

посібник / Д.А. Купрієнко, Ю.А. Дем'янюк, О.В. Діденко. Хмельницький: Видавництво НАДПСУ, 2014. 256 с.

3. Про Стратегію національної безпеки України: Указ Президента України від 14 вер. 2020 року № 392/2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/n0005525-20#Text> (дата звернення: 25.04.2024).

4. Про Стратегію воєнної безпеки України: Указ Президента України від 25 бер. 2021 року № 121/2021. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua>. (дата звернення: 25.04.2024).

5. Стратегія забезпечення державної безпеки, затверджена Указом Президента України від 16.02.2022 № 56/2022.

6. Про схвалення Стратегії інтегрованого управління кордонами на період до 2025 року: розпорядження Кабінету Міністрів України від 24.07.2019 № 687-р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-2019-p> (дата звернення: 25.04.2024).

7. Про Державну прикордонну службу України: Закон України від 03.04.2003 № 661-IV. Відомості Верховної Ради України. 2003. № 27. Ст. 208.

8. Про Державний кордон України: Закон України від 04.11.1991 № 1777-XII. Відомості Верховної Ради України. 1992. № 2. Ст. 5.

УДК 341.824:338.47(043.2)

Когут Б.Б., здобувач вищої освіти
третього (освітньо-наукового) рівня,
Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна

ОБОВ'ЯЗКОВІСТЬ ДЕРЖАВНОЇ РЕЄСТРАЦІЇ СПЕЦІАЛЬНОГО МАЙНОВОГО ПРАВА НА ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЯКІ БУДУТЬ СПОРУДЖЕНІ В МАЙБУТНЬОМУ, ЯК ГОЛОВНА УМОВА ГАРАНТУВАННЯ ДЕРЖАВОЮ ТАКИХ ПРАВ

З метою гарантування прозорого залучення коштів у будівництво нерухомості, розвитку привабливого інвестиційного клімату на українському ринку будівництва, ефективного забезпечення відновлення пошкоджених та відбудови знищених об'єктів нерухомості внаслідок збройної агресії Росії проти України, а також захисту прав учасників відповідних правовідносин, законодавцем було створено та встановлено відповідні юридичні умови для гарантування органами публічної влади, насамперед суб'єктами публічної адміністрації, речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому.

Так для стабілізації демократичних процесів, які мають забезпечити становлення України як правової держави, в якій визнається принцип верховенства права та гарантуються усі без винятку основоположні права та свободи громадян був прийнятий Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в

майбутньому», який набрав чинності 10 жовтня 2022 року, положеннями якого було реформовано цивільний оборот об'єктів незавершеного будівництва і майбутніх об'єктів нерухомості.

Оскільки державна реєстрація спеціального майнового права є формою діяльності суб'єкта владних повноважень, яка передбачає процедуру офіційного визнання і підтвердження фактів набуття, зміни або припинення такого права, тому відносини, що складаються під час проведення державної реєстрації спеціального майнового права, як і сама форма діяльності суб'єктів державної реєстрації прав, носять адміністративно-правовий, а отже, і публічно-правовий характер.

Статтею 1 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому», визначено, що спеціальне майнове право на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості (квартира, гаражний бокс, інше житлове або нежитлове приміщення, машиномісце тощо) - різновид майнового права на об'єкт незавершеного будівництва, майбутній об'єкт нерухомості, яке полягає у володінні і розпорядженні таким об'єктом за своєю волею, незалежно від волі інших осіб, якщо інше не визначено законом, та виникає після отримання права на виконання будівельних робіт, але не раніше державної реєстрації такого права [1].

Відповідно до статті 4 Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому» на спеціальне майнове право поширюються гарантії щодо захисту права власності (у тому числі усунення перешкод у здійсненні спеціального майнового права; визнання спеціального майнового права у разі його невизнання, порушення, оспорювання; визнання права власності після прийняття в експлуатацію об'єкта).

Державна реєстрація спеціального майнового права здійснюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» після отримання права на виконання будівельних робіт.

Звідси випливає, що до сфери застосування Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» відноситься й державна реєстрація спеціального майнового права, яка проводиться у порядку, визначеному цим Законом, з дотриманням вимог Закону України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».

Також слід зазначити, що до загальних засад державної реєстрації прав відповідно до статті 3 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» відноситься обов'язковість державної реєстрації прав у Державному реєстрі прав [2].

Таким чином норми вищенаведених законів, які за своєю спрямованістю регулюють майже однорідні суспільні відносини,

формують окремий інститут адміністративного права, який створює механізм офіційного підтвердження з боку держави виникнення спеціального майнового права та закріплює гарантії щодо захисту такого права.

Головною ціллю згаданого інституту адміністративного права є спеціальний принцип, що ґрунтується на обов'язковості державної реєстрації спеціального майнового права.

Під принципами адміністративного права слід розуміти основні вихідні, об'єктивно зумовлені засади, на яких базується діяльність суб'єктів адміністративного права, забезпечуються права та свободи людини і громадянина, нормальне функціонування громадянського суспільства та держави [3].

Хоч і цей принцип прямо не зафіксований в Законі України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому», однак він впливає зі змісту його окремих положень. Так, наприклад, спеціальне майнове право виникає після отримання права на виконання будівельних робіт, але не раніше державної реєстрації такого права.

Перший протокол до Конвенції про захист прав людини та основоположних свобод містить положення кожна фізична або юридична особа має право мирно володіти своїм майном [4].

Таким чином з урахуванням наведеного варто стверджувати, що шляхом встановлення такої імперативної вихідної засади, як обов'язковість державної реєстрації спеціального майнового права після прийняття відповідним органом публічної адміністрації рішення про реєстрацію цього права та надання йому законного (легітимного) статусу власник такого права набуває відповідних правомочностей на здійснення і захист свого права власності, що прямо гарантується статтею 41 Конституції України та Конвенцією про захист прав людини та основоположних свобод [5].

Враховуючи адміністративно-правові засади державної реєстрації прав в цілому, необхідність обов'язкової державної реєстрації спеціального майнового права може виступати гарантією від держави щодо законності та публічності вчинення відповідних дій суб'єктами владних повноважень – державними реєстраторами/нотаріусами.

Література

1. Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, що будуть споруджені в майбутньому: Закон України від 15 серп. 2022 року № 2518-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#top>.

2. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 1 лип. 2004 року № 1952-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>.

3. Галуцько В.В., Курило В.І., Короед С.О. та ін. Адміністративне право

України. Т. 1. Загальне адміністративне право: навчальний посібник / [В.В. Галуцько, В.І. Курило, С.О. Короед, О.Ю. Дрозд, І.В. Гиренко, О.М. Єшук, І.М. Риженко, А.А. Іванищук, Р.Д. Саунін, І.М. Ямкова]; за ред. проф. В.В. Галуцька. Херсон: Грінь Д.С., 2015. 272 с.

4. Конвенція про захист прав людини і основоположних свобод: ратифіковано Законом № 475/97-ВР від 17.07.97 URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_004#Text.

5. Конституція України: Закон України від 28 черв. 1996 року № 254к/96-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1996. № 30. Ст. 141.

УДК 342.9(043.2)

Коломойцев В.І., здобувач вищої освіти
третього (освітньо-наукового) рівня,
Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна

ІСТОРИКО-ПРАВОВИЙ РОЗВИТОК СОЦІАЛЬНОГО ЯВИЩА КОРУПЦІЯ

Ганебне явище корупція з'явилося, ще у Стародавньому світі, за часів Аристотеля та Макіавеллі. Питаннями її подолання переймалися філософи, соціологи і політологи, починаючи з IV-V століття до нашої ери. Перші факти корупції проявлялись на побутовому рівні і зафіксовані в архівних документах Стародавньої Греції та Риму. Перші спогади про корупцію у давньоримському суспільстві зустрічаються у «12 таблицях» (V ст. до н.е.). Свідченням цьому є перелік спеціальних норм щодо запобігання фактам зловживання владою та посадовим становищем, що внесені до законів стародавньої Римської імперії [1, с. 1].

Корупція (від лат. *corruptere* - псувати) є негативним суспільним явищем, яке проявляється у злочинному використанні службовими особами, громадськими і політичними діячами їхніх прав і посадових можливостей з метою особистого збагачення.

Найвідомішим фактом виявлення проявів корупції серед державних службовців Римської Імперії стало п'ять історичних промов Марка Туллія Цицерона (75 р. до н.е.) у Римському Сенаті проти намісника Сицилії Гая Верреса, який був звинувачений у незаконному заволодінні виробами мистецтва. Марк Туллій запустив механізм правосуддя у Римі, завдяки чому корупціонера Гая Верреса, колишнього керівника Сицилії, було вигнано з республіки. Про чиновників великої Римської Імперії говорили так: «Приїхав бідним у заможну провінцію, а поїхав заможним із бідної провінції». Механізм привласнення майна через зловживання службовим становищем є найпоширенішим явищем у старому світі, яке, на жаль, трансформувалося та втілювалося у наше повсякденне життя.

У сучасній Україні, на території колишньої Київської Русі XI–XII ст.,