

7. Кирдан Б.В. Захист прав автора у порядку цивільного судочинства: дис. ... к.ю.н.: 12.00.03. Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2017. 211 с. URL: <https://nrat.ukrintei.ua/searchdoc/0417U002881/> (дата звернення: 16.04.2024 р.).
8. Горещкий О.В. Процедури примирення в цивільному судочинстві: дис. ... к.ю.н.: 12.00.03. Інститут держави і права ім. В. М. Корецького НАН України. Київ, 2019. 201 с. URL: <https://nrat.ukrintei.ua/searchdoc/0419U000859/> (дата звернення: 27.04.2024 р.).
9. Довгань Г.В. Становлення та розвиток законодавства України про інтелектуальну власність (історико-правовий аспект): дис. ... к.ю.н.: 12.00.03. Л., 2008. 222 с.
10. Цивільний процесуальний кодекс України від 18.07.1963 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1501-06#Text> (дата звернення: 17.04.2024 р.).
11. Про застосування судами норм законодавства у справах про захист авторського права і суміжних прав: постанова Пленуму Верховного Суду України від 04.06.2010 р. № 5. Вісник господарського судочинства від 2010 – 2010 р., № 5, стор. 15.
12. Угода про асоціацію між Україною, з однієї сторони, та Європейським Союзом, Європейським співтовариством з атомної енергії і їхніми державами-членами, з іншої сторони від 27.06.2014 р. Офіційний вісник України офіційне видання від 26.09.2014 – 2014 р., № 75, том 1, стор. 83, стаття 2125.
13. Іванюченко О.В. Патентно-правова охорона винаходу, пов'язаного з комп'ютерною програмою. дис. ... к.ю.н.: 12.00.03. Інститут держави і права ім. В.М. Корецького НАН України. Київ, 2014. 250 с. URL: <https://nrat.ukrintei.ua/searchdoc/0414U004457/> (дата звернення: 18.04.2024 р.).
14. Інформаційний дашборд: показники діяльності ІР офісу за 2023 рік. URL: <https://nipo.gov.ua/publiczna-informatsiia/> (дата звернення: 18.04.2024 р.).

УДК 347.65

DOI <https://doi.org/10.32844/2618-1258.2024.2.7>

ТИТКОВ Д.І.

**ПІДСТАВИ НАБУТТЯ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО
В ЦИВІЛІСТИЧНОМУ ПРОЦЕСІ УКРАЇНИ:
ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВІ ПОЛОЖЕННЯ**

**GROUND S FOR ACQUIRING OWNERSHIP OF REAL ESTATE
IN THE CIVIL PROCESS OF UKRAINE: THEORETICAL AND LEGAL PROVISIONS**

У статті розкрито підстави набуття права власності на нерухоме майно в нотаріальному процесі, цивільному процесі та виконавчому процесі України. Розглянуто основні джерела регулювання відносин щодо набуття права власності на нерухоме майно. Удосконалено визначення поняття «цивільністичний процес» в частині віднесення до його складу процесу медіації. Окреслено шляхи подальших наукових досліджень, спрямованих на захист права власності на майно. Проведено науково-практичний аналіз норм цивільного права у частині підстав набуття права власності на нерухоме майно. Запропоновано авторське визначення поняття «підстави набуття права власності на нерухоме майно». Об'єктом дослідження є підстави набуття права власності на нерухоме майно в сучасних умовах розвитку України, а саме, в умовах дії в Україні правового режиму воєнного стану. Метою дослідження є науково-практичний аналіз норм законодавства України. Запропоно-

© ТИТКОВ Д.І. – аспірант кафедри галузевого права та загальноправових дисциплін (ЗВО «Відкритий міжнародний університет розвитку людини «Україна») ORCID: 0009-0005-4688-9495

вано авторське бачення модифікації права власності на нерухоме майно в умовах дії воєнного стану. Встановлено, що підстави набуття права власності на нерухоме майно в цивілістичному процесі це юридичні факти, визначені в цивільному законодавстві, використовуючи які особа набуває права власності на нерухоме майно. Пропонується застосовувати в юриспруденції термін «нерухоме майно, обтяжене дією правового режиму воєнного стану», оскільки набуття та реалізація права власності на нерухоме майно, наприклад, розташованого на тимчасово окупованій території України, відбувається на території України, а не на окупаційній території, де це майно знаходиться, на підставі законів України. Будь-які правочини вчинені щодо такого майна на підставі законодавства держави-агресора є недійсними з моменту вчинення і не створюють юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з їх недійсністю. Методологічною основою дослідження є філософсько-правові засади пізнання соціальних явищ, зокрема тих, що стосуються забезпечення та охорони права власності на нерухоме майно. В статті застосовано діалектичний, системно-структурний, нормативно-логічний, соціологічний, порівняльно-правовий методи пізнання.

Ключові слова: *цивілістичний процес, нотаріальний процес, судовий процес, виконавчий процес, право власності, нерухоме майно.*

The article discloses the grounds for acquiring ownership rights to immovable property in the notarial process, civil process and executive process of Ukraine. The main sources of regulation of relations regarding the acquisition of ownership of real estate are considered. The definition of the concept of "civilization process" has been improved in terms of including the mediation process as part of it. The ways of further scientific research aimed at protecting property ownership are outlined. A scientific and practical analysis of the norms of civil law was carried out in the part of the grounds for acquiring the right of ownership of immovable property. The author's definition of the concept of "grounds for acquiring ownership of real estate" is proposed. The object of the study is the grounds for acquiring the right to own real estate in the modern conditions of Ukraine's development, namely, in the conditions of the legal regime of martial law in Ukraine. The purpose of the research is a scientific and practical analysis of the legislation of Ukraine. The author's vision of the modification of the ownership of immovable property in the conditions of martial law is proposed. It has been established that the grounds for acquiring the right of ownership of immovable property in the civil process are legal facts defined in civil legislation, using which a person acquires the right of ownership of immovable property. It is proposed to use the term "immovable property encumbered by the legal regime of martial law" in jurisprudence, since the acquisition and realization of ownership rights to immovable property, for example, located in the temporarily occupied territory of Ukraine, takes place on the territory of Ukraine, and not on the occupied territory, where this property is based on the laws of Ukraine. Any acts committed in relation to such property on the basis of the legislation of the aggressor state are invalid from the moment they are committed and do not create legal consequences, except those related to their invalidity. The methodological basis of the study is the philosophical and legal basis of knowledge of social phenomena, in particular those related to the provision and protection of property rights to real estate. The article uses dialectical, systemic-structural, normative-logical, sociological, comparative-legal methods of cognition.

Key words: *civil process, notarial process, judicial process, executive process, ownership, real estate.*

Постановка проблеми. Право власності на майно гарантується Конституцією України. Так, відповідно до ст. 41 Конституції [1] кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності. Тобто, власник на свій розсуд має право вирішити «долю» майна, зокрема і нерухомого майна, яке йому належить на праві власності, а саме, подарувати, продати, здати в оренду тощо. Однак, реалізуючи своє право власності, власник не має права завдавати шкоди правам, свободам та гідності громадян,

інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію і природні якості землі. Наприклад, продаючи свою частку в нерухомому майні, не порушувати права інших власників на це майно, дотримуватися вимог цивільного законодавства України щодо порядку відчуження частки у майні тощо. Таким чином, Конституція України, наділяючи власника нерухомого майна певними правами, містить застереження щодо недопущення порушення прав інших осіб. Конституційний Суд України зазначав, що право власності, в тому числі й приватної, не є абсолютним. Його здійснення має певні конституційно-правові межі, встановлені, зокрема, приписами частини третьої ст. 13, частини сьомої ст. 41 Конституції України, в яких зазначається, що власність зобов'язує і не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству, правам, свободам та гідності громадян (Рішення Конституційного Суду України від 16 жовтня 2008 року № 24-рп/2008) [2].

Конституція України передбачає, що право приватної власності набувається в порядку, визначеному законом. Тобто, порядок реалізації власником права власності на нерухоме майно (процедура) ґрунтується на процесуальних нормах, визначених в законах, а не підзаконних актах України. Крім того, в ст. 41 Конституції України міститься імперативний припис про те, що ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним. Конституція визначає, що право власності на нерухоме майно є непорушним, набувається в порядку, визначеному законом. Аналогічні норми закріплені і в Цивільному кодексі України.

Слід також зазначити і те, що в Україні на сьогодні діє режим воєнного стану, який створює певні обмеження щодо способів та порядку реалізації права власності на нерухоме майно. Крім того, в судовому процесі виникають проблеми щодо притягнення винних осіб держави-агресора, які порушують права власності на нерухоме майно, яке зареєстроване в Україні.

Аналіз останніх досліджень. Проблеми, пов'язані із захистом та охороною права власності на нерухоме майно, досліджуються в різних галузях права вітчизняними дослідниками. Так, наприклад, Кармаза О.О. досліджує проблеми щодо набуття права власності у спадковому процесі [3], Цюра В. розглядає проблеми припинення права власності на нерухоме майно як способ захисту та проблеми його застосування [4], Лаговська Н.В. зосереджує увагу на проблемах захисту прав власності під час воєнного стану [5] тощо.

Разом з тим, в юриспруденції відсутні комплексні наукові роботи щодо набуття права власності на нерухоме майно в цивілістичному процесі, а саме, в нотаріальному процесі, цивільному та господарському процесах, а також у виконавчому процесі. Крім того, розвиток сучасних відносин права власності, обтяжених дією воєнного стану, наближенням законодавства України до законодавства Європейського Союзу тощо, спонукає дослідників оновити дослідження.

Метою статті є науково-практичний аналіз норми законодавства України щодо набуття права власності на нерухоме майно в цивілістичному процесі.

Виклад матеріалу. Указом Президента України від 24 лютого 2022 р. № 64, затвердженим Законом України від 24 лютого 2022 р. № 2102-ІХ, на території України введено воєнний стан, який діє й нині та зумовлює модифікацію цивільних прав та обов'язків фізичних та юридичних осіб, а в науці – нові дослідження.

Відносини щодо набуття права власності на нерухоме майно, як і процедура набуття цього права, в цивілістичному процесі регулюються в Україні національним законодавством України, а саме: Конституцією України, Цивільним кодексом України, Земельним кодексом України, Цивільним процесуальним кодексом України, Господарським процесуальним кодексом України, а також законами України: «Про нотаріат», «Про міжнародне приватне право», «Про виконавче провадження», «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» тощо.

Крім того, порядок (процедура) набуття права власності на нерухоме майно в Україні визначається підзаконними нормативно-правовими актами, зокрема, Наказом Міністерства юстиції України «Про затвердження Порядку вчинення нотаріальних дій нотаріусами України» від 22 лютого 2012 р. із змінами, Наказом Міністерства юстиції України «Про забезпечення організації доступності населення до нотаріальних послуг та поліпшення роботи із надання таких послуг» від 7 липня 2014 р. із змінами, Постановою Кабінету Міністрів України «Деякі питання нотаріату в умовах воєнного стану» від 28 лютого 2022 р. № 164 тощо.

Що стосується регулювання зазначених відносин чинними міжнародними договорами України зазначимо, що відповідно до ст. 38 Закону України «Про міжнародне приватне право» право власності та інші речові права на нерухоме майно визначаються правом держави, у якій це майно знаходиться, якщо інше не передбачено законом. Статтею 40 цього Закону визначено, що право власності та інші речові права, відомості про які підлягають внесенню до державних

реєстрів, визначаються правом держави, у якій це майно зареєстровано. Статтею 71 цього Закону передбачено, що спадкування нерухомого майна регулюється правом держави, на території якої знаходиться це майно, а майна, яке підлягає державній реєстрації в Україні, – правом України. Крім того, ст. 77 Закону встановлено виключну підсудність справ з іноземним елементом судам України, у разі коли нерухоме майно, щодо якого виник спір, знаходиться на території України, крім справ, що стосуються укладення, зміни, розірвання та виконання договорів, укладених в рамках державно-приватного партнерства, зокрема концесійних договорів, згідно з якими нерухоме майно є об'єктом такого партнерства, зокрема об'єктом концесії, а спір не стосується виникнення, припинення та реєстрації речових прав на такий об'єкт.

Тобто, порядок (процедура) набуття права власності на нерухоме майно, що знаходиться в Україні та право на яке зареєстроване в Україні, регулюється законом України, як от, наприклад, Законом України «Про нотаріат» тощо, а спори щодо нерухомого майна з іноземним елементом (наприклад, суб'єктом відносин є іноземець) вирішуються судами України.

На сьогодні в Україні введено та діє правовий режим воєнного стану, який визначає особливості відносин права власності на нерухоме майно, зокрема, й майна, яке розташоване на окупованих територіях України. Так, відповідно до ст. 4 Закону України «Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України» правовий режим тимчасово окупованої території передбачає особливий порядок забезпечення прав і свобод громадян України, які проживають на тимчасово окупованій території. Статтею 11 цього Закону передбачено, що набуття та припинення права власності на нерухоме майно, яке знаходиться на тимчасово окупованій території, здійснюється відповідно до законодавства України за межами тимчасово окупованої території. У разі неможливості здійснення державним реєстратором повноважень щодо державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень на тимчасово окупованій території орган державної реєстрації визначається Кабінетом Міністрів України. На тимчасово окупованій території будь-який правочин щодо нерухомого майна, у тому числі щодо земельних ділянок, вчинений з порушенням вимог цього Закону, інших законів України, вважається недійсним з моменту вчинення і не створює юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з його недійсністю.

Тобто, регулювання відносин права власності на нерухоме майно в Україні має особливості, визначені законом, а в юриспруденції може йти про використання правової конструкції «нерухоме майно, обтяжене дією правового режиму воєнного стану», оскільки набуття та реалізація права власності на нерухоме майно, наприклад, розташоване на тимчасово окупованій території України, відбувається на території України, а не на окупаційній території, де це майно знаходиться, на підставі законів України. Будь-які правочини вчинені щодо такого майна на підставі законодавства держави-агресора є недійсними з моменту вчинення і не створюють юридичних наслідків, крім тих, що пов'язані з їх недійсністю.

Разом з тим, захист права власності на нерухоме майно гарантується і закріплюється в чинних міжнародних договорах України, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України. Так, наприклад, в Протоколі № 1 Європейської Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод проголошується, що кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном. Ніхто не може бути позбавлений своєї власності інакше як в інтересах суспільства і на умовах, передбачених законом і загальними принципами міжнародного права. Крім того, норми про захист права власності на майно закріплюються в ст. 46 IV Конвенції про закони і звичаї війни на суходолі та додаток до неї: Положення про закони і звичаї війни на суходолі, укладеної в Гаазі 18 жовтня 1907 р. (дата набрання чинності для України: 24.08.1991), в ст. 53 Конвенції про захист цивільного населення під час війни, укладеної в Женеві 12 серпня 1949 р. (дата набрання чинності для України: 03.01.1955) тощо.

Отже, джерелами регулювання матеріальних та процесуальних відносин у сфері набуття права власності на нерухоме майно в Україні є національне законодавство України, а саме: внутрішнє законодавство України (закони та підзаконні акти України) та зовнішнє законодавство України (чинні міжнародні договори України). Слід також зазначити, що відповідно до ст. 55 Конституції України захист права власності на майно здійснюється у судах України, в Європейському суді з прав людини, а також здійснюватися в процесі mediaції, оскільки в частині п'ятій цієї статті Конституції України йдеться про те, що кожен має право після використання всіх національних засобів юридичного захисту звертатися за захистом своїх прав і свобод до відповідних міжнародних судових установ чи до відповідних органів міжнародних організацій, членом або учасником яких є Україна.

Тобто, в ст. 55 Конституції використано правову конструкцію «засіб юридичного захисту», під якою у вузькому значенні вченими розкривається і процес медіації. На нашу думку, в юриспруденції ще не закінчено дискусію щодо того чи є медіації «засобом», «способом» чи «механізмом» захисту прав [6]. Вважаємо, що тема медіації в частині захисту права власності є актуальною та буде наступним нашим кроком в дослідженні.

Відповідно до ст. 181 Цивільного кодексу України до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Разом з тим, в іноземному законодавстві до нерухомих речей можуть відноситися й інші речі.

Стаття 182 Цивільного кодексу України містить імперативну норму про те, що право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації. Ця норма є логічною та взаємодіє з нормами Закону України «Про міжнародне приватне право», оскільки визначає, що право власності на нерухоме майно реєструється у Державному реєстрі прав на нерухоме майно України, а всі процесуальні дії щодо набуття права власності на нерухоме майно відбуваються в порядку, в спосіб та в межах, визначених законодавчими актами України, а не іноземних держав.

Як вже зазначалося, загальні положення щодо права власності на нерухоме майно містяться в Цивільному кодексі України. Так, відповідно до ст. 316 цього Кодексу правом власності є право особи на річ (майно), яке вона здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. За ст. 317 цього Кодексу власникові належать права володіння, користування та розпоряджання своїм майном. На зміст права власності не впливають місце проживання власника та місцезнаходження майна.

Крім того, ст. 319 Цивільного кодексу України розкриває зміст терміну «реалізація права власності», який нами було використано вище, а саме: власник володіє, користується, розпоряджається своїм майном на власний розсуд. Власник має право вчиняти щодо свого майна будь-які дії, які не суперечать закону. При здійсненні своїх прав та виконанні обов'язків власник зобов'язаний додержуватися моральних засад суспільства. Усім власникам забезпечуються рівні умови здійснення своїх прав. Власність зобов'язує. Власник не може використовувати право власності на шкоду правам, свободам та гідності громадян, інтересам суспільства, погіршувати екологічну ситуацію та природної якості землі. Держава не втручається у здійснення власником права власності. Діяльність власника може бути обмежена чи припинена або власника може бути зобов'язано допустити до користування його майном інших осіб лише у випадках і в порядку, встановлених законом.

Тобто, власник нерухомого майна має право реалізувати своє право власності, а інша особа набути право власності у цивілістичному процесі (нотаріальному, цивільному, виконавчому процесі) у спосіб та на підставах, які не суперечать законам України.

Стаття 11 Цивільного кодексу України встановлює, що цивільні права та обов'язки виникають із дій осіб, що передбачені актами цивільного законодавства, а також із дій осіб, що не передбачені цими актами, але за аналогією породжують цивільні права та обов'язки. Тобто, право власності на нерухоме майно у фізичних та юридичних осіб може виникнути із дій осіб, наприклад власника нерухомого майна, які передбачені нормами цивільного законодавства, яка є одним із джерел регулювання суспільних відносин у цивілістичному процесі, а також із дій, які не визначені в цивільному законодавстві, але відповідно до принципу аналогії породжують права власності на нерухоме майно.

Частина друга ст. 11 Цивільного кодексу України визначає загальні підстави виникнення цивільних прав та обов'язків, а саме: 1) договори та інші правочини; 2) створення літературних, художніх творів, винаходів та інших результатів інтелектуальної, творчої діяльності; 3) завдання майнової (матеріальної) та моральної шкоди іншій особі; 4) інші юридичні факти. Крім того, в частині третій, п'ятій та шостій цієї статті Кодексу йдеться про те, що цивільні права та обов'язки можуть виникати безпосередньо з актів цивільного законодавства, у випадках, встановлених актами цивільного законодавства – з рішення суду, а у випадках, встановлених актами цивільного законодавства або договором, підставою може бути настання або ненастання певної події.

Отже, підстави набуття права власності на нерухоме майно в цивілістичному процесі це юридичні факти, визначені в цивільному законодавстві, використовуючи які особа набуває права власності на нерухоме майно. Наприклад, у нотаріальному процесі як складовому елементові цивілістичного процесу право власності на нерухоме майно в особи виникає на підставі договору

купівлі-продажу нерухомого майна, спадкування за законом чи за заповітом, у цивільному процесі чи у виконавчому процесі – за рішення суду, яке набрало чинності.

Ми погоджуємося з науковцями, які в юриспруденції підстави набуття права власності на майно загалом та нерухоме майно зокрема поділяють на первісні та похідні. Так, до первісних дослідники слушно відносять набуття права власності на безхазяйну річ (ст. 335 Цивільного кодексу України), новостворене майно (ст. 331 Цивільного кодексу України, за набувальною давністю (ст. 344 Цивільного кодексу України) тощо, до похідних – підстави, за якими право власності на річ виникає за волею власника, а саме, на підставі цивільних правочинів чи спадкування. Крім того, в юриспруденції існує й інша класифікація підстав набуття права власності на майно, яка також заслуговує на увагу. Наприклад, вченими виділяються загальні підстави (правочини, спадкування та ін.) та спеціальні (конфіскація, реквізиція та ін.).

Звертаємо увагу, що відповідно до норм ст. 334 Цивільного кодексу України, Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

У зв'язку з цим зазначимо, що в юриспруденції вченими слушно виділяються також способи набуття права власності на майно, як-от, державна реєстрація правочину та державна реєстрація права власності на нерухоме майно. Ми погоджуємося з тим, що поняття «підстави набуття права власності» та «способи набуття права власності» є різними, а правове значення розмежування зазначених понять полягає в тому, що наявність способу набуття права власності сама по собі не тягне виникнення права власності. Спосіб – це інструмент законодавця, що забезпечує правильний з погляду суспільної волі напрямок реалізації волі набувача. Правові наслідки у вигляді набуття права власності породжуються тільки наявністю підстави набуття права власності як конкретного завершеного юридичного факту або складу. Спосіб же служить нормативною передумовою для появи підстави. Підстава виступає результатом реалізації способу. Відповідно, вони співвідносяться як загальна передумова (спосіб) і окрема основа (підстава) виникнення правовідносин власності [7].

Набуваючи прав на нерухоме майно та реалізуючи право власності на нерухоме майно в цивілістичному процесі фізичні та юридичні особи повинні дотримуватися загальних вимог цивільного законодавства України, зокрема, ст. 13 Цивільного кодексу України, за якою цивільні права особа здійснює у межах, наданих їй договором або актами цивільного законодавства. При здійсненні своїх прав особа зобов'язана утримуватися від дій, які могли б порушити права інших осіб, завдати шкоди довкіллю або культурній спадщині. Крім того, ст. 328 Цивільного кодексу України закріплює принцип законності та правомірності набуття права власності, а саме, право власності вважається набутих правомірно, якщо інше прямо не впливає із закону або незаконність набуття права власності чи необґрунтованість активів, які перебувають у власності, не встановлені судом.

У разі порушення права власності на нерухоме майно захист права власності особи відбувається, зокрема, в судовому процесі, а саме, в цивільному процесі. Це право гарантується громадянам Конституцією України та закріплюється в законодавстві України. Так, наприклад, згідно з ст. 16 Цивільного кодексу України кожна особа має право звернутися до суду за захистом свого майнового права та інтересу. Відповідно до ст. 2 Цивільного процесуального кодексу України завданням цивільного судочинства є справедливий, неупереджений та своєчасний розгляд і вирішення цивільних справ з метою ефективного захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб, інтересів держави.

Отже, в разі порушення, невизнання або оспорювання права власності на нерухоме майно у порядку, визначеному Цивільним процесуальним кодексом України позивач має право звернутись до суду з позовом до особи, яка порушує чи не визнає право власності на нерухоме майно позивача, надавши відповідні докази, що підтверджують факт порушення права власності та винуватість відповідача у її вчиненні.

Разом з тим, на сьогодні у зв'язку із дією в Україні правового режиму воєнного стану, наявності факту окупації території України державою-агресором, у цивільних справах щодо порушення права власності на нерухоме майно складно притягнути до відповідальності винних осіб держави-агресора, які порушують права власності на нерухоме майно, яке розміщено на території України та право на яке зареєстровано в Україні.

Слід також зазначити, що захист порушеного, невизнаного чи оспорюваного права власності може відбуватися за допомогою альтернативних позасудових механізмів захисту права,

а саме, в процесі медіації, який, на нашу думку, слід також віднести до юридичних процесів, які охоплюються поняттям цивілістичний процес. Особливості захисту права власності на майно в процесі медіації є темою актуальною та буде розкрита нами в подальших наукових роботах.

Термін «цивілістичний процес» використовується в юриспруденції, наприклад, Кучер Т.М., Кармазою О.О., Фурсою С.Я. та іншими українськими вченими. Під ним розуміється узагальнююча правова категорія, що об'єднує самостійні цивільні юридичні процеси (нотаріальний, цивільний, виконавчий), а також альтернативні недержавні форми захисту осіб, що мають процесуальний характер, та які пов'язані спільною метою – забезпечення охорони, захисту та відновлення прав громадян. Теоретична модель цивілістичного процесу в контексті забезпечення прав обґрунтовується його процесуально-правовою природою, структурою, взаємозв'язком та взаємодією самостійних цивільних юридичних процесів (нотаріального, цивільного, виконавчого), особливим місцем нотаріального процесу як саморегулятивного механізму забезпечення безспірних прав осіб, забезпечувальним змістом цивільного та виконавчого процесів щодо захисту та відновлення прав осіб [8].

Висновок: власник нерухомого майна реалізує своє права власності, а інша особа набуває право власності у цивілістичному процесі (нотаріальному, цивільному, виконавчому процесах, в процесі медіації) у спосіб та на підставах, які не суперечать законам України. Підстави набуття права власності на нерухоме майно в цивілістичному процесі – це юридичні факти, визначені в цивільному законодавстві, використовуючи які особа набуває права власності на нерухоме майно. Поняття «підстави набуття права власності» та «способи набуття права власності» мають різний зміст. Джерелами регулювання відносин у сфері набуття права власності на нерухоме майно в Україні є національне законодавство України, а саме: внутрішнє законодавство України (закони та підзаконні акти України) та зовнішнє законодавство України (чинні міжнародні договори України).

Список використаних джерел:

1. Всі законодавчі акти України, використані в цій статті, розміщені на Вебпортал Верховна Рада України. URL: <https://www.rada.gov.ua/news/zak>.
2. Конституційний Суд України. Офіційний вебсайт. URL: <https://ccu.gov.ua/storinka-knygy/4314-pravo-vlasnosti>.
3. Кармаза О. О. Модифікація спадкових прав в умовах дії воєнного стану та євроінтеграційних процесів. Південноукраїнський правничий часопис. 2022. № 4. Ч. 1. С. 136–141.
4. Цюра В. Припинення права власності на нерухоме майно як спосіб захисту та проблеми його застосування. Право України. 2023. № 4. С. 97–105.
5. Лаговська Н. В. Проблеми захисту прав власності під час воєнного стану в Україні. Ірпінський юридичний часопис. 2022. Вип. 2. С. 78–85.
6. Див., наприклад, Закон України «Про медіацію». Науково-практичний коментар станом на 1 квітня 2023 р. За заг. ред. д.ю.н., професора Кармази О. О., к.ю.н., доцента Федоренко Т. В., к.ю.н., доцента Ізюти П. О. К.: Талком, 2023. 241 с.
7. Підстави набуття права власності. Вікіпедія. URL: https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%96%D0%B4%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%B8_%D0%BD%D0%B0%D0%B1%D1%83%D1%82%D1%82%D1%8F_%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B0_%D0%B2%D0%BB%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%96.
8. Кармаза О. О. Теорія цивілістичного процесу та її значення в контексті охорони та захисту прав громадян в Україні. Часопис Київського університету права. 2016. № 3. С. 188–192.