

ЗАХИСТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ ТА МАЙНОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО, НА ЯКЕ НАКЛАДЕНО АРЕШТ У МЕЖАХ КРИМІНАЛЬНОГО ПРОВАДЖЕННЯ

ЄВДОКІМЕНКО Сергій Анатолійович - доктор юридичних наук, доцент кафедри кримінального права, кримінології, цивільного та господарського права Вищого навчального закладу «Національна академія управління»

ORCID: 0000-0003-4700-9777

DOI 10.32782/NP.2023.4.11

У статті розглядається низка ситуацій, в результаті яких засобами кримінально-процесуального провадження вирішуються питання, які не властиві і не характерні для цілей кримінального провадження – встановлення об'єктивної істини по справі і притягнення винних до кримінальної відповідальності, а натомість внаслідок зловживання слідчими і слідчими суддями своїми повноваженнями створюються суттєві незручності для осіб, що непричетні до кримінальної справи і отримали належне їм майно цілком законними способами.

Основною проблемою в співвідношенні цих двох нормативних масивів вбачається те, що наявність зареєстрованого права у Державному реєстрі речових прав на майно та їх обтяжень, так чи інакше, не гарантує остаточного підтвердження правомірності володіння майном і абсолютно точно, не є джерелом такої правомірності, а лише юридичним фактом, що посвідчує виконання відповідного правочину.

Встановлено, що поняття захисту прав власності та майнових прав на нерухоме майно, на яке накладено арешт у рамках кримінального провадження не є способом обійти майбутнє рішення суду в кримінальній справі, а може слугувати засобом перевірки правомірності обґрунтованості накладення арешту як такого, а що особливо важливо, це поняття знаходиться в площині контролю обсягу тих обмежень, які включає арешт майна, і по можливості уникнення надмірних заходів, що входять до цього комплексного поняття, з тим, щоб полегшити фактичному власнику (володільцю) оперування

з річчю, реалізацію його невід'ємних прав протягом періоду кримінального провадження, або ж якнайскоріше зняття такого арешту.

Стверджується, що арешт майна, на нашу думку, в жодному разі не є санкцією щодо обвинуваченої особи, і вже тим більше, не повинен бути санкцією для власника, ніяк не причетного до перипетій кримінальної справи, у якій дане майно відіграє роль доказу.

Ключові слова: кримінальне провадження, арешт майна; нерухоме майно, майнові права, Державний реєстр речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, захист права власності і майнових прав.

Постановка проблеми

Одним із головних державних завдань є захист прав власників і володільців майнового права на нерухоме майно. А відповідно до Конституції України, використання власності не може завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян. Але на шляху вдосконалення виникають проблеми, що стосується передусім спорів, предметом яких є нерухоме майно і майнові права на нього, а специфікою є наявність порушеного кримінального провадження щодо осіб, які ймовірно вчинили певні дії щодо цього майна. Часто таким кримінально-процесуальним елементом у вигляді накладення арешту і заборони вчинення будь-яких фактичних і юридичних дій, у тому числі користування, ускладнюються правовідносини щодо права на земельні ділянки, які, як може вважати слідство і суд, були неправомірно сформова-

ні за рахунок скасування ділянок інших осіб, або неправомірно виділені іншим особам, замість заявника, який мав легітимні очікування на отримання відповідної земельної ділянки, або інші подібні випадки.

Стан дослідження проблеми

До питання обґрунтованості накладення арешту на майно в кримінальному провадженні, а також способів його скасування останнім часом звертались такі науковці і практики, як Т. Зелькіна, І. Зіньковський, В. Михайленко, В. Мороз, Д. Никифоров, Т. Смалюк та інші. Проте саме нерухомість і майнові права на неї як об'єкт накладення арешту не були у фокусі уваги сучасних досліджень, що вимагає дещо детальніше розглянути цю проблематику.

Не вирішені раніше частини загальної проблеми

Кримінальне провадження – багатоаспектний процес, у якому перетинаються правовідносини різної галузевої приналежності, крім того, терміни і поняття в самому кримінальному праві не завжди мають чітко усталений зміст і можуть трактуватись і сприйматись по-різному [1, с. 37], а тому як наслідок при перетині різного виду правовідносин деякі проблемні питання можуть поставати ще гостріше.

В основному корені цих проблем знаходяться не в діях чинного власника такої земельної ділянки, а в неналежному публічному адмініструванні, у тому числі на фоні реформаційних процесів щодо земель сільськогосподарського призначення [2, с. 32-33], у ході якого приймаються юридично дефектні рішення, з подальшою тривалою судовою перспективою. У майбутньому подолання таких негативних явищ, а як наслідок, і захист прав власників, ми схильні пов'язувати з розвитком повноважень і підвищенням якості управлінської діяльності органів місцевого самоврядування [3, с. 55].

Таким чином, **метою дослідження** є встановлення специфіки захисту прав власників і володільців майнового права на нерухоме майно, які не входять до кола учасників кримінального провадження і яким такий арешт завдає суттєві незручності у правомірному користуванні власним майном.

Виклад основного матеріалу

У першу чергу, шляхи виходу з уже дійсних проблем слід шукати в самих нормах кримінально-процесуального та цивільного права. Основною проблемою в співвідношенні цих двох нормативних масивів ми бачимо те, що наявність зареєстрованого права у Державному реєстрі речових прав на майно та їх обтяжень, так чи інакше, не гарантує остаточного підтвердження правомірності володіння майном і абсолютно точно, не є джерелом такої правомірності, а лише юридичним фактом, що посвідчує виконання відповідного правочину. У разі ж визнання правочину недійсним у цивільному процесі або факту вчинення кримінального правопорушення, у результаті якого майно протиправно вибуло з володіння власника, Реєстр буде підданий відповідним корегуванням на підставі судового рішення і майно буде передано його законному власнику.

Так, прикладом подібної ситуації є Ухвала від 4 листопада 2020 року Слідчого судді Кіровоградського районного суду м. Кіровограда у справі №404/6816/20, де за вимогою фермерського господарства, яке вважало себе користувачем певної земельної ділянки, проте ніяк не відображеної (не сформованої) серед даних Державного земельного кадастру, на одразу двадцять сім земельних ділянок різних власників, що отримали їх від держави внаслідок використання права на безоплатне держання земельної ділянки (ст. 81 Земельного кодексу України) [5]. У результаті винесення такої ухвали, де у формулюванні було дослівно вказано (орфографія та пунктуація збережені згідно з першоджерелом): «накласти арешт ...заборонивши розпоряджатись та користуватись вказаними земельними ділянками. Дія застосованого заходу забезпечення у виді накладення арешту на перераховані земельні ділянки не поширюється на земельну ділянку, загальною площею п'ятдесят гектарів, передану в постійне користування фермерському господарству «...» відповідно до плану зовнішніх меж землекористування, додатку до державного акту про право постійного користування землею...виданого на підставі рішення... Ульянівської районної ради народних депутатів Ульянівського району Кіровоградської області.»

Таким чином, фактично суд заборонив користування власникам двадцяти сімох земельних ділянок, зареєстрованих належним чином і внесених до Державного земельного кадастру, обробляти свої землі з цільовим призначенням «Ведення особистого селянського господарства», тобто в якійсь мірі позбавив декілька сімей одного з джерел існування, натомість власнику гіпотетичної земельної ділянки, виданої йому в 2000 році, але так і не сформованої і не винесеної в натурі (на місцевості) – дозволив реалізовувати користувачу право постійного користування всупереч ст. 125, 126 Земельного кодексу [5] до державної реєстрації права у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Тобто до розгляду питання по суті перевага надана володільцю незареєстрованого права перед власниками зареєстрованих прав. Більше того, користування земельною ділянкою ніяк не сприятиме знищенню доказів, приховуванню ділянки, будь-яким іншим маніпуляціям з Державним земельним кадастром і Державним реєстром речових прав на майно та їх обтяжень.

Є необхідність поставити конкретне питання: «Яким чином особи, не задіяні у кримінальному провадженні, не причетні до прийняття рішень про надання земельних ділянок, а будучи лише їх бенефіціарами, які згідно із законом реалізували своє право на одержання земельних ділянок, можуть у подальшому право таке захистити, чи є однозначний дієвий механізм?» Ясно, що класичні цивільно-правові способи захисту такого права є непридатними в умовах, коли право обмежено на законних підставах (а допоки діє відповідна Ухвала суду, вони вважатимуться законними, попри вищенаведені аргументи щодо невідповідності принципам захисту прав).

Стосовно судової практики – 27 березня 2019 року в рамках справи № 202/1452/18, провадження № 14-559цс18 (ЄДРСРУ № 81139238) Велика Палата Верховного підтвердила раніше сформовану правову позицію та зазначила, що у разі, якщо арешт на майно накладено у порядку, передбаченому КПК України, особа, яка вважає, що такими діями порушено її право власності, навіть за умови, що вона не є учасником кримінально-

го провадження, має право оскаржити такі дії та звернутися до суду про скасування арешту лише у порядку кримінального судочинства. І такий порядок захисту прямо передбачений нормами КПК України і є ефективним [6].

Колеги з Vovk&partners вважають, що цим способом захист прав не обмежується і пропонують також альтернативний шлях – окремою специфічною підставою скасування арешту майна можна назвати скасування арешту майна добросовісного набувача. Варто зауважити, що Кримінальний процесуальний кодекс України не дозволяє арешт майна добросовісного набувача, крім арешту майна з метою забезпечення збереження доказів, однак, на жаль, не містить визначення добросовісного набувача. Вбачається, що в разі арешту майна добросовісного набувача відповідну ухвалу слідчого судді потрібно оскаржити в апеляційному порядку, а з метою захисту прав такого добросовісного набувача цілком ефективним може бути звернення з позовом про визнання особи добросовісним набувачем до суду загальної юрисдикції або господарського суду [6].

Суддя Вищого антикорупційного суду Віра Михайленко дотримується традиційного погляду на описану проблему: єдина правова процедура, за допомогою якої до моменту закінчення кримінального провадження можуть бути зняті кримінально-процесуальні заборони, це скасування арешту (ст. 174 КПК України). Разом з тим вона може бути застосована, якщо буде доведено, що (1) в подальшому застосуванні цього заходу відпала потреба або (2) арешт накладено необґрунтовано.

Розглядаючи питання про виведення майна з-під кримінально-процесуального арешту, слід зазначити і про можливий негативний вплив такого рішення на хід і результат кримінального провадження. Адже арешт майна в кримінальному провадженні забезпечує його процесуальну недоторканість. Особливе значення це має тоді, коли арешт накладається з метою збереження речових доказів. [7]. Попри те, що стаття присвячена актуальним питанням використання речових доказів в умовах воєнного стану, ця теза науковця має і неізолювану цінність

для всіх випадків накладення арешту – вини мають забезпечувати непорушність речових доказів. У всіх питаннях щодо нерухомості така непорушність є нонсенсом – будь-який документ, що підтверджує правочин можна відслідкувати навіть в результаті переходу прав до інших володільців майна у результаті низки подальших правочинів, якою б довго вона не була.

Тому необхідно зазначити, що у справах, подібних описаних нами, накладення арешту в рамках кримінального провадження намагається підмінити собою забезпечення цивільного позову без заявлення такого (можливо, тому, що позов в окремих випадках має господарсько-правову юрисдикцію), і нам потрібне законодавче обмеження, яке б не дозволяло перетворювати кримінальне провадження на тінювий засіб вирішення господарських суперечок, чим воно, на жаль, інколи є.

Також кримінально-процесуальне оскарження, як основний спосіб захисту прав власника, розглядає колега В. Мороз. Обираючи спосіб зняття арешту (апеляційне оскарження або звернення до слідчого судді (суду) з клопотанням про скасування арешту майна), не слід подавати одночасно й апеляційну скаргу на ухвалу про арешт майна та клопотання про скасування арешту майна, оскільки одночасне подання може фактично заблокувати їх розгляд. Автор вважає, що спочатку, у разі доцільності, потрібно подати апеляційну скаргу з метою дотримання строків на апеляційне оскарження, а у випадку відмови в задоволенні апеляційної скарги можна звертатися до слідчого судді (суду) з клопотанням про скасування арешту майна (за наявності на те підстав).

Адвокат також зазначає, що окремою специфічною підставою скасування арешту майна можна назвати скасування арешту майна добросовісного набувача. Варто зауважити, що Кримінальний процесуальний кодекс України не дозволяє арешт майна добросовісного набувача, крім арешту майна з метою забезпечення збереження доказів, однак, на жаль, не містить визначення добросовісного набувача. Вбачається, що у разі арешту майна добросовісного набувача відповідну ухвалу слідчого судді потрібно оскаржити в апе-

ляційному порядку, а з метою захисту прав такого добросовісного набувача цілком ефективним може бути звернення з позовом про визнання особи добросовісним набувачем до суду загальної юрисдикції або господарського суду [8].

Діаметрально протилежну позицію висловив Верховний Суд [9]. Тобто чинним кримінальним процесуальним законом передбачено способи захисту прав власника або володільця майна, який не є учасником кримінального провадження. Разом з тим, чинним цивільно-процесуальним законом не передбачена можливість такого захисту у порядку цивільного судочинства.

Верховний Суд відзначив, що у разі, якщо арешт на майно накладено у порядку, передбаченому КПК України, особа, яка вважає, що такими діями порушено її права власності, навіть за умови, що вона не є учасником кримінального провадження, має право оскаржити такі дії, та звернутися до суду про скасування арешту лише в порядку кримінального судочинства. І такий порядок захисту прямо передбачений нормами КПК України і є ефективним. Отже, вказаний спір підлягає розгляду в порядку кримінального судочинства.

Враховуючи викладене, зняття арешту з майна накладеного в рамках кримінального провадження розглядається на підставі кримінально-процесуального законодавства, навіть за умови, що особа (власник) не є учасником кримінального провадження.

Також у юридичній пресі вказується на відповідний принцип, який фахівці, що індоктриновані у правові принципи відчують «на кінчиках пальців» – потрібно пам'ятати, що будь-який арешт майна – це тимчасовий захід і слідчий зобов'язаний повернути майно якнайшвидше [10].

Таким чином, на сьогодні арешт майна є одним із найбільш поширених заходів обмеження майнових прав осіб у кримінальному процесі на етапі досудового дослідження. Подальші наукові дослідження в цій сфері передбачають розроблення проблем правового регулювання у вказаній сфері. Наприклад, ідеться про забезпечення прав третіх осіб, щодо майна яких вирішується питання про арешт [11, с. 389].

Абсолютно справедливою видається позиція щодо реформування чинного законодавства – для забезпечення права власників майна на заперечення проти доводів клопотання про арешт майна слід доповнити ч. 1 ст. 171 КПК такими положеннями: «копія клопотання про арешт майна з додатками не пізніше ніж за три години до початку розгляду клопотання надається підозрюваному, обвинуваченому, іншому власнику майна або його захиснику, законному представнику, представнику, крім випадків забезпечення збереження речових доказів [12].

Як вказує Т. Смалюк, у системі заходів забезпечення кримінального провадження особливе місце належить такому з них, як арешт майна. Цей захід є важливим елементом механізму забезпечення завдань кримінального провадження та фактором найбільш відчутного вторгнення у сферу права власності особи. У зв'язку з цим належна правова регламентація діяльності слідчого, прокурора, слідчого судді, суду під час накладення арешту на майно, дотримання ними законності, верховенства права, інших правових приписів є гарантією захисту майнових прав громадян і забезпечення передбачених ч. 2 ст. 170 КПК України результатів вирішення кримінального провадження [13].

Висновки

Отже, поняття захисту прав власності та майнових прав на нерухоме майно, на яке накладено арешт у рамках кримінального провадження, не є способом обійти майбутнє рішення суду в кримінальній справі, а може слугувати засобом перевірки правомірності обґрунтованості накладення арешту як такого, а що особливо важливо, це поняття знаходиться в площині контролю обсягу тих обмежень, які включає арешт майна, і по можливості уникнення надмірних заходів, що входять до цього комплексного поняття, з тим, щоб полегшити фактичному власнику (володільцю) оперування з річчю, реалізацію його невід'ємних прав протягом періоду кримінального провадження, або ж якнайшоріше зняття такого арешту.

Тобто арешт нерухомого майна не повинен бути вчинений таким чином, щоб

ускладнював користування ним його законного власника або володільця.

Арешт нерухомого майна взагалі навряд чи може використовуватись як засіб забезпечення доказів, оскільки доказами неправомірних дій або правочинів є самі ці правочини і записи про них у відповідному реєстрі, які завжди можна оглянути, вивчити, дослідити.

Арешт нерухомого майна як засіб забезпечення цивільного позову не повинен використовуватись, якщо титульний власник не входить до кола осіб, яким пред'явлено обвинувачення і не є цивільним відповідачем у кримінальній справі.

Арешт майна, на нашу думку, в жодному разі не є санкцією щодо обвинуваченої особи, і вже тим більше, не повинен бути санкцією для власника, ніяк не причетного до перипетій кримінальної справи, у якій це майно відіграє роль доказу.

Література

1. Піддубний О.Ю. Розмежування притягнення до адміністративної та кримінальної відповідальності як юридичного факту та як правової процедури. Інтернаука. 2020. №4. С. 37-42.
2. Нежевело В.В., Піддубний О.Ю., Большакова В.О. Проблемні аспекти в межах процесу децентралізації у сфері земельних відносин в світлі введення в обіг земель сільськогосподарського призначення. Приватне та публічне право. 2021. № 2. С. 31-35.
3. Piddubnyi O. Hbur L. Oleksiuk V. Rudenko L. Nezhevelo V. Legislative support for expanding the land powers of local self-government bodies in Ukraine. International Journal of Agricultural Extension. 2021. Special Issue. 55-63 <https://esciencepress.net/journals/index.php/IJAE/article/view/3721>
4. Ухвала від 4 листопада 2020 року Кіровського районного суду м. Кіровограда у справі №404/6816/20 URL: <https://reyestr.court.gov.ua>
5. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
6. Як скасувати арешт майна в кримінальному провадженні? Vovk&partners URL: <https://vovk-partners.com/novosti/yak-skasuvati->

[aresht-majna-v-kriminalnomu-provadžhenni.html](#)

7. Михайленко В. Еволюція судової практики у кримінальному провадженні в актуальних умовах воєнного стану. Частина 2. Юридична газета online. 15 червня 2022. URL: <https://yur-gazeta.com/publications/practice/sudova-praktika/-evolyuciya-sudovoyi-praktiki-u-kriminalnomu-provadžhenni-v-aktualnih-umovah-voennogo-stanu-chastina.html>

8. Мороз В. Правові нюанси скасування арешту майна в кримінальному провадженні. Юридична газета online. 28 серпня 2017 р. URL: <https://yur-gazeta.com/dumka-eksperta/pravovi-nyuansi-skasuvannya-areshtu-majna-v-kriminalnomu-provadžhenni.html>

9. Верховний Суд висловився щодо зняття арешту з майна, накладеного в рамках кримінального провадження. Судебно-юридична газета. 19 лютого 2021 р. URL: <https://sud.ua/ru/news/publication/193667-vs-vislovivsyia-schodo-znyattya-areshtu-z-majna-nakladenogo-v-ramkakh-kriminalnogo-provadžhennya>

10. Никифоров Д. Скасування арешту та повернення майна під час воєнного стану. Bargaen law firm. URL: <https://bargaen.com.ua/2022/10/18/skasuvannya-areshtu-ta-povernennia-majna-u-kriminalnomu-provadžhenni/>

11. Зелькіна Т.Є. Сутність та актуальні питання арешту майна в кримінальному провадженні на стадії досудового розслідування. Юридичний часопис Національної академії внутрішніх справ. 2018. № 2 (16). с. 385-392. URL: <http://clar.naiu.kiev.ua/bitstream/123456789/13750/1/36.pdf>

12. Зіньковський І. П. Застосування арешту майна у кримінальному провадженні: деякі проблемні питання. Вісник кримінального судочинства. 2017. №2. с. 182-189. URL: https://vkslaw.knu.ua/images/verstka/2_2017_Zinkovskiy.pdf

13. Смалюк Т.В. Проблемні питання регламентації накладення арешту на майно в кримінальному провадженні. Вчені записки ТНУ ім. Вернадського. Серія: Юридичні науки. 2020. Том 31 (70) №3. с. 214-219. URL: http://juris.vernadskyjournals.in.ua/journals/2020/3_2020/39.pdf

Yevdokimenko Sergey Anatoliyovych

PROTECTION OF PROPERTY RIGHTS AND PROPERTY RIGHTS TO REAL ESTATE SEIZED IN CRIMINAL PROCEEDINGS

The article discusses a number of situations, as a result of which the means of criminal procedural proceedings resolve issues that are not peculiar and not typical for the purposes of criminal proceedings – establishing the objective truth in the case and bringing the perpetrators to criminal responsibility, and instead, as a result of abuse of powers by investigators and investigating judges, significant inconveniences are created for persons who are not involved in the criminal case and have received their property in full by legal means.

The main problem in the ratio of these two normative arrays is that the presence of a registered right in the State Register of Proprietary Rights to Property and their Encumbrances, one way or another, does not guarantee final confirmation of the legality of property ownership and, for sure, is not the source of such legality, but only a legal fact certifying the execution of the relevant transaction.

It is established that the concept of protection of property rights and property rights to real estate, which was seized within the framework of criminal proceedings, is not a way to circumvent the future court decision in a criminal case, but can serve as a means of checking the legality of the validity of the seizure as such, and most importantly, this concept is in the plane of control over the scope of those restrictions that include the arrest of property, and, if possible, avoiding excessive measures included in this complex concept in order to facilitate the actual owner (owner) of dealing with the thing, exercising his inalienable rights during the period of criminal proceedings, or lifting such arrest as soon as possible.

It is alleged that the seizure of property, in our opinion, is in no way a sanction against the accused person, and moreover, should not be a sanction for an owner who is not involved in the vicissitudes of a criminal case in which this property plays the role of evidence.

Keywords: criminal proceedings, seizure of property; real estate, property rights, State Register of Proprietary Rights to Immovable Property and their Encumbrances, protection of property rights and property rights.