

УДК 347.952:(347.919.8:332.334+347.122:004.7)

DOI <https://doi.org/10.32782/chc.v054.2024.11>

**Щербаков Юрій Сергійович,**

аспірант кафедри аграрного, земельного та екологічного права

Національного університету «Одеська юридична академія»

ORCID ID: 0009-0003-5265-9149

**Шипков Єгор Олексійович,**

аспірант кафедри цивільного права

Національного університету «Одеська юридична академія»

ORCID ID: 0009-0005-6247-5612

## ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЗВЕРНЕННЯ СТЯГНЕННЯ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ТА ЦИФРОВІ ОБ'ЄКТИ У ВИКОНАВЧОМУ ПРОВАДЖЕННІ

**Постановка проблеми.** Сучасна правова система стоїть перед новими викликами у сфері виконавчого провадження, зокрема, у питаннях звернення стягнення на специфічні об'єкти майна, такі як земельні ділянки та цифрові активи. Хоча земельні ділянки є традиційним об'єктом права власності, їхнє стягнення у виконавчому провадженні супроводжується рядом складнощів, зумовлених особливим правовим статусом, важливістю для суспільства та роллю у забезпеченні життєво необхідних потреб власників. Процедура звернення стягнення на земельні ділянки потребує точного дотримання правових норм, які б гарантували баланс інтересів боржників, кредиторів та держави.

Крім того, поява цифрових об'єктів, зокрема криптовалюти, токенів, віртуальних активів та цифрових прав, викликала потребу у створенні нових підходів до їх правового регулювання, особливо у контексті виконавчого провадження. Відсутність чітких правових норм щодо звернення стягнення на віртуальні активи створює прогалини в правозастосуванні, що може призвести до порушення прав як кредиторів, так і боржників.

Таким чином, питання правового регулювання звернення стягнення на земельні ділянки та цифрові об'єкти потребує глибокого наукового аналізу. Необхідно дослідити нормативно-правові підходи, які забезпечать ефективне й справедливе виконання рішень суду та інших органів у відношенні до зазначених об'єктів. Це дослідження є актуальним, оскільки воно сприятиме формуванню ефективної законодавчої бази для захисту прав усіх сторін виконавчого провадження та забезпечить кращу інтеграцію нових видів майна в систему правового регулювання.

**Метою дослідження** є розробка комплексного підходу до правового регулювання звернення стягнення на земельні ділянки та цифрові об'єкти у виконавчому провадженні. Дослідження спрямоване на виявлення та аналіз існуючих прогалин у законодавстві, пов'язаних з правовим статусом зазначених об'єктів, особливостями процедури їх звернення на користь кредиторів, а також захистом прав боржників. Крім того, дослідження має на меті визначити оптимальні шляхи вдосконалення нормативно-правової бази для забезпечення балансу інтересів учасників виконавчого провадження та підвищення ефективності правозастосування у цій сфері.

**Стан дослідження теми.** Проблематика правового регулювання звернення стягнення на земельні ділянки та цифрові об'єкти є відносно новою та комплексною, охоплюючи декілька напрямів досліджень у правовій науці. Земельне право та право виконавчого провадження в контексті звернення стягнення на земельні ділянки є доволі опрацьованими напрямками як вітчизняними, так і зарубіжними вченими. Зокрема, науковці досліджували такі аспекти, як особливості звернення стягнення на сільськогосподарські землі, обмеження, що випливають з їх цільового призначення, та питання захисту прав власників. Цій темі присвячено праці таких вітчизняних науковців, як М. Антонюка [1], І. Крикавської [4], О. Сидорчука [1], С. Фурси [8] та інші, які аналізували правові засади звернення стягнення на земельні ділянки, специфіку їх реалізації у виконавчому провадженні та проблеми примусового виконання рішень щодо нерухомого майна.

Водночас питання звернення стягнення на цифрові об'єкти, зокрема криптовалюту, токени

та інші види цифрових активів, залишається значно менш дослідженим. Це обумовлено як новизною цифрових об'єктів для правової системи, так і відсутністю комплексного правового регулювання цих активів на національному та міжнародному рівнях. На сьогодні цифрові об'єкти знаходяться на перетині різних правових інститутів – фінансового права, інтелектуальної власності, ІТ-права та цивільного права, що ускладнює їх інтеграцію у виконавче провадження. У вітчизняному законодавстві поки що відсутні окремі положення, які б регулювали процедуру стягнення саме на цифрові активи. Серед українських дослідників, які торкалися правових аспектів цифрових активів, варто відзначити роботи К. Некіт [5; 6], В. Новицького [7], О. Бусакової [2], М. Гребенюка [3], Р. Лук'янчук [3], В. Фици [7].

**Викладення основного матеріалу.** Земельні ділянки є класичним об'єктом нерухомого майна, яке має спеціальний правовий режим, визначений Земельним кодексом України (ЗКУ) [9], Цивільним кодексом України (ЦКУ) [10] та Законом України «Про виконавче провадження» [11]. Відповідно до статті 50 Закону України «Про виконавче провадження», звернення стягнення на земельні ділянки можливе за умов, що дотримуються встановлених законодавством процедур, а також з урахуванням цільового призначення землі, наявності комунікацій тощо. У виконавчому провадженні важливо забезпечити баланс інтересів, оскільки земля часто має соціальну значимість, пов'язану із житлом або сільськогосподарською діяльністю боржника.

Проблематика звернення стягнення на земельні ділянки, що мають цільове призначення для сільськогосподарського використання, є особливо актуальною. Згідно з статтею 130-1 ЗКУ, іноземним особам і підприємствам заборонено набувати такі ділянки у власність, що ускладнює реалізацію їх у виконавчому провадженні на користь іноземного кредитора. Отже, існує необхідність у створенні альтернативних механізмів стягнення на сільськогосподарські землі, зокрема в обмеженні реалізації таких ділянок через продаж лише громадянам України або шляхом надання землі в оренду з наступним спрямуванням доходу на погашення заборгованості [9].

Поняття «цифрова річ» закріплено ЦК України, під яким варто розуміти благо, що створюється та існує виключно у цифровому середовищі та має майнову цінність [10].

Цифровою річчю є віртуальні активи, цифровий контент та інші блага, щодо яких застосовуються положення частини першої цієї статті.

Законом України «Про віртуальні активи» закріплено поняття «віртуальний актив» – нематеріальне благо, що є об'єктом цивільних прав, має вартість та виражене сукупністю даних в електронній формі. Існування та оборотоздатність віртуального активу забезпечується системою забезпечення обороту віртуальних активів. Віртуальний актив може посвідчувати майнові права, зокрема права вимоги на інші об'єкти цивільних прав [12].

Віртуальні активи, такі як криптовалюти та інші токенизовані активи, мають інноваційний статус у правовій системі України. Однак відсутність чіткого нормативного регулювання ускладнює їх використання як об'єктів виконавчого провадження. Законом України «Про віртуальні активи» визначено, що криптовалюти належать до класу віртуальних активів, але цей закон не надає чіткого алгоритму звернення стягнення на такі активи у виконавчому провадженні [12]. Відтак, відсутність розроблених процедур викликає ризик порушення прав кредиторів і ставить під загрозу реалізацію майнових прав у виконавчому процесі.

З огляду на анонімний характер криптовалют і труднощі з їх ідентифікацією, рекомендується впровадити обов'язкові вимоги щодо реєстрації цифрових активів боржників у спеціальному реєстрі активів, до якого б мали доступ виконавці. Це дозволить здійснити ідентифікацію таких активів і забезпечити ефективне виконання судових рішень. Окрім того, необхідно розробити процедури оцінки вартості цифрових активів, оскільки їхня ціна може значно коливатися, що вимагає від виконавців професійної оцінки та використання відповідних методів реалізації.

Звернення стягнення на земельні ділянки та віртуальні активи вимагає врахування принципу пропорційності та захисту майнових прав власників. Особливо це актуально для стягнення на єдине житло боржника, розташоване на земельній ділянці. Відповідно до статті 50 Закону України «Про виконавче провадження» [11], будівлі і споруди нерозривно пов'язані із земельною ділянкою, що вимагає комплексного підходу до реалізації такого об'єкта у виконавчому провадженні.

Для захисту прав власників, зокрема малозабезпечених боржників, пропонується вдосконалити норми Закону України «Про виконавче провадження» [11] шляхом запровадження заборони на звернення стягнення на земельні ділянки, які

є єдиним місцем проживання боржника. Крім того, у разі звернення стягнення на віртуальні активи, необхідно враховувати, що такі об'єкти можуть містити персональні дані, що потребує особливого підходу до конфіденційності та безпеки інформації.

Проблеми з правовим регулюванням звернення стягнення на віртуальні активи обумовлені відсутністю уніфікованих положень у національному законодавстві. Закон України «Про виконавче провадження» [11] не містить жодних згадок про віртуальні активи, що створює прогалини у правовому регулюванні та залишає права кредиторів фактично незахищеними. У зв'язку з цим пропонується внести зміни до зазначеного закону, доповнивши його положеннями щодо можливості звернення стягнення на віртуальні (цифрові) активи, порядку їх ідентифікації, оцінки та реалізації.

Окрім того, необхідно закріпити нормативну базу для регулювання криптовалют та інших цифрових об'єктів у виконавчому провадженні, передбачивши їх оподаткування та зобов'язання щодо розкриття інформації про власника у разі звернення стягнення. Для цього доцільно запровадити механізм судового контролю, який би забезпечив дотримання прав боржників та кредиторів і гарантував правомірність процедури реалізації.

Цивільно-правовий статус цифрових активів, включаючи криптовалюту, наразі чітко не визначений у національному законодавстві, що спричиняє проблеми їх ідентифікації як об'єкта власності. Цей статус має бути врегульований, щоб забезпечити можливість реалізації криптовалют у виконавчому провадженні. Автори рекомендують наділити криптовалюту статусом майна з обов'язковим правовим закріпленням у ЦКУ та Законі України «Про виконавче провадження». Це дозволить виконавцям звертати стягнення на цифрові активи з використанням відповідних процедур, що враховують їхні особливості.

З огляду на особливості правового статусу земельних ділянок та цифрових активів, їх реалізація потребує особливих підходів. Для забезпечення прав кредиторів і ефективного звернення стягнення на земельні ділянки слід застосовувати обмеження щодо мінімальної площі та цільового використання таких ділянок. У випадку цифрових активів доцільно розробити електронні платформи для їх реалізації на аукціонах, що підвищить прозорість процесу та знизить ризик маніпуляцій.

Для більш повного врахування інтересів боржників, кредиторів і держави в умовах зростання ролі віртуальних активів можна виділити такі підходи:

Розробка спеціалізованого правового режиму для цифрових активів: Окремий правовий статус для цифрових активів (криптовалют, токенів, NFT тощо) дозволить забезпечити їх ідентифікацію, облік і звернення стягнення у виконавчому провадженні. Це також включає встановлення механізмів розкриття інформації про цифрові активи боржників та їх облік у відповідних реєстрах.

Застосування блокчейн-технологій для забезпечення прозорості та безпеки: Блокчейн може використовуватися для зберігання та відстеження даних щодо цифрових активів, що знизить ризик маніпуляцій, зловживань і шахрайства. Цей підхід дозволяє контролювати усі транзакції та зміни в правах на цифрові активи, забезпечуючи додатковий захист для кредиторів і боржників.

Впровадження системи обов'язкової реєстрації цифрових активів: Обов'язкова реєстрація цифрових активів боржників у державних реєстрах надасть можливість виконавцям мати доступ до інформації про наявність таких активів. Це спростить процедуру звернення стягнення і дозволить державі враховувати цифрові активи в економічних і правових процесах.

Забезпечення правової визначеності щодо процедури звернення стягнення на цифрові активи: Удосконалення законодавства шляхом введення спеціальних норм щодо вилучення, оцінки, реалізації та захисту цифрових активів при зверненні стягнення дозволить врахувати особливості цих об'єктів та забезпечити дотримання прав усіх сторін.

Розробка механізмів захисту соціально важливих активів боржників: Для захисту боржників держава може встановити обмеження на звернення стягнення на активи, які є єдиним житлом або необхідні для задоволення базових потреб боржника та його родини. Це стосується і цифрових активів, які можуть мати соціальну або життєво важливу роль.

Впровадження судового контролю за процедурою звернення стягнення на цифрові активи: Судовий контроль може забезпечити дотримання принципу пропорційності та запобігти зловживанням з боку виконавців. Це дозволить суду враховувати обставини кожної конкретної справи та забезпечити справедливий баланс інтересів кредиторів, боржників і держави.

Адаптація податкових та фінансових інструментів для цифрових активів: Для забезпечення інтересів держави важливо запровадити ефективні механізми оподаткування та фінансового контролю над цифровими активами. Це включає як моніторинг транзакцій, так і розробку механізмів податкових відрахувань з операцій з цифровими активами.

Забезпечення правової освіти та підвищення цифрової грамотності виконавців: Оскільки робота з цифровими активами вимагає спеціальних знань і навичок, важливо забезпечити професійне навчання судових виконавців і службовців. Це підвищить ефективність звернення стягнення на цифрові активи та зменшить ризики порушень і зловживань.

Ці підходи можуть сприяти створенню балансу інтересів усіх учасників, підвищити ефективність виконавчого провадження та забезпечити належний правовий захист у сучасній цифровій економіці.

**Висновки.** На підставі проведеного дослідження встановлено, що земельні ділянки та віртуальні активи мають особливий статус у виконавчому провадженні, що вимагає адаптації правових норм для захисту прав кредиторів і боржників. Земельні ділянки потребують спеціальних умов реалізації через їхнє цільове призначення, тоді як віртуальні активи мають новаторський характер, що ускладнює процедуру стягнення через їхню ідентифікацію та легальний статус.

Чинне законодавство України містить прогалини у регулюванні стягнення на віртуальні активи, що підкреслює потребу в оновленні законодавства. Запровадження цифрових технологій, зокрема блокчейну, може забезпечити точнішу ідентифікацію та прозорість стягнення віртуальних об'єктів. Важливим є гарантування захисту прав усіх учасників провадження та запобігання зловживанням у виконавчій процедурі.

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Антонюк М. В., Сидорчук О.Є. Правові особливості проведення процедури звернення стягнення на земельні ділянки та права на них. *Правові горизонти*. 2018. Вип. 10 (23). С. 39–45.
2. Брусакова О. В. Вплив розвитку цифрових технологій на формування нових об'єктів цивільних прав. *Проблеми цивільного права та процесу: тези доп. учасників наук.-практ. конф., присвяч. 96-й річниці від дня народження ОА Пушкіна* (м. Харків, 21 трав. 2021 р.). Харків: ХНУВС, 2021. С. 101–104.
3. Гребенюк М. В., Лук'янчук Р. В. Деякі питання правової регламентації обігу криптовалют як фінансового інструменту глобальної цифрової економіки. *Наукові записки Інституту законодавства Верховної Ради України*. 2017. № 6. С. 76–84. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nzizvru\\_2017\\_6\\_14](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nzizvru_2017_6_14)
4. Крикавська І. Актуальні питання правового регулювання обігу електронних грошей та цифрових валют (цифрових грошей, криптовалют) в Україні. *Актуальні питання у сучасній науці*. 2022. № 6 (6). С. 133–143.
5. Некіт К. Г. Віртуальні активи як різновид цифрових речей. *Часопис цивілістики*. 2022. № 45. С. 53–57.
6. Некіт К. Г. Цифрові дані та інформація як об'єкти права власності. *Часопис цивілістики*. 2021. № 42. С. 38–43.
7. Новицький В. Я., Фица В. М. Становлення та розвиток правового регулювання обігу віртуальних активів. *Інформація і право*. 2021. № 4 (39). С. 179–186.
8. Фурса С. Деякі концептуальні підходи до вирішення проблем звернення стягнення на майно боржника в виконавчому процесі України. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки*. 2013. Вип. 4. С. 8–13. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKNU\\_Yur\\_2013\\_4\\_4](http://nbuv.gov.ua/UJRN/VKNU_Yur_2013_4_4)
9. Земельний кодекс України: Закон України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3-4. ст.27. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#n1257>
10. Цивільний кодекс України: Закон України від 16 січня 2003 року № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. №№ 40-44. ст.356. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>
11. Про виконавче провадження: Закон України від 2 червня 2016 року № 1404-VIII. *Відомості Верховної Ради*. 2016. № 30. ст. 542. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1404-19#Text>
12. Про віртуальні активи: Закон України від 17 лютого 2022 року № 2074-IX. *Відомості Верховної Ради України*. 2023. № 15. ст. 51. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2074-20#Text>

**Щербаков Юрій Сергійович, Шипков Єгор Олексійович**

#### **Правове регулювання звернення стягнення на земельні ділянки та цифрові об'єкти у виконавчому провадженні**

У статті досліджується питання правового регулювання звернення стягнення на земельні ділянки та цифрові об'єкти у виконавчому провадженні. Актуальність дослідження зумовлена необхідністю адаптації законодавства до умов сучасного ринку, де поряд із традиційними об'єктами власності з'являються нові, зокрема віртуальні активи. Земельні ділянки та цифрові об'єкти мають різні правові статуси і цінність, що потребує особливих підходів при зверненні на них стягнення. Тому виникає необхідність удосконалення правових механізмів, які б забезпечили баланс інтересів боржників, кредиторів та держави, а також сприяли дотриманню правових принципів та ефективному виконанню судових рішень.

Стаття присвячена аналізу правового статусу земельних ділянок та цифрових активів, а також особливостям їх звернення у виконавчому провадженні. Земельні ділянки, як об'єкти нерухомого майна, мають спеціальне

правове регулювання, зокрема через їх екологічну та соціальну значущість. Звернення стягнення на них супроводжується певними обмеженнями, що мають запобігти необґрунтованим втратам для власників і дотриманню правових принципів. У статті аналізуються особливості цього процесу, включаючи процедури оцінки вартості, продажу та передачі прав на земельну ділянку.

Цифрові об'єкти, як нова форма майнових активів, такі як криптовалюта, токени або віртуальні активи, ставлять нові виклики для правової системи. Вони не мають матеріальної форми, часто функціонують у децентралізованих системах, що ускладнює їх облік і контроль з боку держави. Відсутність чітких норм щодо звернення стягнення на такі об'єкти призводить до непослідовної практики правозастосування та обмежує можливості реалізації прав кредиторів. У статті надається огляд сучасного стану правового регулювання цифрових активів, виявляються основні прогалини, що перешкоджають ефективному зверненню стягнення на них.

Метою цього дослідження є розробка комплексного підходу до правового регулювання звернення стягнення на земельні ділянки та цифрові об'єкти у виконавчому провадженні. Для досягнення цієї мети вивчаються особливості правового статусу зазначених об'єктів, аналізуються проблеми, що виникають на практиці. Зокрема, дослідження зосереджено на виявленні підходів, які забезпечать більш повне врахування інтересів боржників, кредиторів і держави, особливо в умовах зростання ролі цифрових активів у сучасній економіці.

У результаті аналізу сформульовано пропозиції щодо вдосконалення нормативно-правової бази для ефективного правового регулювання звернення стягнення на земельні ділянки та цифрові об'єкти. Результати дослідження можуть бути корисними як для законодавців, так і для практиків у сфері виконавчого провадження, оскільки пропонують рекомендації для забезпечення балансу інтересів усіх сторін процесу, а також ефективного захисту прав власників та кредиторів у контексті новітніх технологічних і правових викликів.

**Ключові слова:** виконавче провадження, земельні ділянки, віртуальні активи, звернення стягнення, криптовалюта, цифрові об'єкти, баланс інтересів, захист прав власників, прогалини у законодавстві, права кредиторів, майнові права, цивільно-правовий статус.

**Shcherbakov Yurii, Shypkov Yehor**

#### **Legal regulation of foreclosure application for land plots and digital objects in execution proceedings**

The article examines the issue of legal regulation of foreclosure on land plots and digital objects in executive proceedings. The relevance of the study is due to the need to adapt the legislation to the conditions of the modern market, where new, in particular, digital assets appear along with traditional property objects. Land plots and digital objects have different legal statuses and values, which require special approaches when foreclosing on them. Therefore, there is a need to improve legal mechanisms that would ensure a balance of interests of debtors, creditors and the state, as well as promote compliance with legal principles and effective execution of court decisions.

The article is devoted to the analysis of the legal status of land plots and digital assets, as well as the peculiarities of their appeal in executive proceedings. Land plots, as objects of immovable property, have special legal regulation, in particular due to their ecological and social significance. Foreclosure on them is accompanied by certain restrictions, which should prevent unjustified losses for the owners and comply with legal principles. The article analyzes the peculiarities of this process, including the procedures for assessing the value, sale and transfer of rights to a land plot.

Digital objects, as a new form of property assets such as cryptocurrency, tokens or virtual assets, pose new challenges to the legal system. They do not have a material form, often function in decentralized systems, which complicates their accounting and control by the state. The lack of clear rules regarding foreclosure on such objects leads to inconsistent law enforcement practices and limits the possibilities of exercising the rights of creditors. The article provides an overview of the current state of legal regulation of digital assets, reveals the main gaps that prevent effective enforcement of them.

The purpose of this study is to develop a comprehensive approach to the legal regulation of foreclosure on land plots and digital objects in executive proceedings. In order to achieve this goal, the specifics of the legal status of the specified objects, the procedures for foreclosing on them in various jurisdictions are studied, and the problems that arise in practice are analyzed. In particular, the research is focused on identifying approaches that will ensure a more complete consideration of the interests of debtors, creditors and the state, especially in the context of the growing role of digital assets in the modern economy.

As a result of the analysis, proposals were formulated to improve the legal framework for effective legal regulation of foreclosure on land plots and digital objects. The results of the study can be useful for both legislators and practitioners in the field of enforcement proceedings, as they offer recommendations for ensuring the balance of interests of all parties to the process, as well as effective protection of the rights of owners and creditors in the context of the latest technological and legal challenges.

**Key words:** enforcement proceedings, land plots, digital assets, foreclosure, cryptocurrency, digital objects, balance of interests, protection of rights of owners, gaps in legislation, rights of creditors, property rights, civil legal status.