

⁴ Філософський словник / За ред. В. І. Шинкарука. – 2. вид., перероб. І доп. – К.: Голов. ред. УРЕ, 1986. – 800 с. – С. 510.

⁵ 70. Філософський словник / За ред. В. І. Шинкарука. – 2. вид., перероб. І доп. – К.: Голов. ред. УРЕ, 1986. – 800 с. – С. 437.

⁶ Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Закон України від 17 листопада 2009.

⁷ Цивільний кодекс України: Коментар. – Х.: ТОВ Одиссей, 2003. – С. 235.

⁸ Науково-практичний коментар Земельного кодексу України / Кол. Авт.: Л. О. Бондар, А. П. Гетьман, В. Г. Гончаренко та ін.; За заг. ред. В. В. Медведчука. – К.: Юрінком Інтер, 2004. – 656 с. – С. 399-400.

Резюме

Наукова стаття присвячена дослідженню змін у законодавстві щодо відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності. Здійснено характеристику цих відносин та проведено їх аналіз.

Ключові слова: земельна ділянка, суспільна потреба, суспільна необхідність, викуп, відчуження.

Резюме

Научная статья посвящена исследованию изменений в законодательстве относительно отчуждения земельных участков для общественных нужд и с мотивов общественной необходимости. Осуществлена характеристика этих отношений и проведен их анализ.

Ключевые слова: земельный участок, общественная нужда, общественная необходимость, выкуп, отчуждение.

Summary

The scientific article is devoted to the research of the changes in the legislation for dispossession of land for public needs or for reasons of social necessity. Characteristics of these relations is done and their analysis is conducted.

Key words: a plot of land, public need, social necessity, redemption, dispossession.

Отримано 12.01.2010

О. П. ІВАНЧЕНКО

*Оксана Павлівна Іванченко, аспірантка
інституту держави і права ім. В. М. Ко-
рецького НАН України*

«ПРОЦЕДУРА РОЗКРИТТЯ ДОКАЗІВ НА СТАДІЇ ПІДГОТОВКИ СПРАВИ ДО СУДОВОГО РОЗГЛЯДУ У ЦИВІЛЬНОМУ ПРОЦЕСІ УКРАЇНИ»

Прийняття Цивільного процесуального кодексу України 2004 року ознаменувалося запровадженням ряду нових для вітчизняного процесуального законодавства інститутів та процедур, що були спрямовані на докорінну зміну вектора розвитку цивільного процесу, реальне забезпечення права на судовий захист, остаточне утвердження принципу змагальності сторін, розширення дії принципу диспозитивності, і як наслідок – підвищення ефективності відправлення правосуддя.

Однією з суттєвих новел нового цивільного процесуального законодавства стало виокремлення та закріплення окремої стадії цивільного процесу – провадження у справі до судового розгляду. Саме тому особливий науковий інтерес становить проблематика пе-

реосмислення та впровадження нових підходів до розуміння значення та важливості стадії провадження у справах до судового розгляду. Як справедливо зазначається у сучасній процесуальній літературі, вдосконалення провадження у справі до судового розгляду є одним з перших напрямів вдосконалення цивільного процесуального законодавства в межах якого, зокрема, нагальною потребою є встановлення обов'язкових процедур розкриття доказів та обміну змагальними документами¹.

Слід зазначити, що інститути обміну змагальними документами та розкриття доказів у чистому вигляді були відсутні у цивільному процесі України і є традиційними та визначальними процедурами країн англосаксонської правової системи.

Однак, вказані інститути не є абсолютно новими для українського цивільного процесуального законодавства, оскільки Статутом цивільного судочинства 1864 року у розділі п'ятому закріплювалися положення про попередню підготовку справи, в межах якої здійснювалися процедури обміну змагальними документами, серед яких закон називав наступні: позовна заява, відповідь, заперечення та спростування, та розкриття доказів².

У сучасній вітчизняній юридичній літературі майже відсутні теоретичні напрацювання з даних питань, окрім робіт Г. П. Тимченко, Н. Л. Бондаренко-Зелінської, С. Я. Фурси.

Здебільшого даним питанням присвячені роботи таких російських вчених як Д. Г. Фільченко, І. Н. Лук'янова, В. М. Шерстюк, М. К. Треушніков, О. В. Баулін, М. Л. Скуратовський, однак у більшості випадків їх дослідження стосуються процедур обміну змагальними документами та розкриття доказів у арбітражному процесі Російської Федерації.

Так, І. Н. Лук'янова називає розкриття доказів новим інститутом арбітражного процесу, під яким розуміє покладення на сторін взаємного обов'язку ознайомити один одного з письмовими та іншими доказами, що обґрунтовують їх вимоги та заперечення³.

Більш змістовне визначення поняття розкриття доказів дає В. М. Шерстюк, який вказує у ряді своїх праць, що розкриття доказів є обов'язком сторін, який полягає у представленні стороною за своєю ініціативою або за пропозицією суду у його розпорядженні всіх наявних у сторони доказів, які здатні підтвердити обставини, на які посилається остання. При цьому, на думку В. М. Шерстюка, розкриття доказів включає не лише представлення їх суду, але й їх зазначення, що супроводжується клопотанням про витребування необхідного доказу⁴. У своїй більш пізній роботі автор дещо конкретніше підходить до розуміння сутності процедури розкриття доказів. Зокрема, науковець зазначає, що під розкриттям доказів слід розуміти представлення стороною за своєю ініціативою та на вимогу суду усіх наявних у неї доказів особам, які беруть участь у справі, та суду⁵. У даній більш пізній трактовці автор розширив коло адресатів розкриття доказів, включивши до нього осіб, які беруть участь у справі, що має неабияке теоретичне та практичне значення.

Інтерес становить також точка зору щодо сутності розкриття доказів з позиції аналізу структури доказування. Зокрема, на думку М. К. Треушнікова, розкриття доказів, будучи одним з елементів доказування в арбітражному процесі, передує дослідженню доказів та являє собою ознайомлення зі змістом доказів інших осіб, які беруть участь у справі⁶.

І. В. Решетнікова називає розкриття доказів і новим інститутом, і процедурою⁷. У російській юридичній літературі зустрічається також підхід, згідно якого розкриття доказів розглядають як принцип⁸. Зокрема, І. П. Гонзус вказує, що важливим новим положенням АПК РФ 2002 р. став принцип розкриття доказів або завчасного ознайомлення сторони з представленими суду доказами.

Деякі автори просто обмежуються констатацією такої новели законодавства як розкриття доказів без визначення сутності, значення та змісту такого нового положення.

Окремої уваги заслуговують безперечно дослідження деяких російських процесуалістів стосовно процедури розкриття доказів у цивільному судочинстві. Із прийняттям нового Цивільного процесуального кодексу РФ у цивільному процесі Росії істотно змінилась роль та значення стадії підготовки справи до судового розгляду, були

закріплені принципово нові правила. Однак, Цивільний процесуальний кодекс РФ, на відміну від Арбітражного процесуального кодексу РФ, такого терміну як розкриття доказів не містить. У зв'язку з цим у літературі були висловлені дві протилежні думки щодо можливості розкриття доказів у цивільному процесі. Так, одні автори стверджують, що сучасному цивільному процесу Росії не відома процедура розкриття доказів⁹, інші вчені, навпаки, вказують на наявність такої процедури у цивільному процесі¹⁰. Остання позиція вбачається правильною, і хоча ЦПК РФ, так само як і ЦПК України, прямо не передбачає поняття «розкриття доказів», але в той же час, ряд законодавчих положень дозволяє зробити висновок стосовно наявності процедури, що отримала назву розкриття доказів. Зокрема, при пред'явленні позовної заяви, в якій має міститися зазначення доказів, що підтверджують кожен обставину, на яку посилається позивач, до неї додаються також копії всіх документів, приєднаних до неї, відповідно до кількості відповідачів та третіх осіб (ст. 119, 120 ЦПК України); у ході проведення попереднього судового засідання суддя з'ясовує, якими доказами кожна сторона буде обґрунтовувати свої доводи чи заперечення щодо невизнаних обставин, та встановлює строки їх подання (п. 4 ч. 6 ст. 130 ЦПК України); сторони зобов'язані подати свої докази чи повідомити про них суд до або під час попереднього судового засідання у справі; докази, подані з порушенням вимог, встановлених частиною першою ст. 131 ЦПК України, не приймаються, якщо сторона не доведе, що докази подано несвоєчасно з поважних причин (стаття 131 ЦПК України). Наведені положення деяких статей ЦПК України дозволяють говорити про наявність у цивільному процесі України процедури розкриття доказів, однак істотно обмеженої та недосконалої у порівнянні, наприклад, з аналогічною процедурою у цивільному та арбітражному судочинстві Російської Федерації.

Отже, відсутність на законодавчому рівні точної регламентації розкриття доказів призводить до певної невизначеності та дискусійності при розгляді даного поняття. Викладені вище судження свідчать про відсутність чіткого розуміння про те, що являє собою розкриття доказів у цивільному процесі – принцип, стадію, інститут, процедуру, елемент доказування, категорію; ким може бути ініційоване розкриття доказів; у чому саме полягає розкриття – у поданні самих доказів або у представленні інформації про наявність останніх у сторони по справі; яка мета розкриття доказів; для кого в першу чергу здійснюється розкриття доказів – для суду або для осіб, які беруть участь у справі. Зазначене свідчить про необхідність детального дослідження поняття, сутності і змісту розкриття доказів при розгляді цивільних справ.

Розуміння розкриття доказів у цивільному процесі, на нашу думку, має формуватися з урахуванням етимології слова «розкрити». Одним із значень даного слова є «з'ясувати, зробити відомим, пояснити (що-небудь, таємне, невідоме); розкрити суть справи»¹¹, «дізнатися»¹². Відповідно, у розглядуваному аспекті етимологічного значення розкриття передбачає надання певних відомостей (інформації, фактів) та ознайомлення з цими відомостями (інформацією, фактами) визначеного або невизначеного кола осіб, які до певного моменту не були з ними ознайомлені.

Необхідно відмітити, що сам термін «розкриття певної інформації (відомостей, фактів)» стосовно певного кола осіб не є абсолютно новим для вітчизняного законодавства. Саме в такому значенні – надання певних відомостей, інформації для ознайомлення певному колу осіб – поняття «розкриття» закріплено в ряді нормативно-правових актів, зокрема, у Законі України «Про цінні папери та фондовий ринок» від 23.02.2006 р. № 3480-IV, Законі України «Про інститут спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)» від 15.03.2001 р. № 2299-III, Законі України «Про банки і банківську діяльність» від 07.12.2000 р. № 2121-III.

Важливо також підкреслити, що поняття розкриття доказів (документів) сьогодні використовується не лише у національному законодавстві, а й в міжнародних угодах. Зокрема, таким міжнародним документом є Конвенція про отримання за кордоном доказів у цивільних або комерційних справах від 18 березня 1970 р., до якої Україна приєдналася у 2000 р.¹³.

Отже, з урахуванням етимологічного значення категорії «розкрити», значення, яке надається цьому терміну в українському законодавстві, сутності розкриття доказів у су-

дочинстві зарубіжних країн та із врахуванням положень цивільного процесуального законодавства можна запропонувати наступне визначення поняття розкриття доказів. **Розкриття доказів у цивільному процесі України** є процедурою, в межах якої здійснюється діяльність з метою повідомлення осіб, які беруть участь у справі, та суду про наявність в конкретному учасника процесу доказів або повідомлення таких осіб про докази, якими сторона по справі має намір скористатися у процесі, та з метою надання можливості всім учасникам процесу ознайомитися з такими доказами та змістом кожного з них. Розкриваючи докази, учасник процесу тим самим повідомляє про наявність у нього або будь-якої іншої третьої особи певних доказів та (або) забезпечує доступність для ознайомлення з цими доказами.

Можливо виділити таким чином два складових елементи процедури розкриття доказів. Перший спрямований на повідомлення суду та осіб, які беруть участь у справі, про докази, якими сторона по справі має намір обґрунтовувати обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог або заперечень. Відповідно, повідомлення може бути про докази, що знаходяться у розпорядженні особи, яка про них заявляє (наприклад, зазначення про докази у позовній заяві або запереченні на позовну заяву, зустрічній позовній заяві), та про докази, що не знаходяться у розпорядженні особи, що їх розкриває (наприклад, клопотання про витребування доказів).

Другий складовий елемент пов'язаний вже безпосередньо з наданням можливості для ознайомлення зі змістом доказів іншим особам, які беруть участь у справі (наприклад, подання разом з копією позовної заяви копій доданих до неї документів). Важливо мати на увазі, що виділення двох умовних складових елементів процедури розкриття доказів не означає, що саме розкриття доказів здійснюється чітко у встановлені етапи – повідомлення, а потім ознайомлення. Проте, безперечно у більшості випадків повідомлення про докази та надання доказів для ознайомлення співпадають у часі їх здійснення. Наприклад, особа, що пред'являє позовну заяву до суду, одночасно з поданням копії позовної заяви для відповідача додає до неї також копії документів, на які посилається у позовній заяві.

Надання можливості ознайомлення з доказами при розкритті має здійснюватися з урахуванням спрямованості цих дій, оскільки ці дії мають здійснюватися по відношенню до інших осіб, які беруть участь у справі. Якщо ж вважати в якості адресата розкриття доказів лише суд, то це призведе до того, що подання особою, яка бере участь у справі, доказів суду буде вважатися, що обов'язок з розкриття доказів виконаний належним чином і відповідно можливість ознайомлення з доказами протилежної сторони забезпечена. Однак, така практика розкриття доказів, на нашу думку, не відповідає меті цієї процедури та не задовольняє процесуальні права та потреби процесуального супротивника, оскільки знаходження документів в матеріалах справи не означає, що докази розкриті та забезпечена можливість ознайомлення з їх змістом. На жаль, розповсюдженню такої негативної практики сприяє відсутність законодавчого закріплення на рівні ЦПК України положення, яке б зобов'язувало відповідача подавати заперечення на позовну заяву та копій доданих до нього документів не лише суду, а й позивачу. На практиці не рідко трапляються випадки, коли відповідач, а точніше обізнані у такій законодавчій прогалині представники відповідача, зловживаючи своїми процесуальними правами, подають свої заперечення проти позову разом з доданими до них документами лише до канцелярії суду, а позивач, не знаючи та не маючи можливості регулярно знайомитися з матеріалами справи, перебуває в інформаційному вакуумі щодо правової позиції відповідача та його аргументів аж до початку першого судового засідання. Неподання відповідачем доказів у строк, передбачений статтею 131 ЦПК України, або подання їх лише суду вже на стадії судового розгляду без забезпечення відповідного ознайомлення з ними позивача неминуче тягне за собою необхідність оголошення перерви у судовому засіданні з метою ознайомлення позивача з правовою позицією свого опонента, і як наслідок – затягування судового процесу, неможливість вирішення спору у першому ж судовому засіданні. Саме тому, ч. 1 ст. 128 ЦПК України необхідно викласти в наступній редакції: «Після одержання копії ухвали про відкриття провадження у справі і позовної заяви відповідач подає суду письмове заперечення проти позову та докази, що обґрунто-

вують його заперечення. Відповідач повинен додати до заперечення проти позову його копії та копії доданих до нього документів відповідно до кількості позивачів і третіх осіб».

В законі має чітко вказуватися, яким чином і в якому вигляді повинно відбуватися повідомлення про наявні в особи докази та надання їх для ознайомлення. Зокрема, при поданні позовної заяви до суду, яка має містити зазначення доказів, що підтверджують кожну обставину, на яку посилається позивач, останній повинен додати до такої позовної заяви її копії та копії всіх доданих документів відповідно до кількості відповідачів та третіх осіб. Однак, у певних випадках для розкриття доказів достатньо лише зазначення про них у позовній заяві та виявлення свого наміру обґрунтовувати свою правову позицію за їх допомогою, обов'язку ж подання копій відповідних документів протилежній стороні закон не містить. Зокрема, ч. 2 ст. 120 ЦПК України передбачає, що правила щодо подання разом з позовною заявою копій доданих до неї документів не поширюються на позови, що виникають з трудових правовідносин, а також про відшкодування шкоди, завданої внаслідок злочину чи каліцтвом, іншим ушкодженням здоров'я або смертю фізичної особи, незаконними рішеннями, діями чи бездіяльністю органів дізнання, досудового слідства, прокуратури або суду.

Оцінюючи значення процедури розкриття доказів у цивільному процесі України, слід враховувати прогресивний характер такої новели, незважаючи навіть на відсутність належної законодавчої регламентації самої діяльності з розкриття доказів. Розкриття доказів, на нашу думку, слід розглядати як черговий етап послідовної реалізації принципу змагальності у цивільному судочинстві України, оскільки змагальність з урахуванням її фактичної та юридичної сторони полягає в тому числі й у праві сторін завчасно знайомитися з доказами, представленими іншими учасниками процесу, у праві бути поінформованим про аргументи один одного до початку судового розгляду.

Серед вагомих характеристик розкриття доказів при підготовці справи до судового розгляду необхідно відмітити також і те, що дана процедура покликана також стимулювати сторін до примирення, тобто до мирного врегулювання правового конфлікту без постановлення рішення суду. Про певну примирчу спрямованість процедури розкриття доказів писали С. О. Шишкін¹⁴, І. В. Решетнікова досить чітко визначала значення розкриття доказів для примирення процесуальних супротивників, зазначаючи при цьому, що розкриття – це додатковий шанс для вирішення справи мирним шляхом; сторони, зважуючи свої правові позиції, здатні визначити свої шанси на успіх і в залежності від цього вирішити чи приймати участь у судовому процесі, чи відмовитися від позову, визнати позов або погодитися на умови мирової угоди¹⁵.

У перспективі, враховуючи регламентацію стадії провадження у справі до судового розгляду, розкриття доказів має стати дієвим засобом, здатним стимулювати процесуальних супротивників до врегулювання спору на добровільних засадах шляхом примирення. При виконанні обов'язку з розкриття доказової інформації сторони будуть ознайомлені з аргументами і доказами один одного і тому, тверезо оцінюючи власну позицію та можливості, повинні прагнути уникнення повноцінної судової тяганини та досягнення взаємного рішення про досудове врегулювання спору.

¹ Тимченко Г. П. Принципи цивільної юрисдикції: Теорія, історія, перспективи розвитку: монографія / Г. П. Тимченко. – К.: ТОВ «Видавництво «Юридична думка», 2006. – С. 147-149.

² Судебные уставы 20 ноября 1864 года, с изложением рассуждений на коих они основаны: часть первая. – СПб.: издание Государственной Канцелярии, 1866. – С. 162.

³ Лукьянова И. Н. Доказательства в арбитражном процессе: автореф. дис. ... на соискание науч. степени канд. юрид. наук / И. Н. Лукьянова. – М., 2003. – С. 3, 5-6, 17-18.

⁴ Шерстюк В. М. Новые положения третьего Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации / В. М. Шерстюк. – М.: МЦФЭР, 2003. – С. 105-106; Шерстюк В. М. О применении норм АПК РФ 2002 г. / В. М. Шерстюк // Арбитражная практика. – 2003. – № 2. – С. 79.

⁵ Шерстюк В. М. Подготовка дела к судебному разбирательству в арбитражном суде / В. М. Шерстюк // Законодательство. – 2004. – № 5. – С. 69-70.

⁶ Треушников М. К. Судебные доказательства / М. К. Треушников. – М.: ОАО «Издательский Дом «Городец», 2004. – С. 41-45.

⁷ Решетникова И. В. Составительная система доказывания: новеллы АПК РФ / И. В. Решетникова // Российская юстиция. – 2003. – № 9. – С. 31-32; Решетникова И. В. Унификация доказывания – процесс неизбежный / И. В. Решетникова // Эж-Юрист. – 2003. – № 47. – С. 42-47.

⁸ Комарова Л. П. Достоинства и недостатки АПК 2002 г. / Л. П. Комарова // Арбитражная практика. – 2003. – № 5. – С. 39; Гонзус И. П. Принцип состязательности в новом АПК РФ / И. П. Гонзус // Арбитражный и гражданский процесс. – 2003. – № 8. – С. 10-14.

⁹ Треушников М. К. Судебные доказательства / М. К. Треушников. – М.: ОАО «Издательский Дом «Городец», 2004. – С. 41; Фокина М. А. Доказательства – всему голова / М. А. Фокина // Эж-Юрист. – 2003. – № 20. – С. 6; Фокина М. А. Унификация доказывания: перспективы и проблемы / М. А. Фокина // Новеллы гражданского процессуального права. – М.: МГЮА, 2004. – С. 70.

¹⁰ Баулин О. В. Бремя доказывания при разбирательстве гражданских дел / О. В. Баулин. – М.: «Издательский Дом «Городец», 2004. – С. 27, 128, 154, 189.

¹¹ Ожегов С. И. Словарь русского языка / С. И. Ожегов; [под ред. Н. Ю. Шведовой]. – М.: «Русский язык», 1988. – С. 537.

¹² Даль В. И. Толковый словарь живого великорусского языка: [в 4 т.; т. 3: П-Р] / В.И. Даль. – М., 2003. – С. 496.

¹³ Закон України «Про приєднання України до Конвенції про отримання за кордоном доказів у цивільних або комерційних справах» від 19.10.2000 р. № 2051-III [Електронний ресурс] / Офіційний веб-сайт Верховної Ради України. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2051-14>.

¹⁴ Шишкин С. А. Состязательность в гражданском и арбитражном судопроизводстве / С. А. Шишкин; [пособие]. – М.: Юридическое бюро «Городец», 1997. – С. 49-50.

¹⁵ Решетникова И. В. Современный гражданский процесс в странах СНГ / И. В. Решетникова // Российский ежегодник гражданского и арбитражного процесса. – 2001. – № 1. – М.: Норма, 2002. – С. 152-153.

Резюме

У статті досліджуються актуальні питання стадії підготовки цивільних справ до судового розгляду, зокрема процедура розкриття доказів, яка повинна стати одним з її ключових етапів. Автор звертає увагу на недосконалість і непослідовність законодавчого регулювання розкриття доказів, що може призвести до істотного порушення процесуальних прав учасників цивільного процесу, не дотримання строків розгляду справ, і як наслідок зниження ефективності судового захисту порушених прав.

Ключові слова: провадження у справі до судового розгляду, змагальність, обмін змагальними документами, розкриття доказів.

Резюме

В статье исследуются актуальные вопросы стадии подготовки гражданских дел к судебному разбирательству, в частности процедура раскрытия доказательств, которая призвана стать одним из ее ключевых этапов. Автор обращает внимание на несовершенство и непоследовательность законодательного регулирования раскрытия доказательств, что способно повлечь за собой существенное нарушение процессуальных прав участников гражданского процесса, не соблюдение сроков рассмотрения дел, и как следствие – снижение эффективности судебной защиты нарушенных прав.

Ключевые слова: производство по делу до судебного разбирательства, состязательность, обмен состязательными документами, раскрытие доказательств.

Summary

The article deals with the problems of the preliminarily stage of civil procedure, in particular with document's disclosure. The author stresses on the imperfection and incompleteness of the civil procedure legislation that is likely to result in numerous infringement of rights, protraction of case and finally in declining of justice efficiency.

Key words: preliminarily stage of civil procedure, adversarial principle, pleadings, disclosure of documents.

Отримано 30.12.2009

В. А. РИБАЧОК

*Вікторія Анатоліївна Рибачок, здобувач
Київського університету права НАН України,
юрист, ПП «Юридичне бюро Рижого»*

ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ ІПОТЕЧНИХ ПРАВОВІДНОСИН ТА РОЛЬ НОТАРІУСА У ЇХ ОФОРМЛЕННІ В РАДЯНСЬКОМУ ПРАВІ ПІД ЧАС ПЕРШОЇ КОДИФІКАЦІЇ ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА

Досліджуючи зародження, формування та розвиток іпотечних правовідносин в Україні, неможливо залишити поза увагою питання щодо порядку оформлення іпотечних правовідносин за часів першої кодифікації цивільного права, коли Україна входила до складу Радянського Союзу. Саме в цей період іпотечні правовідносини в Україні почали поступово відроджуватися, оскільки за часів воєнного комунізму 1918–1920 р.р. не було жодного нормативного акта, що регулював би як цивільно-правові, так і заставні правовідносини. Протягом 1918–192 р.р. не дивлячись на положення Декрету «Про суд» № 1, що на законодавчому рівні закріпив положення про те, що керуватися законами царських або цивільних урядів, що були скинуті, лише в зв'язку з тим, що такі закони не були скасовані революцією та не суперечать революційному сумлінню та революційній правосвідомості¹, норми Зводу законів² на практиці не застосовувалися, що призвело до того, що в часи воєнного комунізму іпотечні правовідносини були повністю виключені з цивільно-правових відносин, що в свою чергу не могло не позначитися на розвитку іпотечного законодавства в Радянській Україні на початку 20-х років.

Питання оформлення іпотечних правовідносин у післяреволюційний період досить активно досліджувалися на початку та в середині ХХ ст. у науковій юридичній літературі такими видатними класиками цивілістики як: Ч. М. Азімов, О. О. Вишневський, О. Г. Гойбарг, Л. Н. Лунц, І. Б. Новицький, І. Г. Панаіотов та інші. Однак, більшість наукових робіт цих авторів присвячена саме дослідженню питань матеріального права щодо механізму встановлення іпотеки, при цьому поза увагою більшості науковців залишалися питання, присвячені дослідженню ролі нотаріуса при оформленні іпотечних правовідносин у післяреволюційний період.

У сучасній науковій літературі питання щодо розвитку іпотечних правовідносин у післяреволюційний період залишається поза увагою. Так, лише деякі сучасні вчені при дослідженні іпотечних правовідносин базують свої дослідження, враховуючи підвалини, що були закладені ще класиками цивілістики, серед таких молодих науковців можна виділити: Ю. О. Кожина, Я. Ю. Климова, О. В. Косенко, З. В. Хрулева, при цьому на сучасному науковому рівні не досліджуються питання, присвячені визначенню ролі та місця нотаріуса при оформленні іпотечних правовідносин у післяреволюційний період, хоча саме такі дослідження могли б допомогти визначити роль нотаріуса та його значення при оформленні іпотечних правовідносин як за часів першої кодифікації цивільного права Радянської України, так і в сучасних іпотечних правовідносинах.

Історичний розвиток післяреволюційного суспільства та політичного життя Радянської України вимагали нагальної розробки нормативної бази, спрямованої на регулювання цивільно-правових відносин, що почали відроджуватися після Х З'їзду РКП, що відбувся 15 березня 1921 р. та на якому В. І. Ленін наголосив на тому, що необхідно впроваджувати свободу обігу майна.

Так, вже на початку 1922 р. виникла нагальна потреба в розробці та прийнятті нормативного акта, що регламентував би механізм обігу майна, а саме цивільного кодексу. При цьому слід звернути увагу на той факт, що цивільний кодекс планувався, як тимчасовий нормативний акт, оскільки «саме нова економічна політика розглядалася, як вимушено допущене та тимчасове явище на шляху до комунізму»³.