



## БЕССПОРНЫЕ ПРАВА КАК ОБЪЕКТ НОТАРИАЛЬНОЙ ОХРАНЫ

Ирина ЧЕРЕВАТЕНКО,

ассистент кафедры гражданского процесса  
Национального юридического университета имени Ярослава Мудрого

### Summary

The major aspects of indisputability of rights as the foundation of notarial actions by notaries. Based on the analysis of the notary legislation in force and judicial practice in civil cases that are associated with notarial actions or refusal of the committing of such actions, is defined criteria indisputability notarial certified rights. Formulated conclusion about such criteria indisputability rights subject notarial certification, as the absence dispute between interested persons; the necessity of providing for the state control of presence of the grounds determined by law for such rights acquisition; presence of the documents-proofs confirmation of grounds for the notarial actions commitment.

**Key words:** notariat, notarial action, notary, indisputable right, notarial guard.

### Аннотация

В статье рассмотрены важнейшие аспекты бесспорности права как основания совершения нотариальных действий нотариусами. На основании анализа действующего нотариального законодательства и судебной практики относительно рассмотрения гражданских дел, которые связаны с уже совершенными нотариальными действиями или отказом в их совершении, определяются критерии бесспорности нотариально удостоверяемых прав. Сформулирован вывод о наличии таких критериев бесспорности прав, подлежащих нотариальному удостоверению, как: отсутствие спора между заинтересованными лицами; необходимость обеспечения государственного контроля наличия определенных законом оснований приобретения таких прав; возможность установления наличия оснований приобретения субъективных прав путем исследования предусмотренных законом документов-доказательств, которые подтверждают соответствующие факты, имеющие юридическое значение в нотариальном деле.

**Ключевые слова:** нотариат, нотариальное действие, нотариус, бесспорное право, нотариальная охрана.

**Постановка проблемы.** Нотариусы и лица, которым государством предоставлены соответствующие нотариальные полномочия, обеспечивают охрану и защиту прав и интересов физических и юридических лиц. Не смотря на то, что эта деятельность имеет много общего с судебной деятельностью, она осуществляется другими методами и средствами, присущими исключительно нотариату, деятельность которого имеет превентивный (предупредительный) характер. При рассмотрении дела в суде нотариально удостоверенный договор облегчает доказывание заинтересованной стороной своей позиции, ведь содержание прав и обязанностей сторон в договоре, действительность их подписей, время заключения договора, которое официально подтверждено нотариальным органом, являются бесспорными. К сожалению, действующим Гражданским процессуальным Кодексом Украины (далее – ГПК) нотариальным актам-документам не предоставлено более значимой доказательственной силы согласно ч. 2 ст. 212 ГПК.

Предметом нотариальной деятельности выступают только бесспорные дела, в отличие от судебной деятельности, предметом которой являются споры о материальном праве, в частности, о гражданском и хозяйственном. Так, при наличии спора по поводу на-

следственного имущества между наследниками, он должен быть разрешен в суде, причем факты, изложенные в нотариальном свидетельстве, при рассмотрении и разрешении спора относительно наследственных прав сторон на наследственное имущество не будут иметь преюдициального значения.

**Актуальность темы исследования** подтверждается тем, что указанная проблематика не была исследована, а впервые стала предметом специального рассмотрения.

**Состояние исследования.** Фундаментальной базой для данного исследования послужили работы таких ученых, как В.В. Комаров, В.В. Баранкова, С.Я. Фурса, Л.К. Радзиевская, В.М. Бесчастный, Г.Г. Черемных.

**Целью и задачей статьи** является определение критериев бесспорности прав, подлежащих нотариальному удостоверению в рамках производства по удостоверению бесспорных прав.

**Изложение основного материала.** Во многих странах, которые входят в Международный союз нотариата, нотариальный акт имеет силу судебного решения, не подлежащего апелляции, и его исполнение не предусматривает необходимости последующего обращения в суд. Принимая на себя обязанности по исполнению норм нотариального акта, стороны заранее добровольно соглашаются с

оперативным исполнением взятых ими на себя обязанностей [1, с. 24].

Необходимость удостоверения бесспорных прав нотариусом реализуется заинтересованными лицами для их охраны только при отсутствии спора и не применяется при установлении спорных прав, поскольку это непосредственная компетенция судов.

Судебная и нотариальная деятельность имеют ряд общих черт, наличие которых позволяет говорить о существовании своеобразной логичной и эффективной системы охраны и защиты прав, законных интересов участников гражданского оборота, внутри которой никакой конкуренции или замены одного звена другим нет. Более того, наличие института нотариата способствует значительному снижению нагрузки на судебную систему [2, с. 850-851].

Нотариальная деятельность ограничивается сферой бесспорной гражданской юрисдикции по охране и защите прав и интересов физических и юридических лиц, государства. Если провести условную параллель, то нотариальные акты обладают тем же правоустанавливающим значением, что и судебные решения. Разница только в том, что к нотариусу обращаются лишь тогда, когда нет гражданско-правового спора и стороны в добровольном порядке решили закрепить те или иные



правовые отношения и обстоятельства, которые вытекают из них, что гарантирует им защиту прав и законных интересов, как сейчас, так и в будущем [3, с. 16].

Как уже отмечалось, нотариальная деятельность предупреждает возникновение споров о праве, рассмотрение и разрешение которых относится к компетенции суда. Нотариус удостоверяет только те бесспорные факты и права, в наличии которых может убедиться воочию или на основании соответствующих документов-доказательств. Совершение нотариального действия может быть отложено в случае необходимости истребования дополнительных сведений или документов на экспертизу, а также в случае, когда нотариус должен убедиться в отсутствии у заинтересованных лиц возражений против совершения этих действий. Совершение нотариального действия приостанавливается до разрешения дела судом, в случае, когда заинтересованное лицо обратилось с обоснованным письменным заявлением к нотариусу, при условии, что это лицо обратилось в суд, и на основании полученного от него сообщения о поступлении искового заявления заинтересованного лица, которое оспаривает право или факт, об удостоверении которого просит другое заинтересованное лицо (ч. 2, 4 ст. 42 Закона Украины «О нотариате» (далее – Закон)).

Сущность нотариальной деятельности состоит, прежде всего, в обеспечении реальности прав и придании им официальной силы в предусмотренной законом процессуальной форме. Нотариат влияет на гражданский оборот, способствует реализации гражданских прав и предотвращает их возможные нарушения в будущем. Например, нотариусы реализуют свои обязанности, гарантируя соблюдение прав несовершеннолетних или нетрудоспособных наследников при наследовании по закону или по завещанию при выдаче свидетельства о праве на наследство заинтересованному лицу.

Судебные и нотариальные органы принимают к своему производству только те дела, которые отнесены законодательством к их юрисдикции. Правильное определение полномочий (компетенции) по рассмотрению и разрешению юридических дел между

органами гражданской юрисдикции имеет аксиоматическое значение для определения эффективного, справедливого и доступного способа охраны и защиты прав и интересов физических и юридических лиц, государства. Также это способствует разгрузке судов и уменьшению количества судебных дел, связанных с предварительным нотариальным оформлением.

Правила определения судебной юрисдикции закреплены в ст. 15 ГПК Украины. Законодательство о нотариате аналогичной по содержанию статьи не предусматривает, но в юридической литературе были разработаны критерии определения содержания нотариальной юрисдикции. Осуществление функций правовой охраны и защиты бесспорных прав происходит посредством совершения предусмотренных Законом Украины «О нотариате» нотариальных действий, наделенных бесспорным характером, то есть таких действий, которые не оспариваются другими лицами. Все нотариальные действия, которые осуществляют нотариальные органы, характеризуются бесспорностью и наличием связи с определенными гражданскими (в широком смысле) материальными правоотношениями (субъективные права и охраняемые законом интересы) [4, с. 186].

Еще П. Ф. Елисейкин отмечал, что подтверждение бесспорных прав вообще исключено законодательством из компетенции суда и что всякий раз, когда суд при установлении факта подтверждает субъективное право заявителя, он вторгается в компетенцию других правоохранительных органов [5, с. 12-13].

Недаром многие годы одним из средств ускорения гражданского судопроизводства, разгрузки судебной системы считается освобождение ее от выполнения «непрофильных функций», в том числе от функций по рассмотрению бесспорных дел [6, с. 6-7].

Этой же мысли придерживается и Комитет Министров Совета Европы, по мнению которого следует не увеличивать, а постепенно уменьшать количество не имеющих отношения к судебному разбирательству задач, возложенных на судей, поручая такие задачи другим лицам или органам; определить соответствующие органы, не входящие

в судебную систему, в которые могут обращаться стороны для разрешения исковых споров на небольшие суммы и по вопросам некоторых конкретных областей права; с помощью необходимых средств и в соответствующих случаях принять меры для упрощения доступа к альтернативным способам разрешения споров и повышения их эффективности в качестве процедуры, заменяющей судебное разбирательство [7]. Рекомендация Комитета Министров Совета Европы от 16.09.1986 № R (86) 12 «О мерах предотвращения и уменьшения чрезмерного нагрузки на судей» рекомендует европейским странам реформировать свои судебные системы, в том числе с помощью исключения бесспорных дел из судебной юрисдикции.

Исходя из вышеизложенного, считаем необходимым определить содержание такой правовой категории как бесспорное право, которое является объектом правовой охраны в области нотариальной деятельности. Критерии бесспорности права позволяют определить, при каких условиях такие права могут быть удостоверены нотариусом, а при каких условиях требуется вмешательство суда. Основой определения границ судебной юрисдикции может быть ст. 392 Гражданского кодекса Украины, согласно правил которой, владелец имущества может предъявить иск о признании его права собственности в том случае, если это право оспаривается или не признается другим лицом, а также в случае потери им документа, подтверждающего его право собственности. Исходя из содержания этой статьи и положений нотариального законодательства, нам представляется целесообразным предложить следующие критерии бесспорности права, которые удостоверяются нотариусом:

- отсутствие спора между заинтересованными лицами;
- необходимость обеспечения государственного контроля наличия закрепленных в законе оснований приобретения таких прав;
- наличие предусмотренных законом документов-доказательств, подтверждающих основания совершения нотариальных действий.

Нотариус может совершить нотариальное действие относительно бесспорного права только при условии, что спор о праве в этих правоотноше-



ниях между заинтересованными лицами отсутствует.

Спор о праве является базовой категорией юрисдикционного процесса. Спор следует различать как допроцессуальное и процессуальное явление. Спор до процесса означает препятствие, сопротивление, преграду в осуществлении права или поведение, создающее неуверенность, неопределенность в праве. Спор в суде (судебный спор) необходимо рассматривать как продолжение и проявление допроцессуального спора. Обращение в суд лица, находящегося в допроцессуальном споре с другим лицом, – это его реакция на невозможность урегулировать спор несудебными способами [8, с. 249-250].

Дела, в которых отсутствует спор о праве, законодатель обычно исключает из судебной юрисдикции или устанавливает упрощенный порядок их разрешения, то есть отсутствие спора о праве между сторонами делает невозможным обращение в суд в порядке искового производства. Причем под спором о праве следует понимать разногласия между юридически заинтересованными лицами по поводу субъективных прав, свобод или интересов, возникшие при отсутствии возможности их реализации без решения суда и заявленные заинтересованным лицом в порядке, установленном законом [2, с. 182-183; 9, с. 13]. В пределах нотариального процесса осуществляется применение норм, определяющих беспорочность права, путем реализации нотариусами предусмотренных украинским законодательством полномочий.

Итак, спор о праве возникает обычно в случае существования как минимум двух заинтересованных лиц с противоположными интересами (при этом множественность лиц может быть на любой стороне или даже на обеих); преград во владении или распоряжении правами; отсутствия добровольности выполнения неких требований другим лицом. С учетом сказанного, спор о праве отсутствует, если нет заинтересованных лиц с противоположными интересами, не существует каких-либо преград в пользовании или распоряжении этим правом. В таких случаях заинтересованные лица могут обращаться к нотариусу с целью удостоверения бесспорного права. В условиях же

существования спора между заинтересованными лицами совершение нотариального действия становится невозможным, и этот спор может быть предметом только судебного рассмотрения.

Так, истец обратился с иском к государственному нотариусу Первой Славянской государственной нотариальной конторы о признании действий неправомерными и принуждении совершения необходимых действий. Истец обосновал свои требования тем, что умер его отец, а он является наследником первой очереди по закону. При регистрации его рождения в актовой записи в графе отец сведений об отце внесено не было. 27 февраля 2012 года было вынесено постановление об отказе в совершении нотариального действия в связи с отсутствием свидетельства о рождении истца, в котором умерший значился его отцом. Истцом в подтверждение родственных отношений и выдачи свидетельства о праве на наследство было предоставлено решение Славянского горрайонного суда Донецкой области от 06.01.2012 года, которым установлен факт отцовства, но с января 2012 года свидетельство о праве на наследство так выдано и не было. В июне 2012 года истец обратился в Первую Славянскую государственную нотариальную контору. В ответ получил письмо №2074/02-14 от 15.06.2012 года, в котором было указано, что 11.06.2012 года в Славянский горрайонный суд Донецкой области поступило заявление другого лица об оспаривании права, а именно признания права на наследство за этим лицом, и в связи с этим нотариальное действие прекращено. Учитывая, что судом не выносилось никаких запретов относительно совершения нотариальных действий, а в Законе Украины «О нотариате» не предусмотрено такое понятие, как «прекращение нотариальных действий», истец просил признать отказ в выдаче ему свидетельства о праве на наследство по закону после смерти отца и обязать Первую Славянскую государственную нотариальную контору выдать ему свидетельство о праве на наследство в соответствии с законом. Решением Славянского горрайонного суда Донецкой области от 23 июля 2012 года иски требования удовлетворены частично. Признано неправомерными действия государствен-

ного нотариуса Первой Славянской государственной нотариальной конторы относительно отказа в выдаче истцу свидетельства о праве на наследство по закону после умершего отца. В удовлетворении остальной части исковых требований было отказано в связи с отсутствием оснований [10].

Суд, постановляя решение, исходил из того, что нотариус действительно нарушил требования нотариального законодательства, применив институт прекращения нотариального действия, которого не существует, вместо приостановления, и именно в связи с этим признал неправомерными действия нотариуса относительно отказа в выдаче свидетельства о праве на наследство по закону. Тем не менее судья не обязал нотариуса выдать лицу свидетельство о праве на наследство в соответствии с законом, так как в данной ситуации имеется спор о праве. Итак, в этом случае суд подтвердил невозможность совершения такого нотариального действия как выдача свидетельства о праве на наследство из-за существования спора о праве между наследниками.

Правовой конфликт может быть не только в правоотношениях некоторых лиц, он имеет место и в случае, если есть другие реальные препятствия (или угроза их возникновения) при осуществлении гражданских прав [11, с. 46].

Нотариальная деятельность как разновидность правоприменительной деятельности в качестве объекта охраны имеет беспорочные права, в наличии которых нотариус может убедиться, соблюдая правила нотариальной процедуры. Необходимость обеспечения государственного контроля наличия закрепленных в законе оснований приобретения таких прав следует считать самостоятельным критерием их беспорочности. Право может считаться беспорочным, если в его существовании нотариус может убедиться путем установления наличия некоторых правовых оснований, то есть юридических фактов. Например, совершению нотариального действия о выдаче свидетельства о праве на наследство, предшествует установление нотариусом ряда юридических фактов. Они являются правовыми основаниями приобретения права собственности на наследственное имущество, в частности: установление факта смерти наследодателя, факта принад-



лжности имущества наследодателю, факта определения времени и места открытия наследства, факта наличия оснований призвания к наследованию, факта уплаты госпошлины, факта установления истечения сроков на принятие наследства всеми наследниками, состава наследственного имущества. В случае наследования по завещанию устанавливается еще и факт наличия завещания, которое в день выдачи свидетельства не отменено и не изменено, и факт наличия и действия наследственного договора. При выдаче свидетельства о праве собственности на часть в общем имуществе супругов в случае смерти одного из супругов устанавливаются такие факты: регистрация брака или расторжения брака между супругами, приобретение имущества во время пребывания в браке (факт общей совместной собственности), право собственности на имущество, которое подлежит регистрации, смерть одного из супругов, согласие органов опеки и попечительства при наличии несовершеннолетних наследников умершего супруга, уплата госпошлины. При совершении нотариального действия по выдаче свидетельства о приобретении имущества с публичных торгов (аукционов) устанавливается факт продажи с публичных торгов (аукциона) или факт, что публичные торги (аукцион) не состоялись, факт уплаты госпошлины.

Установление в нотариальном процессе оснований приобретения бесспорных прав отображается в обязанности нотариуса выполнять общие и специальные правила совершения нотариальных действий. В частности, к общим относятся правила определения места и времени совершения нотариальных действий, установление лиц – участников гражданских правоотношений и проверка дееспособности для физических лиц и правоспособности для юридических, подписание нотариальных документов, возможность истребования сведений и документов, необходимых для совершения нотариальных действий, соответствие документов-доказательств и нотариальных актов-документов требованиям, установленным законодательством, возможность отказа нотариуса в совершении нотариального действия, принятие нотариусом необходимых мер при обнаружении нарушений закона, реги-

страция нотариальных действий, возможность выдачи дубликата нотариально удостоверенного акта-документа, установление ограничений в праве совершения определенных нотариальных действий; правило, определяющее язык нотариального производства, оплата совершенного нотариального действия, возможность обжалования любого нотариального действия.

Специальные правила определяют процедуру совершения каждого нотариального действия. Так, специальные правила совершения нотариальных действий по выдаче свидетельства о праве на наследство, свидетельства о приобретении имущества с публичных торгов (аукционов), свидетельства о праве собственности на часть в общем имуществе супругов в случае смерти одного из супругов предусматривают: необходимость установления определенной в Законе совокупности фактов для каждого из этих действий отдельно (ст. ст. 68-69, ст. 71, ст. 72 Закона соответственно); особенности субъектного состава (ст. 67, 71, 72 Закона); специфические документы-доказательства, которые должны быть поданы заинтересованными лицами или истребованы нотариусом для подтверждения фактов (гл. 10, 11, 12-13 Порядка осуществления нотариальных действий нотариусами Украины (далее – Порядок)); требования к содержанию свидетельства, выдаваемого в подтверждение существования бесспорных прав собственности (гл. 10, 11, 12-13 Порядка).

Несоблюдение общих и специальных правил совершения нотариальных действий приводит к отмене нотариальных актов, принятых с этими нарушениями, в судебном порядке, в связи со спорностью права. В следующем судебном деле поводом для обращения в суд является не спор между наследниками, а несоблюдение наследником правил принятия наследства. Так, истец обратился в суд с иском к ответчику об определении дополнительного срока на принятие наследства. Истец отметил, что после смерти его отца, осталось наследственное имущество, которое состоит из части квартиры. В нотариальную контору истец своевременно не обратился в связи с тем, что находился за границей, а позже ему было отказано в выдаче свидетельства о праве на наследство на том основании, что он про-

пустил установленный законом срок. Причиной пропуска срока является то, что истец работает моряком и находился в рейсе во время открытия наследства. Исходя из этого, он просит суд дать ему дополнительный срок, достаточный для подачи заявления о принятии наследства. Решением Суворовского районного суда г. Одессы от 25 марта 2014 года иск был удовлетворен [12].

В данном случае бесспорное право наследования имущества стало спорным из-за несоблюдения порядка его оформления. Пропуск срока подачи заявления о принятии наследства заинтересованным лицом исключил возможность совершения нотариального действия нотариусом и привел к необходимости обращения в суд для восстановления оснований приобретения такого права.

Установление наличия оснований приобретения субъективных прав, которые являются объектом нотариальной охраны, возможно путем исследования предусмотренных законом документов-доказательств, которые подтверждают определенные факты, имеющие юридическое значение в нотариальном деле. Основания приобретения бесспорного права обязательно должны подтверждаться конкретными доказательствами. Для установления каких-либо юридических фактов нотариусом, необходимо предоставление заинтересованными лицами или истребование в ходе нотариального производства предусмотренных законом документов-доказательств. Как отмечали ученые, доказывание в нотариальном процессе характеризуется определенной спецификой:

– для каждого конкретного факта Порядок устанавливает соответствующие средства доказывания. Заинтересованное лицо должно подать один из перечисленных в Порядке документов-доказательств, который имеется в его распоряжении для подтверждения факта (например, разд. 2 гл. 10 п. 4.2. Порядка);

– нельзя подтверждать факты, имеющие значение для возможности осуществления нотариального действия, любыми другими средствами доказывания, кроме тех, что предусмотрены в Порядке;

– к документам, которые представляются для совершения нотари-



альных действий, устанавливаются определенные требования, обеспечивающие законность и обоснованность нотариальных действий.

Нотариус не вправе совершить нотариальное действие и постановить нотариальный акт, если отсутствует любое из доказательств, предусмотренных законодательством, поскольку такой нотариальный акт будет необоснованным [13, с. 99-100].

Нотариальная деятельность является правоприменительной деятельностью, которая направлена на исследование доказательств (прежде всего, письменных), установление фактов (ведь нотариальный акт-документ является результатом установления этих фактов) и дальнейшую их правовую квалификацию. Для того чтобы определить, какие документы-доказательства необходимы в каждой ситуации, нотариус должен установить круг фактов, которые будут выступать основанием приобретения (подтверждения существования) определенного бесспорного права.

Отсутствие у заинтересованного лица возможности подать нотариусу один из указанных в Порядке документов-доказательств делает невозможным признание субъективного права нотариусом как бесспорного, а, следовательно, становится поводом для рассмотрения этого вопроса в судебном порядке. Так, истица обратилась с иском к четырем соответчикам, третье лицо – Седьмая Днепропетровская государственная нотариальная контора о признании факта родственных отношений и признании права собственности в порядке наследования по закону. Истица указала, что умерла ее двоюродная сестра. В установленный законом срок истица и ответчики обратились в нотариальную контору с заявлением о принятии наследства, но, поскольку у истицы отсутствуют документы, подтверждающие родственные отношения с умершей, ей было отказано в совершении нотариального действия. Исходя из этого, истица просит установить факт, что она является двоюродной сестрой умершей и признать за ней право собственности в порядке наследования по закону на 1/5 часть квартиры. Двое соответчиков иск признали и не возражали против его удовлетворения. Одна соответчица факт родственных отношений подтвердила,

но не согласилась с определением части в наследственном имуществе, ибо она является двоюродной племянницей умершей и тоже подала заявление о принятии наследства, при этом ее мать, которая также является двоюродной сестрой умершей, отказалась от наследства в ее пользу. И, наконец, четвертый соответчик против удовлетворения иска возражал, потому что документы, подтверждающие родственные отношения между истцом и наследодателем, отсутствуют, а, следовательно, истица не вправе претендовать на наследство. Решением Бабушкинского районного суда г. Днепропетровска от 28 мая 2013 года иск удовлетворен частично. Установлено, что истица является двоюродной сестрой умершей и имеет право на наследование по закону в пятую очередь [14].

Руководствуясь п. 2 ч. 1 ст. 49 Закона и п. 4.2. гл. 10 разд. Порядка нотариус правомерно отказал в осуществлении нотариального действия истице, поскольку ей следовало обратиться в суд для подтверждения факта родственных отношений с наследодателем для установления права наследования. При наличии письменного согласия всех остальных наследников, принявших наследство, данная ситуация могла бы быть решена в рамках нотариального процесса (п. 4.5. гл. 10 разд. 2 Порядка). Но в данном случае другие наследники такого согласия не дали, поэтому, в связи со спорностью факта, совершение нотариального действия стало невозможным. Наряду с этим, суд обоснованно отказал в удовлетворении требования о признании права собственности, так как решение этого вопроса должно осуществляется в нотариальном порядке.

**Выводы.** Нотариат как орган бесспорной гражданской юрисдикции рассматривает и разрешает гражданские дела при условии отсутствия спора о праве. К полномочиям нотариальных органов относится удостоверение бесспорных прав: собственности на наследственное имущество, собственности на имущество, которое приобретается с публичных торгов (аукционов). Совершать нотариальные действия относительно удостоверения таких прав нотариус может лишь при условии их бесспорности. Критериями бесспорности права, являющегося

объектом нотариальной охраны, выступают: отсутствие спора между заинтересованными лицами; необходимость обеспечения государственного контроля наличия определенных законом оснований приобретения таких прав; наличие предусмотренных законом документов-доказательств в подтверждение оснований совершения нотариальных действий. В случае возникновения спора о праве, которое удостоверяется нотариусом, или о факте, который должен быть установлен в нотариальном процессе как основание приобретения определенного права, у заинтересованных лиц возникает необходимость обратиться в суд в рамках соответствующего искового (относительно права) или особого (относительно факта) производства.

#### Список использованной литературы:

1. Швахтен А. Деятельность нотариуса на благо гражданского общества / А. Швахтен // Нотариус. – 2002. – № 14 (36). – С. 24.
2. Комаров В.В. Проблемы теории та практики гражданского судочинства : [монография] / [В.В. Комаров, В.І. Тертишников, В.В. Баранкова та ін.]; за заг. ред. професора В.В. Комарова. – Х.: Харків юридичний, 2008. – 928 с.
3. Низовский Р.М. Возрождение нотариата в России [Текст] / Р.М. Низовский // Хозяйство и право. – 1993. – № 5. – С. 15–21.
4. Баранкова, В.В. Нотариальная деятельность как правовая форма / В.В. Баранкова // Проблемы законности. Республ. междуведомств. науч. сборник. Вып. 31. – Х., 1996. – С. 185–192.
5. Елисейкин П.Ф. Судебное установление фактов, имеющих юридическое значение [Текст] / П.Ф. Елисейкин. – М.: Юрид. лит., 1973. – 127 с.
6. Аргунов А. В. Особое производство в гражданском процессуальном праве России и Франции [Текст] / А. В. Аргунов. – М.: Проспект, 2013. – 232 с.
7. Рекомендація Комітету Міністрів Ради Європи від 16.09.1986 № R (86) 12 «Про заходи запобігання і зменшення надмірного навантаження на суддів» [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://docs.cntd.ru/document/901945347>



8. Комаров В.В. Курс цивільного процесу : [підручник] / [В.В. Комаров, В. А. Бігун, В. В. Баранкова та ін.] ; за ред. В. В. Комарова. – Х. : Право, 2011. – 1352 с.

9. Матиевский М, Д. Спор о праве в советском гражданском процессе : автореф. дис... канд. юрид. Наук : спец. 12.00.03 «Гражданское право, семейное право, гражданский процесс, международное частное право» / М.Д. Матиевский. – М., 1978. – 25 с.

10. Рішення Слов'янського міськрайонного суду Донецької області від 23.07.2012 р. [Електронний ресурс] : Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/26033686>

11. Підлубна, Т.М. Нотаріальна форма захисту цивільних прав та інтересів / Т.М. Підлубна // Науковий вісник Чернівецького ун-ту. – 2010. – Випуск 533. – С. 44-48

12. Рішення Суворовського районного суду м. Одеси від 25.03.2014 року : [Електронний ресурс] : Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/38005653>.

13. Баранкова В.В. Доказування у нотаріальному процесі / В.В. Баранкова // Проблеми законності, Респуб. міжвід. наук. збірник. – Вип. № 42. – Х., 2000. – С. 94-101.

14. Рішення Бабушкінського районного суду м. Дніпропетровська від 28.05.2013 р. [Електронний ресурс] : Режим доступу: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/31563272>

## СВОБОДА ДОГОВОРА И ЕЕ ЗНАЧЕНИЕ В ЗЕМЕЛЬНОМ ПРАВЕ УКРАИНЫ

**Виталий ШЕВЧЕНКО,**

соискатель кафедры земельного и аграрного права юридического факультета  
Киевского национального университета имени Тараса Шевченко

### Summary

The article deals with the essence of the freedom of contract principle. The author studies the effect of the freedom of contract principle on land relationships, in particular, those arising from contracts. Set out the theoretical approaches to the definition of the legal nature of this principle, its implementation at the phases of signing contracts, proved the possibility of its application in land law. Legal regulation of the land market needs for an integrated approach in the application of methods and principles of public and private law, and the relations that arise in the case of disposal of land parcel is no longer exclusively the public and acquire characteristics of public-private relationships. On this occasion, there is no doubt of the need for the dissemination of methods and requirements of civil law at land relations in the treatment of the regulation of land parcel.

**Key words:** principle, freedom of contract, land parcel, phases of contract execution procedure.

### Аннотация

В статье рассмотрена сущность принципа свободы договора. Исследовано влияние принципа свободы договора на земельные правоотношения, в частности на земельно-правовые договоры. Изложены теоретические подходы к определению правовой природы данного принципа, его реализация на стадиях заключения договоров, доказана возможность его применения в земельном праве. Правовое регулирование рынка земли нуждается в комплексном подходе в применении методов и принципов как публичного права, так и частного, а отношения, которые возникают в случае распоряжения земельным участком, уже не являются исключительно публичными, а приобретают характеристики публично частных отношений. По этому поводу не вызывает сомнения необходимость распространения методов и предписаний гражданского права на земельные отношения в части регулирования обращения земельных участков.

**Ключевые слова:** принцип, свобода договора, земельный участок, стадии договорного процесса.

**Постановка проблемы.** На сегодняшний день правовая система Украины переживает значительные изменения, связанные прежде всего с отказом от советских инструментов и методов регулирования общественных отношений. Это касается и правового регулирования отношений на рынке земли, который требует комплексного подхода в применении методов и принципов как гражданского права, так и земельного, учитывая, что земля имеет двойной правовой статус как «основного национального богатства», находящегося под особой охраной государства, и объекта права собственности, осуществляемого субъектами с учетом законодательных ограничений. В связи с этим не вызывает сомнения необходимость распространения методов и предписаний гражданского права на регулирование земельных отношений в части регулирования обращения земельных участков.

**Цель и задача статьи.** Проблемы определения ограничения принципа свободы договора рассматривают в своих работах Т.В. Боднар, М.И. Брагинский, В.В. Витрянский, В.А. Горев, В.К. Гуревский, И.В. Мироненко, Е.И. Терников и другие. Однако предметом исследования этих авторов был принцип свободы договора в гражданском праве, особенности его применения в земельном праве не рассматривались. Следовательно, раскрытие сущности принципа договора в земельном праве является задачей статьи.

**Изложение основного материала.** В основу договорного права любой страны заложены принципы договорного права, проверенные практикой идеи, согласно которым регулируются договорные отношения. Свобода договора как принцип гражданского законодательства закреплена в ст. 3 Гражданского кодекса Украины. В контексте этого понятно, что для отношений в сфере имуществен-