

# ЦИВІЛЬНЕ ПРАВО І ПРОЦЕС; СІМЕЙНЕ ПРАВО

УДК 347.5

DOI <https://doi.org/10.32840/1813-338X-2020.4.5>

**Т. Я. Рим**

кандидат юридичних наук,  
суддя Господарського суду Львівської області

## ВІДНОВЛЕННЯ СТАНОВИЩА ІНВЕСТОРА, ЯКЕ ІСНУВАЛО ДО ПОРУШЕННЯ ЗОБОВ'ЯЗАННЯ, В МЕХАНІЗМІ ЗАХИСТУ ПРАВ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА

*Стаття присвячена теоретичним та практичним проблемам застосування такого способу захисту права, як відновлення становища, яке існувало до порушення права, у правовідносинах інвестування в будівництві.*

*На підставі аналізу робіт вітчизняних науковців автор обґрунтовує, що відновлення становища може застосовуватися і як самостійний спосіб захисту, і як додатковий, разом з іншими. Автор звертає увагу, що для аналізованого способу захисту характерною є імперативна ознака. Адже незважаючи на змогу боржника добровільно задовольнити вимоги та відновити становище кредитора, зберігається можливість застосування заходів примусу.*

*Можливість та практичне застосування відновлення становища, яке існувало до порушення, залежить від правової природи відносин, які склалися між суб'єктами інвестиційної діяльності. Крім того, зміст конкретної вимоги залежатиме від характеру та виду суб'єктивного цивільного права, яке порушено.*

*Автор зазначає, що в інвестиційній сфері будівництва тісно переплітаються окремі обов'язки сторін, які становлять зміст основної мети – введення в експлуатацію об'єкта будівництва. У зв'язку з цим обґрунтовується висновок, що в рамках охоронного правовідношення можуть застосовуватися як зобов'язально-правові, так і речово-правові способи захисту відновлювального характеру.*

*У статті автор наводить аргументи, що відновлення становища, яке існувало до порушення, не можна вважати мірою цивільної відповідальності. Доведено, що метою застосування аналізованого способу захисту є досягнення інвестиційних цілей, які переслідують учасники інвестиційної діяльності. З огляду на це дії, які становлять зміст обов'язку порушника в охоронному правовідношенні, спрямовані на відновлення становища, що існувало до порушення, тобто реалізації суб'єктивного права, причому такі правомочності можуть становити зміст суб'єктивного цивільного права в інвестиційних речових та зобов'язальних відносинах. Крім того, відновлення становища може мати місце як у приватних відносинах, так і у відносинах за участю органів державної влади.*

**Ключові слова:** спосіб захисту прав, відновлення становища, порушення зобов'язання, інвестиційні відносини.

**Постановка проблеми.** В умовах перманентного розвитку механізмів інвестування в будівництво потребують удосконалення відповідні способи захисту порушених прав. Відновлювальні механізми захисту порушених прав посідають чільне місце серед інших способів захисту. При цьому характерною особливістю аналізованих способів є те, що порушене право

відновлюється, тобто зберігається можливість досягнення кредитором мети, з якою він вступав у цивільні відносини.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Незважаючи на особливу увагу науковців-цивілістів до вивчення способів захисту порушених прав, відновлювальні механізми отримали менше уваги в порівнянні з компенсаційними.

Разом із тим окремі аспекти відображені в роботах Н.С. Кузнєцової, О.В. Дзери, І.О. Дзери, Р.А. Майданика, О.О. Кота, Є.О. Харитоновна.

**Мета статті** – аналіз теоретичних та практичних проблем застосування такого способу захисту права, як відновлення становища, що існувало до порушення цього права, у правовідносинах інвестування в будівництво.

**Виклад основного матеріалу.** Правопорушення як юридичний факт є підставою виникнення охоронного правовідношення. Наслідком порушення суб'єктивних цивільних прав є втрати й витрати, яких особа зазнала в результаті правопорушення. Тому завданням цивільно-правових засобів захисту є не лише припинення правовідношення, а й відновлення майнового стану особи, права якої порушено.

Відновлення становища, яке існувало до порушення, як спосіб захисту пов'язаний із застосуванням певних заходів, спрямованих на відновлення порушеного суб'єктивного права особи в тому стані, в якому воно існувало до його порушення. Тобто для того щоб подати цей позов, необхідно, щоб суб'єктивне право не було припинене, і його можна відновити шляхом усунення наслідків правопорушення [1, с. 695; 2, с. 137].

Складність у застосуванні цього способу захисту, на думку О.О. Кота, полягає передусім у його надмірному рівні абстрактності (неконкретності). Основною причиною є те, що предметом спору ніколи не виступає вимога «відновити становище» як така. Вона завжди потребує конкретизації [3, с. 270]. Відновлення становища, яке існувало до порушення, може застосовуватися і як самостійний спосіб захисту, так і в поєднанні з іншими. Відновлення становища, яке існувало до порушення, досить часто в позовних вимогах поєднується з припиненням дії, яка порушує право, та може знаходити свій прояв у вимогах про виселення особи з незаконно зайнятого нею приміщення; про усунення перешкод у здійсненні права власності, про повернення власнику його майна з чужого незаконного володіння; про застосування наслідків недійсного правочину, про заборону використання твору без дозволу автора [4].

Аналіз цивільного та інвестиційного законодавства свідчить, що для відновлювальних правовідносин характерною є імперативна ознака. Це пояснюється тим, що вчинення дій порушником з відновлення майнового становища кредитора хоч і може здійснюватися добровільно, але завжди існує можливість застосувати заходи примусового впливу.

Відновлення становища, яке існувало до порушення, є загальногалузевим способом захисту прав та інтересів учасників інвестиційної діяльності в будівництві. Водночас необхідно враховувати особливості правового регулювання та здійснення інвестиційної діяльності за окремими формами інвестування.

Загальною метою відновлення становища, яке існувало до порушення, є досягнення належного результату шляхом моделювання відповідного механізму реалізації, внаслідок якого відбувається поновлення правового стану кредитора або компенсація його майнових втрат.

Відновлення становища, яке існувало до порушення, залежить від правової природи відносин, які склалися між суб'єктами інвестиційної діяльності. Це стосується зобов'язальних та речових відносин. Відносини між учасниками інвестиційного процесу в будівництві виникають на основі договору і мають зобов'язальний характер. У разі невиконання або неналежного виконання зобов'язання об'єктом правового захисту буде суб'єктивне право сторін інвестиційного договору, яке порушено. Управнена сторона такого договору може вимагати залежно від характеру порушення відновлення свого правового становища, елементом змісту якого є суб'єктивне цивільне право. Сторонами відновлюваного правовідношення будуть ті самі суб'єкти, що й регулятивного зобов'язального правовідношення. У межах охоронного правовідношення суб'єкт інвестиційної діяльності може вимагати здійснення певної дії зобов'язаним учасником інвестиційного договору, спрямованої на відновлення становища кредитора. Зміст такої вимоги залежатиме від характеру та виду суб'єктивного цивільного права, яке порушено. Відновлення становища, яке існувало до порушення, безпосередньо пов'язано з конкретними правомочностями, які не можуть реалізувати внаслідок правопорушення учасники інвестиційних відносин.

Відновлення становища як спосіб захисту полягає у поверненні сторін зобов'язального правовідношення до режиму, встановленого регулятивним правовідношенням. У речових відносинах суть коментованого способу захисту проявляється у визнанні суб'єктивного речового права, тобто визнання попереднього правового становища.

Суб'єктивне право на одержання у власність інвестиційного об'єкта будівництва реалізується шляхом укладення та виконання інвестицій-

ного договору. Відновлення становища у сфері інвестиційних відносин залежить від змісту порушених правомочностей. Якщо порушення зумовлено невиконанням або неналежним виконанням договірних зобов'язань, застосовуються засоби захисту зобов'язального характеру, що мають на меті відновлення становища, яке мали на меті сторони, укладаючи договір. У разі порушення майнового речового права відновлення полягає у поверненні до правового стану, який існував до порушення.

Особливість інвестиційних відносин у будівництві зумовлена тим, що, виникаючи на підставі договору і маючи зобов'язальну природу, вони трансформуються в речові, об'єктом яких є інвестиційний об'єкт будівництва. Тому не виключається поєднання зобов'язальних та речових способів захисту, акцентованих на відновлення становища, що існувало до порушення.

У відновлювальному охоронному правовідношенні на порушника покладається обов'язок, крім припинення протиправної поведінки, вчинити дії, спрямовані на відновлення порушеного права. Зміст відновлення як способу захисту залежатиме від характеру регулятивного правовідношення, яке порушено. У зобов'язальних відносинах відновлення становища, що існувало до порушення, полягає у виконанні обов'язку, який є елементом змісту регулятивного правовідношення.

Підставою виникнення охоронного правовідношення є порушення договірних зобов'язань учасником інвестиційних відносин. Подібною є ситуація в речових правовідносинах, об'єктом яких є право власності на інвестиційний проект. Зміст правовідновлювального охоронного правовідношення полягає у праві учасника інвестиційного процесу вимагати відновлення суб'єктивного права.

Підставою виникнення права на відновлення становища, яке існувало до порушення, є невиконання обов'язку, передбаченого регулятивним правовідношенням. Відновлення становища, яке існувало до порушення, є актуальним способом захисту як для зобов'язальних, так і речових відносин.

Коментований спосіб захисту близький за своєю природою до примусового виконання обов'язку в натурі. Однак не тотожний йому, оскільки суть відновлення полягає в тому, що порушник повинен виконати обов'язок, який був елементом змісту регулятивного правовідношення. Це відповідає обґрунтованій

В.Д. Андрійцом класифікації способів захисту за критерієм конкретної цільової спрямованості, а саме – відновлювальні, які спрямовані на відновлення порушених прав [5, с. 3].

Здійснюючи право на захист, учасник інвестиційної діяльності реалізує суб'єктивне цивільне право, яке було змістом регулятивного правовідношення. Тим самим захист полягає у вимозі до боржника вчинити дії, які були обов'язком порушника в регулятивному правовідношенні. Від характеру порушення і правової природи інвестиційних відносин (речові чи зобов'язальні), що виникли між сторонами, залежить зміст дій, які повинен вчинити порушник для відновлення становища, що існувало до порушення.

В інвестиційній сфері будівництва зобов'язальні обов'язки сторін безпосередньо пов'язані з досягненням інвестиційної мети – набуття речових прав на об'єкт інвестиційної діяльності. Порушення окремих правомочностей суб'єктів відносин має вплив на досягнення кінцевого результату.

Однак обов'язки учасників інвестиційних відносин мають різну цільову спрямованість. Якщо інвестор прямо заінтересований у набутті у власність об'єкта будівництва або його частини, то забудовник (виконавець) має на меті отримати дохід (прибуток) у разі належного виконання договірних зобов'язань. Тому в інвестиційній сфері будівництва тісно переплітаються окремі обов'язки сторін, становлячи зміст стратегічної мети – введення в експлуатацію основних фондів та виробничих потужностей. З цим пов'язано застосування відновлювальних способів захисту.

У рамках охоронного правовідношення можуть застосовуватися зобов'язально-правові та речово-правові способи захисту відновлювального характеру. Останнє залежить від виду конкретного суб'єктивного цивільного права, яке порушено. Усунення порушення дозволяє уповноваженому суб'єкту інвестиційної діяльності відновити можливість реалізації суб'єктивного цивільного права. При цьому відновлення речових прав безпосередньо пов'язується з їх визнанням.

Прикладом є справа, яка була предметом розгляду Верховного Суду. Так, 07.06.2004 р. між ТОВ «Енергополіс» і Підприємством «ЦСТРІ м. Києва» укладено інвестиційний договір про інвестування в нежитлове будівництво, за умовами якого Підприємство «ЦСТРІ м. Києва» зобов'язується своїми силами та засобами, за

власний рахунок і за рахунок залучених від ТОВ «Енергополіс» коштів реконструювати об'єкт інвестування – спальний корпус № 2 санаторію «Квітка полонини». Остаточна ціна реконструкції визначається після її закінчення шляхом розрахунку фактичної її вартості. Згідно з підпунктом 3.1.5 пункту 3.1 інвестиційного договору ТОВ «Енергополіс» має право після закінчення інвестування отримати у власність частку загальної площі санаторію, пропорційну його частці в інвестуванні за цим договором.

Суди встановили, що згідно з актом державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта від 20.06.2007 р. об'єкт нерухомості спальний корпус В загальною площею 2 399,3 м<sup>2</sup>, розташований в будинку 1<sup>а</sup> санаторію «Квітка Полонини», прийнято в експлуатацію.

01.03.2013 р. створено та зареєстровано шляхом виділу із Підприємства «ЦСТРІ м. Києва» ТОВ «Центр Квітка», якому згідно з розподільчим балансом від 22.02.2013 р., передано об'єкт нерухомого майна – спальний корпус В загальною площею 2 399,3 м<sup>2</sup> № 2 в будинку 1<sup>а</sup> санаторію «Квітка Полонини». Державний реєстратор Реєстраційної служби Свалявського районного управління юстиції Закарпатської області вирішив зареєструвати за ТОВ «Центр Квітка» право власності на зазначене майно.

У листопаді 2011 р. ТОВ «Енергополіс» звернулося до Господарського суду Закарпатської області з позовом до Підприємства «ЦСТРІ м. Києва» про визнання відчуження спального корпусу В у будинку 1<sup>а</sup> протиправним і здійсненим без згоди позивача, а також до ТОВ «Центр Квітка» про визнання права власності за ТОВ «Енергополіс» на частку в розмірі 5295/10000 спального корпусу В загальною площею 2 399,3 м<sup>2</sup>, розташованого за цією адресою.

Позовні вимоги обґрунтовано тим, що спірний об'єкт – спальний корпус – створено в результаті здійснення сторонами спільної діяльності згідно з інвестиційним договором від 07.05.2004 р., укладеним між ТОВ «Енергополіс» і Підприємством «ЦСТРІ м. Києва», і створений об'єкт став спільною частковою власністю учасників такої спільної діяльності.

Отже, на думку позивача, оскільки він є співвласником об'єкта інвестування, відчуження такого майна мало відбуватися винятково за згодою співвласника – позивача, який відповідної згоди не давав. При цьому, оскільки відповідачами частки позивача в спільному майні

(об'єкт інвестування) визначено не було, хоча позивач виконав усі умови договору про спільну діяльність і є титульним володільцем предмету договору, порушене право позивача підлягає захисту шляхом визнання розміру частки у праві спільної часткової власності на об'єкт інвестування.

Суд апеляційної інстанції погодився з висновками суду першої інстанції, що інвестиційний договір від 07.05.2004 р. не містить істотних умов договору про спільну діяльність, визначених у главі 77 Цивільного кодексу України (статті 1130–1134), оскільки сторони не передбачили координацію спільних дій учасників та порядку ведення спільних справ, спірного нерухомого майна для ведення спільної діяльності виділено не було, умови покриття витрат і збитків учасників договору не узгоджено. ТОВ «Енергополіс» і Підприємство «ЦСТРІ м. Києва» як сторони договору не здійснювали податкового обліку результатів спільної діяльності.

Водночас, на думку Верховного Суду, суди першої та апеляційної інстанції, посиляючись на положення статей 1130–1134 ЦК України, дійшли помилкового висновку, що інвестиційний договір від 07.05.2004 р. не містить істотних умов договору про спільну діяльність, не встановили правової природи спірних правовідносин та підстав їх виникнення, не з'ясували наявності підстав для застосування до спірних правовідносин положень Закону України «Про інвестиційну діяльність», а отже, не з'ясували й питання правового статусу позивача у спірних правовідносинах, а також правомірності його вимог про визнання права на частку новоствореного згідно з інвестиційним договором нерухомого майна за рахунок залучених інвестицій позивача [6].

Таким чином, відновлення становища, що існувало до порушення, переломлюючись через призму зобов'язальних відносин, перебуває у взаємозв'язку з визнанням права. Усунення правопорушення дозволяє управленій особі відновити здійснення суб'єктивного цивільного права.

Правові засоби відновлення застосовуються залежно від характеру та об'єкта правопорушення в інвестиційних відносинах. Вони можуть поєднуватися з іншими способами захисту цивільних прав та інтересів. Суть коментованого способу захисту полягає у виконанні примусово або добровільно порушеного обов'язку боржника в регулятивному правовідношенні.

Відновлення становища, що існувало до порушення права, не можна вважати мірою цивільної відповідальності. Однак деякі функції, властиві цивільно-правовій відповідальності, цей спосіб захисту виконує. Серед інших варто виокремити стимулюючу функцію, яка спонукає порушника до припинення порушення і виконання невиконаного або неналежно виконаного обов'язку.

Відмінність відновлення становища, що існувало до порушення суб'єктивного інвестиційного права, від мір цивільної відповідальності проявляється в тому, що відповідно до останніх на порушника покладається додатковий до вже існуючого обов'язок. А суть відновлення становища зводиться до виконання обов'язку, який становить зміст регулятивного правовідношення і є видом юридичної відповідальності. Зокрема, на це звертав увагу В. Тархов, формулюючи загальне поняття юридичної відповідальності, незалежно від її особливостей у різних галузях права як врегульований правом обов'язок дати звіт у своїх діях [7, с. 11].

Для застосування коментованого способу захисту достатньо наявності правопорушення, яке впливає на обсяг суб'єктивних цивільних прав кредитора – учасника інвестиційної діяльності. При цьому не обов'язково, щоб правопорушення мало наслідком збитки, хоча відновлення становища, яке існувало до порушення, може поєднуватися з іншими способами захисту, в тому числі з відшкодуванням збитків. Це відповідає позиції, що спосіб захисту цивільних прав та інтересів є встановлений актом цивільного законодавства або договором порядок забезпечення відновлення (визнання) порушеного права і вплив на порушника з метою відшкодування порушеної майнової і немайнової сфери [8, с. 266].

Відновлення становища, що існувало до порушення суб'єктивних інвестиційних прав, зводиться фактично до виконання в натурі невиконаного або неналежно виконаного обов'язку під загрозою застосування інших засобів цивільно-правової відповідальності. Специфіка інвестиційних відносин у будівництві полягає в тому, що виконання обов'язку зобов'язаним суб'єктом надає можливість реалізації суб'єктивного цивільного права уповноваженим учасником інвестиційного процесу, зокрема інвестору. Особливості застосування коментованого способу захисту залежать від характеру правопорушення і природи регулятивного правовідношення, яке порушено.

**Висновки і пропозиції.** Підсумовуючи наведене вище, потрібно констатувати, що метою виконання обов'язку з відновлення становища, що існувало до порушення, є забезпечення досягнення інвестиційних цілей, які переслідують учасники інвестиційної діяльності. Тому перелік протиправних дій, які порушують суб'єктивне інвестиційне право, може бути різний і залежатиме від характеру порушення. Дії, що становлять зміст обов'язку порушника в охоронному правовідношенні, спрямовані на відновлення становища, що існувало до порушення, а саме реалізації суб'єктивного права. Останнє може виражатися в різноманітних правомочностях суб'єкта інвестиційної діяльності, встановлених інвестиційним договором та спеціальним законодавством.

Зазначені правомочності можуть становити зміст суб'єктивного цивільного права в інвестиційних речових та зобов'язальних відносинах. Відновлення становища, яке існувало до порушення, може мати місце не лише у приватних відносинах, але й у разі порушення суб'єктивних цивільних прав учасника інвестиційних відносин унаслідок дій, бездіяльності або рішень суб'єктами адміністративно-владної діяльності. Суб'єктивне інвестиційне право може бути елементом широкого спектру приватних і публічних відносин, які опосередковують інвестиційний процес у будівництві. Цим пояснюються широкі можливості застосування коментованого способу захисту в інвестиційній сфері будівництва як самостійно, так і в поєднанні з іншими засобами захисту.

#### **Список використаної літератури:**

1. Договірне право України. Заг. частина : навч. посібник / За ред. О.В. Дзери. Київ : Юрінком Інтер, 2008. 896 с.
2. Дзера О.В., Дзера І.О. Способи захисту цивільних прав та інтересів у сучасному цивільному праві України. *Актуальні проблеми приватного права України* : Збірник статей до ювілею доктора юридичних наук, професора Н.С. Кузнєцової ; відп. ред. Р.А. Майданик, О.В. Кохановська. Київ : Юридична практика, 2014. С. 127–152.
3. Кот О.О. Здійснення та захист суб'єктивних цивільних прав: проблеми теорії та судової практики : монографія. Київ, Алерта, 2017. 494 с.
4. Аналіз практики застосування судами ст. 16 ЦК України. URL: [https://zib.com.ua/ua/print/88249-analiz\\_praktiki\\_zastosuvannya\\_sudami\\_st16\\_civilnogo\\_kodeksu\\_.html](https://zib.com.ua/ua/print/88249-analiz_praktiki_zastosuvannya_sudami_st16_civilnogo_kodeksu_.html) (дата звернення: 01.06.2020).

5. Андрійцьо В.Д. Примусове виконання обов'язку в натурі як спосіб захисту цивільних прав : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Київ, 2004. 18 с.
  6. Постанова Верховного Суду № 907/762/16 від 12.03.2019 р. URL: <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/80632850> (дата звернення: 01.05.2020).
  7. Тархов В. Ответственность по советскому гражданскому праву. Саратов : Изд-во СГУ, 1973. 456 с.
  8. Осетинська Г.А. Проблеми визначення елементів механізмів захисту прав та законних інтересів споживачів у сфері надання послуг. *Вісник господарського судочинства*. 2005. № 1. С. 265–269.
- 

**Rym T. Ya. Restoration of the investor's position, that existed before the breach of the obligation, in the mechanism of protection of rights in the construction sphere**

*The article is devoted to theoretical and practical problems of applying such a way of protection of the right, as restoration of a situation that existed before the infringement of the right, in legal relations of investment in construction.*

*Based on the analysis of domestic scientists' works, the author substantiates that restoration of a situation can be applied both as an independent way of protection and as additional, together with others. The author draws attention to the fact that an imperative feature characterizes the analyzed method of protection. After all, despite the debtor's ability to voluntarily satisfy the claims and restore the creditor's position, the possibility of applying coercive measures remains.*

*The possibility and practical application of the restoration of the situation that existed before the violation depend on the legal nature of the relationship between the subjects of investment activity. Besides, a specific claim's content will depend on the nature and type of subjective civil law being violated.*

*The author notes that in the investment sphere of construction, the parties' separate responsibilities are closely intertwined, which constitute the content of the main goal – the commissioning of the construction object. In this regard, the conclusion is substantiated that in the protective legal relationship framework, both binding and proprietary methods of protection of a restorative nature can be used.*

*In the article, the author argues that the restoration of the situation that existed before the violation cannot be considered a measure of civil liability.*

*The author argues that the purpose of the analyzed method of protection is to achieve investment goals pursued by participants in investment activities. Thus, the actions that constitute the content of the violator's obligation in the protective legal relationship aim to restore the situation that existed before the violation, ie, the implementation of personal rights. However, such powers may constitute the content of subjective civil law in investment property and obligation relations. Besides, the restoration of the situation can take place both in private relations and in relations with public authorities' participation.*

**Key words:** *method of rights' protection, restoration of position, breach of obligation, investment relations.*