

ПРАКТИЧНА ЦИВІЛІСТИКА

УДК 347.211

DOI <https://doi.org/10.32837/chc.v0i38.364>

Бєлкін Леонід Михайлович,

кандидат технічних наук,

старший науковий співробітник, адвокат

ORCID <https://orcid.org/0000-0001-8672-8147>

Бєлкін Марк Леонідович,

кандидат юридичних наук,

адвокат

ORCID <https://orcid.org/0000-0003-0805-9923>

Юринєць Юлія Леонідівна,

доктор юридичних наук, професор,

професор кафедри конституційного і адміністративного права

Національного авіаційного університету

ORCID <https://orcid.org/0000-0003-0281-3251>

ОСОБЛИВОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ МАЙНОВОГО ПРАВА НА ОТРИМАННЯ МАЙНА У ВЛАСНІСТЬ

Постановка проблеми. Інститут майнових прав залишається мало дослідженим і недостатньо врегульованим. Так, В. Гаврилук [1] звертає увагу, що у прийнятому 16.01.2003 Цивільному Кодексі України (далі – ЦКУ) було відсутнє визначення поняття майнових прав, незважаючи, зокрема, на те, що термін «майнові права» вживався в багатьох його статтях. Проте Законом України від 15.12.2005 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України» статтю 190 ЦКУ було доповнено частиною другою, в якій законодавець **«досить лаконічно»** встановив, що майнові права є неспоживною річчю, а також те, що майнові права визнаються речовими правами [1, с. 81].

Натомість інститут майнових прав є досить затребуваний у сучасній практиці. Так, відповідно до ч. 2 ст. 50 Закону України (далі – ЗУ) «Про систему гарантування вкладів фізичних осіб», до ліквідаційної маси банку включаються будь-яке нерухоме та рухоме майно, кошти, **майнові права** та інші активи банку. Однак фактично такий продаж майнових прав є продажем «квитка на війну» [2, с. 44], оскільки у такий спосіб банк, як правило, продає майнові права на майно, яке

банк не зміг та/або не встиг оформити у власність самостійно, і вже покупцю таких майнових прав приходить докласти значних юридичних зусиль для оформлення у свою власність цього майна.

Інститут майнових прав використовується також під час інвестування в будівництво житла [3, с. 31]. Так, у Постанові від 26.06.2018 у справі № 911/5039/14 Верховного Суду у складі колегії суддів Касаційного господарського суду (далі – КГС) зазначається¹, що «за змістом пунктів 2.1, 2.2 договору купівлі-продажу майнових прав [Консорціум] зобов'язався передати у власність ТОВ **майнові права** на нерухоме майно, а саме квартири, офіси, майстерні, **будівництво яких не завершено...»**.

Тому дослідження особливостей реалізації майнових прав на отримання майна у власність, з урахуванням судової практики, є актуальним.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Як зазначено вище, дослідження у сфері майнових прав досить обмежені [1; 2; 4–8, деякі інші]. Зокрема, в роботах [1; 4; 5] розглядаються загальні питання майнових прав як об'єктів цивільного обороту. У роботах [6; 7, деяких інших] розгляда-

¹ URL : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/75081932>.

ються окремі питання майнових прав інтелектуальної власності, а в роботі [8] – особливості майнових прав на грошові кошти. Натомість найбільш близькою до тематики, досліджуваної у цій статті, є позиція, висловлена у статті [4], за якою режим права власності може бути поширено не на будь-які майнові права, а саме на такі, що надають можливість набути у власність конкретні предмети матеріального світу (речі або гроші), за рахунок яких можливо безпосередньо задовольняти відповідні інтереси особи. Іншими словами – об’єктом права власності може бути таке майнове право, яке в майбутньому трансформується в річ [4, с. 194]. Відповідно до цієї позиції у статті [2] правомочності на отримання майна у власність розглядається як окреме майнове право. Дана стаття продовжує дослідження цієї концепції.

Метою статті є з’ясування особливостей реалізації майнових прав на отримання майна у власність, з урахуванням практики правозастосування у цій сфері та судової практики.

Виклад основного матеріалу дослідження з повним обґрунтуванням отриманих наукових результатів. Правовий статус майнових прав в законодавстві України висвітлений недостатньо, а в окремих аспектах – дуже фрагментарно. Так, у ст. 177 ЦКУ встановлено, що об’єктами цивільних прав є речі, в тому числі гроші та цінні папери, інше майно, **майнові права**, результати робіт, послуги, результати інтелектуальної, творчої діяльності, інформація, а також інші матеріальні і нематеріальні блага. Відповідно до ч. 1 ст. 190 ЦКУ майном як особливим об’єктом вважаються окрема річ, сукупність речей, а також **майнові права** та обов’язки. Відповідно до ч. 2 ст. 190 ЦКУ майнові права є неспоживною річчю. Майнові права визнаються речовими правами.

Крім того, відповідно до ч. 4 ст. 12 ЦКУ особа може за відплатним або безвідплатним договором **передати своє майнове право** іншій особі, крім випадків, встановлених законом.

Цією нормою стверджується оборотоздатність майнових прав. Ця оборотоздатність у подальшому підтверджується тим, що майнові права, відповідно до ЦКУ, визнаються предметом договору купівлі-продажу (ст. 656), дарування (ст. 718), найму (ст. 760), договору управління майном (ст. 1030), внеску у статутний капітал господарських товариств (ст. 115).

На цьому загальні засади регулювання правового статусу майнових прав суто цивільним законодавством закінчуються. Невипадково тому

в судовій практиці правовий статус майнових прав, як правило, визначається посиланням на ст. 3 ЗУ «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», відповідно до якої майновими правами, які можуть оцінюватися, **визнаються будь-які права, пов’язані з майном**, відмінні від права власності, у тому числі права, які є складовими частинами права власності (права володіння, розпорядження, користування), а також інші специфічні права (права на провадження діяльності, використання природних ресурсів тощо) та **права вимоги**.

Варто зазначити, що серед майнових прав, які не є безпосередньо речовими правами **на чуже майно** (розділ 2 книги третьої ЦКУ), найбільш чітко приписаний правовий статус майнових прав інтелектуальної власності (кн. 4 та гл. 75 ЦКУ) та майнових прав на грошові кошти, що знаходяться на банківському рахунку (гл. 72 ЦКУ).

Відповідно до ст. 424 ЦКУ перелік майнових прав інтелектуальної включає: 1) право на використання об’єкта права інтелектуальної власності; 2) виключне право дозволяти використання об’єкта права інтелектуальної власності; 3) виключне право перешкоджати неправомірному використанню об’єкта права інтелектуальної власності, в тому числі забороняти таке використання; 4) інші майнові права інтелектуальної власності, встановлені законом.

Із даного переліку слідує, що характерною особливістю майнових прав інтелектуальної власності є те, що власник цих майнових прав є власником відповідного об’єкту інтелектуальної власності, бо згідно із ч. 2 ст. 418 ЦКУ, **право інтелектуальної власності** становлять особисті немайнові права інтелектуальної власності та (або) **майнові права інтелектуальної власності**, зміст яких щодо певних об’єктів права інтелектуальної власності визначається цим Кодексом та іншим законом.

Майнові права на грошові кошти, що знаходяться на банківському рахунку, згадуються в нормах гл. 72 ЦКУ, але сутність майнових прав цього виду визначена ЗУ «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень», відповідно до абзацу 11 ст. 2 якого майнові права на грошові кошти, що знаходяться на банківському рахунку, – це право клієнта (**володільця рахунка**) надавати розпорядження про перерахування і видачу сум з банківського рахунка відповідно до договору банківського рахунка; право вкладника або особи, на користь якої розміщено банківський вклад, вимагати виплати грошової суми (вкладу) та процентів на неї або доходу в іншій формі від-

повідно до договору банківського вкладу; право бенефіціара або володільця рахунку умовного зберігання (ескроу) вимагати перерахування грошових коштів, що знаходяться на рахунку умовного зберігання (ескроу), що випливає з договору рахунку умовного зберігання (ескроу).

Таким чином, і особливістю майнових прав на грошові кошти, що знаходяться на банківському рахунку, є те, що власник цих майнових прав є власником об'єкта права власності, тобто грошових коштів.

Натомість особливістю майнових прав, що відчужуються банками, які знаходяться у стадії ліквідації, та/або майнових прав, пов'язаних з інвестуванням в **майбутню** нерухомість, є те, що такі майнові права пов'язані з майном, на яке ані банк, ані потенційний покупець, ані інвестор не мають оформлених та офіційно визнаних прав власності. Саме тому і відбувається продаж не майна як такого, а майнових прав, і саме тому ціна такого продажу є відносно низькою, оскільки потенційному покупцю знадобиться витратити багато зусиль, часу та ресурсів, у тому числі грошових, щоб добитися офіційного визнання права власності на відповідне майно за собою [2; 3].

Отже, в таких випадках майнове право слід розглядати як право вимоги у розумінні ст. 3 ЗУ «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», тобто право вимагати оформити право власності на відповідне майно і здійснити при цьому усі необхідні дії, які б мав право здійснити власник, у тому числі і у судовому порядку.

Із цього приводу слід зазначити, що в Постанові від 05.12.2018 у справі № 643/4902/14-ц, провадження № 61-26197св18, Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду (далі – КЦС) вказано²: «Тлумачення частини першої статті 512 ЦК України дає підстави для висновку, що відступлення права вимоги **є одним із випадків заміни кредитора в зобов'язанні, яке відбувається на підставі правочину. Відступлення права вимоги не є окремим видом договору, це правочин, який опосередковує перехід права. Відступлення права вимоги може відбуватися, зокрема, внаслідок укладення договору: а) купівлі-продажу чи міни майнових прав (частина третя статті 656 ЦК); б) дарування (частина друга статті 718 ЦК); в) факторингу (глава 73 ЦК)». (Кінець цитати).**

Варто зазначити, що майнові права в розумінні «законних очікувань» підпада-

ють під захист статті 1 протоколу № 1 до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод (далі – Конвенція). Так, Європейський Суд з прав людини (ЄСПЛ) у своїх рішеннях, зокрема, у справах «Пайн Велі Девелопмент ЛТД та інші проти Ірландії» від 23.10.1991, «Федоренко проти України» від 01.06.2006 зазначив, що відповідно до прецедентного права органів, що діють на підставі Конвенції, право власності може бути «існуючим майном» або коштами, включаючи позови, для задоволення яких позивач може обґрунтовувати їх принаймні «виправданими очікуваннями» щодо отримання можливості ефективного використання права власності. У межах вироблених ЄСПЛ підходів до тлумачення поняття «майно» це поняття охоплює як «наявне майно», так і активи, **включаючи право вимоги**, з посиланням на які заявник може стверджувати, що він має принаймні **законні очікування** щодо ефективного здійснення свого «права власності». Статтю 1 протоколу № 1 можна застосовувати для захисту «правомірних (законних) очікувань» щодо певного стану речей (**у майбутньому**), оскільки їх можна вважати складовою частиною власності. У цьому сенсі С.І. Шимон резонно зазначає, що назву ст. 1 Протоколу необхідно розуміти як таку, що вона присвячена захисту **майнових прав** у найширшому значенні цього терміна [9, с. 135].

Так, Публічне акціонерне товариство (ПАТ) «Західкомбанк» реалізувало майнові права за договором купівлі-продажу нежитлового приміщення загальною площею 1.098 кв. м, що знаходиться у м. Луцьку³. Разом із тим спір з приводу цього майна (і то тільки на 86/100 його частки) розглядався в окремому судовому процесі, у справі № 903/729/16. У пункті 6.21 Постанови від 04.09.2019 Верховного Суду у складі колегії суддів КГС у цій справі вказано⁴: «Враховуючи викладене, колегія суддів погоджується із висновком суду апеляційної інстанції, що відповідно до статті 128 ЦК УРСР право власності на спірне приміщення виникло у позивача з моменту його прийняття на підставі двостороннього акта приймання-передачі від 27.10.1999». Тобто ПАТ «Західкомбанк», придбавши майно 27.10.1999, так і не змогло самостійно добитися визнання свого права власності внаслідок спротиву контрагентів. Суперечки

² URL : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/78592679>.

³ URL : <http://torgi.fg.gov.ua/catalog/nerukhom-st/nezhitlova/187548/index.php?lang=ua>.

⁴ URL : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/84156415>.

навколо приміщення у цілому тривають досі (справи № 903/729/16⁵ та 903/1007/19⁶).

Банк «Крещатик» реалізував права вимоги та майнові права за кредитними договорами; майнові права, що випливають з цінних паперів. Ці права в сукупності передбачають⁷:

- право оскаржувати, як у судовому, так і в позасудовому порядку припинення, ліквідацію позичальників та/або майнових поручителів (поручителів), які є юридичними особами;

- право звернення до державних органів, установ та організацій всіх форм власності в межах прав та повноважень власника майнових прав (прав вимоги);

- право звернення до правонаступників, спадкоємців та органів місцевого самоврядування в межах прав та повноважень власника майнових прав (прав вимоги), якщо позичальником та/або майновим поручителем (поручителем) є фізична особа, в тому числі фізична особа-підприємець;

- права кредитора за майновими правами (правами вимоги), які виникнуть в майбутньому у разі скасування реєстрації припинення/ліквідації боржників (позичальників, майнових поручителів, поручителів, які є юридичними особами);

- право набути у власність гроші та/або майно на підставах, що пов'язані зі здійсненням банком кредитних операцій, укладенням відповідних договорів та фактичною видачею грошових коштів;

- право отримання грошових коштів/відшкодування внаслідок порушення вимог закону під час здійснення господарської діяльності, вчинення кримінальних правопорушень;

- право отримання грошових коштів/відшкодування внаслідок порушення вимог закону під час здійснення господарської діяльності, вчинення кримінальних правопорушень.

Отже, майнові права щодо отримання майна в майбутньому передбачають право здійснення усіх юридичних дій, спрямованих на досягнення цієї мети.

Ці міркування підтверджуються правовими позиціями Верховного Суду України та Верховного Суду.

Так, у Постанові від 25.05.2016 у справі № 6-503цс16 Верховного Суду України вказано⁸: «Майновими визнаються будь-які права, пов'язані з майном, відмінні від права власності, у тому числі права, які є складовою частиною

права власності (права володіння, розпорядження, користування), а також інші специфічні права та право вимоги. Майнове право, яке можна визначити як право очікування, є складовою частиною майна як об'єкта цивільних прав. Майнове право – це обмежене речове право, за яким власник цього права наділений певними, але не всіма правами власника майна, **необхідними й достатніми** для засвідчення правомочності його власника **отримати право власності на нерухоме майно** чи інше речове право **на відповідне майно в майбутньому**». (Кінець цитати).

Отже, у цьому абзаці пов'язане воєдино визначення майнових прав як **відмінних від права власності** та майнових прав як наділення їх власника правомочностями на отримання у власність відповідного майна в майбутньому.

У пункті 4.15 Постанови від 06.08.2018 у справі № 910/12327/16 Верховного Суду у складі колегії суддів КГС вказано⁹: «Майнові права є неспоживною річчю та визнаються речовими правами, а тому майнове право, яке можна визначити як "право очікування", є складовою частиною майна як об'єкта цивільних прав. Майнове право – це обмежене речове право, за яким власник цього права наділений певними, але не всіма правами власника майна, та яке засвідчує **правомочність його власника отримати право власності на нерухоме майно чи інше речове право на відповідне майно в майбутньому**. Тобто, **в результаті реалізації особою наявного у неї майнового права** (у тому числі, права вимоги) **така особа набуває правомочності власника отриманого майна** (у тому числі, грошових коштів)». (Кінець цитати).

Ідентична правова позиція висловлена у Постановах від 25.04.2018 року у справі № 910/10371/16¹⁰ та від 04.07.2018 року у справі № 910/9987/16¹¹ Верховного Суду у складі колегії суддів КГС (Кінець цитати).

Отже, придбання майнових прав є **набуттям правомочності власника цього майнового права отримати право власності на нерухоме майно**.

Слід також звернутися до Постанови від 28.01.2020 у справі № 910/9158/16 Верховного Суду у складі колегії суддів КГС, де зазначено¹², що «майнове право (стаття 190 ЦК України), яке можна визначити як «право очікування», є складовою частиною майна як об'єкта цивільних прав.

⁵ URL : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/85777151>.

⁶ URL : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/86529043>.

⁷ URL : http://torgi.fg.gov.ua/catalog/kredit/pat_kb_khreshchatik/214828/index.php?lang=ua.

⁸ URL : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/58029279>.

⁹ URL : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/75896042>.

¹⁰ URL : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/73793120>.

¹¹ URL : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/75298545>.

¹² URL : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/87426673>.

Майнове право – це обмежене речове право, за яким власник цього права наділений певними, але не всіма правами власника майна, та яке засвідчує правомочність його власника отримати право власності на нерухоме майно чи інше речове право на відповідне майно в майбутньому... У зв'язку із викладеним, Суд дійшов висновку, що ліквідатор Боржника, вимагаючи повернення Відповідачем-1 Боржнику за недійсним Договором саме **Об'єкта**, а не **Майнових прав на Об'єкт**, що були предметом Договору, у належний спосіб у цій справі звернувся за захистом порушених прав...».
(Кінець цитати).

Разом із тим практично важливо розрізнити майнові права на отримання майна в майбутньому та майнові (речові) права на наявне, але чуже майно (розділ 2 книги третьої ЦКУ). Необхідність такого розрізнення полягає в тому, що сторона, яка незаконно володіє відповідним майном, захищаються, в тому числі, і тим, що стверджує, що в результаті купівлі-продажу майнових прав не відбулося відчуження речових прав на приміщення, отже, речові права на приміщення, які б могли бути захищені в судовому порядку, до покупця не перейшли, оскільки не зареєстровані Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, що є нібито порушенням ст.ст. 2, 3, 4 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (див., наприклад, ухвалу КГС від 06.04.2020 у справі № 910/11702/18¹³). КГС вирішив спеціально перевірити ці твердження на засіданні Палати.

Разом із тим КЦС чітко стоїть на позиції, що коли майнове право придбавається як «право очікування», тобто як **правомочність його власника отримати право власності на нерухоме майно чи інше речове право на відповідне майно в майбутньому**, то це не є речове право на чуже майно, оскільки об'єктом цих прав є не «чуже» майно, а потенційно «своє» майно. Тому такі майнові права не потрапляють у перелік прав, зазначених у розділі 2 книги третьої ЦКУ та у пункті 2 ч. 1 ст. 4 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», а **тому немає жодних підстав говорити про будь-яку державну реєстрацію таких майнових прав**.

Наприклад, у Постанові від 20.05.2020 у справі №295/3022/16-ц, провадження №61-15143св19, Верховного Суду у складі колегії суддів Третьої судової палати КЦС вказано¹⁴: «**Майнові права на нерухомість, що є об'єктом будівництва (інвесту-**

вання), не є речовими правами на чуже майно, оскільки об'єктом цих прав не є «чуже майно», а також не є правом власності, оскільки об'єкт будівництва (інвестування) не існує, а тому не може існувати й право власності на нього.

Отже, майнове право, яке можна визначити як «право очікування», є складовою частиною майна як об'єкта цивільних прав. Майнове право – це обмежене речове право, за яким власник цього права наділений певними, але не всіма правами власника майна, та яке засвідчує правомочність його власника **отримати право власності на нерухоме майно чи інше речове право на відповідне майно в майбутньому**». (Кінець цитати).

КЦС при цьому прямо посилається на те, що відповідно до згаданої вище ст. 3 ЗУ «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», «майнові права» – це будь-які права, пов'язані з майном, відмінні від права власності, в тому числі «**інші специфічні права**», ніж прямо перелічені в законі, та **права вимоги**. Натомість відповідно до ч. 1 ст. 4 ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, державній реєстрації підлягають речові права, які прямо зазначені у законі. Тобто майнове право, яке придбавається як «право очікування», є «іншим» специфічним правом, порівняно з речовими правами на чуже майно, а тому реєстрація таких інших специфічних прав не здійснюється, оскільки це прямо не передбачено законодавством, і механізм такої реєстрації відсутній.

Висновки з дослідження та перспективи подальших розвідок у цьому напрямі. Доведена наявність та необхідність у цивільному обороті специфічних майнових прав на отримання майна у власність, які слід визначити як сукупність правомочностей щодо здійснення юридично значущих дій, спрямованих на отримання майна у власність, відповідно якого (майна) існують (визначені) вказані майнові права. Такий підхід повністю відповідає міжнародному стандарту широкого розумінню «майна» як права очікування (стаття 1 протоколу № 1 до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод). Системно досліджені особливості реалізації майнових прав на отримання майна у власність, з урахуванням практики правозастосування у цій сфері та судової практики. Доведено, що вказані майнові права не є речовими правами на чуже майно і не підпадають під державну реєстрацію в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Перспективами подальших розвідок у цьому напрямі є правове врегулювання реалізації майнових прав на отримання майна у власність.

¹³ URL : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/88612631>.

¹⁴ URL : <http://reyestr.court.gov.ua/Review/89518561>.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Гаврилук В. Майно та майнові права і обов'язки як об'єкти універсального правонаступництва при реорганізації юридичних осіб. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки*. 2013. Вип. 2. С. 81–83.
2. Белкін Л. Правомочності на отримання майна у власність як майнове право. *Вісник Національної асоціації адвокатів України*. 2020. № 6. С. 44–47.
3. Белкін Л. Гарантії інвесторам за законом України «Про інвестиційну діяльність». *Вісник Національної асоціації адвокатів України*. 2019. № 10. С. 29–31.
4. Шимон С.І. Майнові права в контексті сучасних концепцій права власності в цивілістиці. *Часопис Київського університету права*. 2012. № 2. С. 192–195.
5. Шимон С.І. Майнові права в системі об'єктів цивільних правовідносин та цивільного обороту. *Форум права*. 2011. № 4. С. 841–846.
6. Якубівський І.Є. Майнові права інтелектуальної власності як об'єкти цивільного обороту. *Право та інновації*. 2014. № 4. С. 30–38.
7. Митник А.К. Майнові права наукового парку на об'єкти інтелектуальної власності. *Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія : Юриспруденція*. 2016. Вип. 19. С. 84–86.
8. Шимон С. Електронні гроші: форма грошей чи майнові права вимоги? *Юридична Україна*. 2015. № 9. С. 36–41.
9. Шимон С.І. Співвідношення понять «майнові права» та «право власності» в національному і міжнародному праві та зарубіжних правових системах. *Науковий часопис НПУ імені М. П. Драгоманова. Серія 18 «Економіка і право»*. 2011. Вип. 13. С. 128–137.

**Белкін Леонід Михайлович, Белкін Марк Леонідович, Юринець Юлія Леонідівна
ОСОБЛИВОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ МАЙНОВОГО ПРАВА НА ОТРИМАННЯ МАЙНА У ВЛАСНІСТЬ**

У статті висвітлюються особливості реалізації майнових прав на отримання майна у власність, з урахуванням практики правозастосування у цій сфері та судової практики. Наголошується, що на даний момент ці специфічні майнові права виявилися затребуваними. Зокрема, в такий спосіб здійснюються заходи щодо формування ліквідаційної маси банків, відносно майна, яке банк не зміг та/або не встиг оформити у власність самостійно. Крім того, інститут майнових прав використовується також під час інвестування в будівництво житла. Тому дослідження особливостей реалізації майнових прав на отримання майна у власність є актуальним.

Судова концепція майнових прав на отримання майна у власність започаткована, зокрема, в Постанові від 25.05.2016 у справі № 6-503цс16 Верховного Суду України, де вказано, що «майнове право, яке можна визначити як право очікування, – це обмежене речове право, за яким власник цього права наділений певними, але не всіма правами власника майна, необхідними й достатніми для засвідчення правомочності його власника отримати право власності на нерухоме майно чи інше речове право на відповідне майно в майбутньому».

На підставі виконаних досліджень та наступної судової практики доведена наявність та необхідність у цивільному обороті специфічних майнових прав на отримання майна у власність, які слід визначити як сукупність правомочностей щодо здійснення юридично значущих дій, спрямованих на отримання майна у власність, відповідно якого (майна) існують (визначені) вказані майнові права. Такий підхід повністю відповідає міжнародному стандарту широкого розумінню «майна» як права очікування (стаття 1 протоколу № 1 до Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод). Системно досліджені особливості реалізації майнових прав на отримання майна у власність, з урахуванням практики правозастосування у цій сфері та судової практики. Доведено, що вказані майнові права не є речовими правами на чуже майно і не підпадають під державну реєстрацію у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Ключові слова: майнові права, право очікування, правомочності отримати право власності на майно, Верховний Суд.

**Belkin Leonid, Belkin Mark, Iurynets Julia
FEATURES OF REALIZATION OF PROPERTY RIGHT ON RECEPTION OF PROPERTY IN PROPERTY**

The article highlights the peculiarities of the realization of property rights to property, taking into account the practice of application of legal norms in this area and judicial practice. It is noted that at the moment these specific property rights have been demanded. In particular, in this way measures are taken to form the liquidation estate of banks – in respect of property that the bank could not and/or did not have time to register as property on their own. In addition, the institution of property rights is also used when investing in housing construction. Therefore, the study of the peculiarities of the realization of property rights to acquire property is relevant.

The judicial concept of property rights to acquire property was initiated, in particular, in the Resolution of 25.05.2016 in case № 6-503цс16 of the Supreme Court of Ukraine, which states that “property right, which can be defined as the right of expectation, is a limited property right, according to which the owner of this right is endowed with certain, but not all rights of the property owner, necessary and sufficient to certify the right of its owner to obtain ownership of real estate or other real right to the property in the future”.

Based on the performed research and the following case law, the existence and necessity in civil turnover of specific property rights to acquire property, which should be defined as a set of powers to carry out legally significant actions aimed

at obtaining property, according to which (property) exist (defined) specified property rights. This approach is fully in line with the international standard for a broad understanding of “property” as a right of expectation (Article 1 of Protocol № 1 to the Convention for the Protection of Human Rights and Fundamental Freedoms). Peculiarities of realization of property rights to receive property in property are systematically investigated, taking into account the practice of application of legal norms in this sphere and court practice. It is proved that these property rights are not real rights to someone else’s property and do not fall under the state registration in the State Register of Real Rights to Immovable Property.

Key words: property rights, right of expectation, authority to acquire property rights, Supreme Court.