствующих данных в реестр. *Права на* такие ценные бумаги переходят к приобретателю, а *права из* ценной бумаги – нет. Согласно ч. 1 ст. 5 Закона Украины от 10 декабря 1997 г. № 710/97-ВР «О Национальной депозитарной системе и особенностях

электронного оборота ценных бумаг в Украине» в случае отчуждения обездвиженных именных ценных бумаг право собственности переходит к новому собственнику с момента их зачисления на счет собственника у хранителя. Права из ценных бумаг (на участие в управлении, получение дохода и др.) могут быть реализованы с момента внесения изменений в реестр собственников именных ценных бумаг.

4. Следствием весьма противоречивого соотношения требований о необходимости регистрации изменений учредительных документов юридических лиц, связанных с изменением состава их участников, и моменте приобретения участником прав на часть в уставном капитале хозяйственного общества (ст. 147 ГК) явилось разъяснение Верховного Суда Украины (ВСУ). Согласно п. 31 постановления Пленума ВСУ от 24 октября 2008 г. № 13 лицо, которое приобрело долю в уставном капитале общества с ограниченной или дополнительной ответственностью, осуществляет права и исполняет обязанности участника с момента возникновения права собственности на долю в уставном капитале. Несмотря на то что по сути ВСУ так однозначно и не указал, каков же этот момент и связан ли он с регистрацией изменений в уставы этих обществ, судебная практика пошла по пути несвязанности момента возникновения у участника корпоративных прав и регистрации изменений в устав. Тем самым, с одной стороны, удается объединить право на

долю в уставном капитале и корпоративные права, поскольку первое возникает на основании договора и должно повлечь за собой второе. И, кроме того, права лица, приобретшего долю участника, не поставлены в зависимость от желания или нежелания, возможности или невозможности участников собраться внести изменения в устав и зарегистрировать их. Однако, с другой стороны, такой подход делает абсолютно неработающей норму о внесении в реестр данных об участниках юридических лиц, вследствие чего эти данные перестают соответствовать действительности.

5. Имеют место и нормы о недобросовестности действий, например, эмиссии ценных бумаг. Согласно ч. 1 ст. 36 Закона Украины «О ценных бумагах и фондовом рынке» недобросовестной эмиссией ценных бумаг являются действия, нарушающие процедуру эмиссии, что выступает основанием для принятия решения об отказе в регистрации проспекта эмиссии и выпуска ценных бумаг, приостановления их открытого (публичного) размещения. В ч. 2 этой статьи приводятся основания для признания эмиссии ценных бумаг недобросовестной.

6. Немало проблем связано с несоблюдением сторонами сделки требования о ее нотариальном удостоверении и государственной регистрации. Известно, что несоблюдение требования о нотариальном удостоверении сделки влечет за собой ее ничтожность (ч. 1 ст. 219, ч. 1 ст. 220 ГК). Однако имеется возможность реанимировать такую сделку, признав ее по

суду действительной при наличии оснований для этого (ч. 2 ст. 219, ч. 2 ст. 220 ГК). Если же сделка, помимо нотариального удостоверения, требует и государственной регистрации, то обычно понимается, что в отсутствие последней сделка не состоялась. Во всяком случае именно так воспринимается норма ч. 1 ст. 210 ГК о том, что такая сделка считается совершенной с момента ее государственной регистрации, а также норма ч. 3 ст. 640 ГК, связывающая момент заключения договора не только с договоренностью сторон или нотариальным удостоверением договора, но и с его государственной регистрацией, которая в настоящее время еще проводится.

Но тогда возникает двойной парадокс:

- если сделка нотариально не удостоверена, то она ничтожна, а если не зарегистрирована, то она не заключена;
- ничтожную сделку можно признать действительной, тогда как незаключенную нельзя.

Тем самым нормы частей вторых статей 219 и 220 ГК оказались заблокированными. Верховный Суд Украины указал по этому поводу, что решением суда стороны не могут обязываться осуществить государственную регистрацию сделки, так как это противоречит общим началам гражданского законодательства – свободе договора (п. 3 ч. 1 ст. 3 ГК). Норма ч. 3 ст. 182 ГК о возможности обжалования в суд отказа в государственной регистрации, уклонения от государственной регистрации, отказа от предоставления информации о регистрации

применяется лишь в отношении действий (бездействия) органов, осуществляющих такую регистрацию.

В то же время ВСУ считает, что требование о признании сделки (договора) незаключенной не соответствует предусмотренным законом способам защиты гражданских прав и интересов и что суды должны отказывать в иске с таким требованием.

Что касается реанимации сделки, то ВСУ понимает норму ч. 2 ст. 220 ГК как не имеющую отношения и неприменимую к сделкам, подлежащим нотариальному удостоверению и государственной регистрации, ибо момент их заключения согласно статьям 210 и 640 ГК связан с последней. Поэтому такие сделки не считаются заключенными и не создают для сторон прав и обязанностей¹.

Данная позиция представляется далеко небесспорной. Однако в отсутствие в ГК Украины нормы о последствиях несоблюдения требований о государственной регистрации сделки суды ориентировались на мнение ВСУ. С отменой государственной регистрации сделок отпадет и эта проблема, а со введением автоматического внесения сведений о праве собствен-

ности на недвижимое имущество при нотариальном удостоверении сделки устранится и зазор времени между заключением договора и возникновением права собственности.

Возникает ряд вопросов и когда, напротив, сделка нотариально удостоверена, зарегистрирована, право собственности также зарегистрировано, а впоследствии оказывается, что имущество было отчуждено неуправомоченным отчуждателем и виндицируется собственником. При удовлетворении этого иска либо иска о признании за лицом права собственности есть необходимость внесения соответствующих сведений в государственный реестр вещных прав. Однако регистрирующий орган считает, что решение суда о виндикации не является достаточным основанием для внесения в реестр соответствующей записи. Суд в решении не обязывает регистратора осуществлять такие действия, поскольку в исковых требованиях этого нет, а самого такого иска быть не может, так как оно не предусмотрено ст. 16 ГК. Казалось бы, ситуация надуманная, но тем не менее она нередко заводит в тупик и не позволяет лицам в полной мере защитить свое право собственности.

Опубликовано: Вісн. Акад. прав. наук України. – 2012. – № 4 (71). – С. 159–171.

¹ Пункты 8 и 13 постановления Пленума Верховного Суда Украины от 6 ноября 2009 г. № 9 «О судебной практике рассмотрения гражданских дел о признании сделок недействительными».