Верховний
Суд

# Актуальні питання розгляду земельних спорів у практиці Верховного Суду

Євген Петров
суддя Касаційного цивільного суду у складі Верховного Суду,
доктор юридичних наук, професор

# Постанова Верховного Суду у складі Об’єднаної палати Касаційного цивільного суду від 05 вересня 2019 року у справі № 638/2304/17

Способи захисту цивільного права чи інтересу – це визначені законом матеріально-правові заходи охоронного характеру, за допомогою яких проводиться поновлення (визнання) порушених (оспорюваних) прав, інтересів і вплив на правопорушника (постанова Великої Палати Верховного Суду від 22 серпня 2018 року у справі № 925/1265/16 (пункт 5.5)). Інакше кажучи, це дії, спрямовані на попередження порушення або на відновлення порушеного, невизнаного, оспорюваного цивільного права чи інтересу. Такі способи мають бути доступними й ефективними (постанова Великої Палати Верховного Суду від 29 травня 2019 року у справі № 310/11024/15 (пункт 14)).

Завданням цивільного судочинства є саме ефективний захист порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів. Такий захист можливий за умови, що права, свободи чи інтереси позивача власне порушені, а учасники використовують цивільне судочинство для такого захисту

# Визнання недійсним наказу чи витребування (повернення) земельної ділянки?

## Справа за позовом прокурора до ГУ Держгеокадастру про визнання незаконними та скасування наказів, визнання недійсними договорів оренди земельних ділянок та їх повернення

Позиція Великої Палати ВС:

- вимога про визнання наказів незаконними та їх скасування не є ефективним способом захисту, адже задоволення такої вимоги не призвело б до відновлення володіння відповідною земельною ділянкою; така вимога не є нерозривно пов'язаною з вимогою про витребування земельної ділянки із чужого незаконного володіння;
- при цьому позивач у межах розгляду справи про витребування земельної ділянки із чужого незаконного володіння вправі посилатися, зокрема, на незаконність зазначених наказів без заявлення вимоги про визнання їх незаконними та скасування, оскільки такі рішення за умови їх невідповідності закону не тягнуть правових наслідків, на які вони спрямовані (постанова від 11 лютого 2020 року у справі №922/614/19 (провадження №12-157гс19)

# Визнання недійсним рішення чи державного акта на право власності на земельну ділянку?

## Справа за позовом прокурора до сільської ради, фізичних осіб про визнання незаконними та скасування рішень, визнання недійсним державного акта та витребування земельної ділянки

Позиція Великої Палати ВС:

- підставою набуття земельної ділянки у власність із земель державної чи комунальної власності є відповідне рішення органу державної влади чи органу місцевого самоврядування, а не державний акт на право власності на земельну ділянку. Такий акт лише посвідчував відповідне право та не мав самостійного юридичного значення;
- для вирішення питання про належність права власності на земельну ділянку та для повернення цієї ділянки власнику визнання недійсним державного акта не є необхідним. Така вимога не є ефективним способом захисту для усунення перешкод у користуванні та розпорядженні земельною ділянкою водного фонду (постанова ВП ВС від 15 вересня 2020 року у справі № 469/1044/17 (провадження №14-317цс19)

# Постанова ВП ВС від 03.09.2025 у справі № 911/906/23

Ефективним способом захисту прав власника земельної ділянки, яка була об'єднана з іншими земельними ділянками, внаслідок чого сформована нова земельна ділянка, яка включає як земельні ділянки, що належать позивачу, так і земельні ділянки, що належать відповідачу, є вимоги позову про припинення речових прав на новостворену (об'єднану) земельну ділянку, скасування її державної реєстрації та витребування спірних земельних ділянок у координатах, межах та конфігурації, що були передані попереднім власникам.

Реалізація позовної вимоги про витребування спірних земельних ділянок є можливою виключно за умови одночасного застосування такого способу захисту, як припинення права власності відповідача на новостворену земельну ділянку, яка набута ним з істотними вадами (дефектами), оскільки складається як із ділянок, на які відповідач має право, так і з ділянок, на які він законного права не має, що виключає можливість збереження за відповідачем права власності на цю (новостворену) ділянку цілком. Та обставина, що новостворена земельна ділянка як окремий об'єкт цивільних прав не може правомірно належати відповідачу, має наслідком також скасування її державної реєстрації. Тому обрані прокурором способи захисту прав територіальної громади за таких обставин є абсолютно виправданими.

Витребування спірних ділянок та їх виключення зі складу новоутвореної земельної ділянки не має впливати на права відповідача на ті ділянки, які правомірно належали йому до такого протиправного об'єднання. Припинення права власності відповідача на новоутворену (об'єднану) земельну ділянку, скасування її державної реєстрації та прав на неї не позбавляє відповідача можливості зареєструвати нову земельну ділянку, щодо якої немає спору, тобто ділянку за винятком спірних ділянок.

# Постанова ВП ВС від 18.01.2023 у справі № 488/2807/17 *

Велика Палата Верховного Суду розглянула справу за позовом, який виконуючий обов'язки керівника Миколаївської місцевої прокуратури № 2 подав в інтересах держави в особі Миколаївської обласної державної адміністрації, до Миколаївської міської ради, ОСОБА_1, ОСОБА_2 про визнання незаконним і скасування окремих пунктів рішення ради, визнання недійсним державного акта, витребування земельної ділянки шляхом знесення спорудженого на ній об'єкта нерухомості.

Не можна розглядати як єдиний позов вимогу витребувати спірну земельну ділянку шляхом знесення об'єкта нерухомості, оскільки в такій вимозі поєднані одночасно два способи захисту (віндикаційний і негаторний позови), спрямовані на усунення різних за змістом порушень права власності.

Власник земельної ділянки може просити про захист права володіння шляхом витребування такої ділянки з володіння кінцевого набувача, що є підставою не для знесення спорудженого на ній об'єкта нерухомості, а для внесення запису (відомостей) про право власності на спірну земельну ділянку до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Після того власник може ставити питання про захист прав від порушень, які не пов'язані з позбавленням його володіння спірною земельною ділянкою, зокрема, шляхом знесення спорудженого на ній об'єкта нерухомості.

У разі поєднання в одній вимозі віндикаційного та негаторного позовів суд має визначити, яку мету переслідує позивач, і застосувати належні норми права, зокрема, задовольняючи такий позов частково.

* Постанову прийнято з окремою думкою суддів

# Постанова ВП ВС від 20.06.2023 у справі № 554/10517/16-ц *

Велика Палата Верховного Суду розглянула справу за позовом першого заступника керівника Полтавської місцевої прокуратури до виконавчого комітету Шевченківської районної у місті Полтаві ради, Шевченківської районної у місті Полтаві ради, ОСОБА_1, ОСОБА_2, про визнання недійсним та скасування рішень про надання у власність земельної ділянки, визнання недійсним державного акта на право власності на земельну ділянку, витребування земельної ділянки із чужого незаконного володіння.

ВП ВС конкретизувала правовий висновок КГС ВС щодо витребування земельної ділянки природно-заповідного фонду, *визначивши*, що зайняття фізичними та юридичними особами земельних ділянок природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення не пов'язане з позбавленням власника цих ділянок володіння ними. Це стосується і тих випадків, коли право приватної власності на земельні ділянки природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення було зареєстровано на підставі неправомірних рішень про передачу таких земель у власність фізичних чи юридичних осіб. Такі рішення не створюють ті юридичні наслідки, на які вони спрямовані.

За таких умов ефективним способом судового захисту щодо повернення земельної ділянки природо-заповідного фонду власнику є негаторний, а не віндикаційний позов. Вимогу про усунення перешкод державі чи відповідній територіальній громаді у користуванні чи розпорядженні такими земельними ділянками можна заявити впродовж усього часу, поки триває відповідне порушення.

* Постанову прийнято з окремими думками суддів

# Постанова Верховного Суду від 05 листопада 2025 року у справі № 190/998/21

Системний аналіз  норм права дозволяє зробити висновок про те, що землі природно-заповідного фонду, що перебувають у комунальній власності, не підлягають приватизації. Такі землі можуть перебувати у приватній власності лише у зв'язку з формуванням на цих земельних ділянках об'єктів природно-заповідного фонду чи включення земельних ділянок, що належать фізичним чи юридичним особам, до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення. Вилучення (викуп) земель природно-заповідного фонду із комунальної власності був можливим тільки на підставі постанови Кабінету Міністрів України або за рішенням відповідної місцевої ради, якщо вилучення (викуп) земельної ділянки погодила Верховна Рада України.

# Постанова Велика Палата Верховного Суду від 12 вересня 2023 року у справі № 910/8413/21

Фізичні особи можуть володіти земельними ділянками природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, але виключно у разі, якщо вони ними володіли на час створення об'єкта природно-заповідного фонду. При цьому набуття права приватної власності на землі, які вже віднесені до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, положеннями ЗК України, Закону України «Про природно-заповідний фонд України» та інших нормативно-правових актів України заборонено. Зайняття земельної ділянки природно-заповідного фонду з порушенням ЗК України та Закону України «Про природно-заповідний фонд України» потрібно розглядати як порушення права власності держави чи відповідної територіальної громади, що не пов'язане з позбавленням власника володіння відповідною земельною ділянкою, навіть якщо інша особа зареєструвала її право приватної власності на цю ділянку. У випадках, коли на певний об'єкт нерухомого майна за жодних умов не може виникнути право приватної власності, державна реєстрація цього права не змінює володільця відповідного об'єкта, а тому порушення права власності держави чи відповідної територіальної громади слід розглядати як таке, що не пов'язане з позбавленням власника володіння. Належним способом захисту прав власника у цих випадках є негаторний позов.

# Постанова Верховного Суду 18 грудня 2024 року у справі № 748/29/23

Коли право приватної власності на земельні ділянки природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення було зареєстровано на підставі неправомірних рішень про передання таких земель у власність фізичних чи юридичних осіб. Такі рішення не створюють ті юридичні наслідки, на які вони спрямовані. За таких умов, ефективним способом судового захисту щодо повернення земельної ділянки природно-заповідного фонду власнику є негаторний, а не віндикаційний позов. При цьому, за умови пред'явлення такої вимоги до осіб, які перешкоджають законному власнику у реалізації речових прав на земельну ділянку, вимоги про скасування державної реєстрації права власності відповідачів на спірні земельні ділянки з одночасним припиненням їх права приватної власності на ці земельні ділянки не підлягають задоволенню, оскільки такі вимоги є неефективним способом захисту в цьому спорі. Рішення суду про витребування з незаконного володіння відповідача нерухомого майна, в тому числі і повернення земельної ділянки, саме по собі є підставою для внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно запису про державну реєстрацію за позивачем права власності на нерухоме майно, зареєстроване у цьому реєстрі за відповідачем.

# Звертаємо також увагу на висновки, викладені у постанові ВП ВС

- від 23 листопада 2021 року у справі № 359/3373/16-ц *

Велика Палата Верховного Суду відступила від власного правового висновку щодо належного способу захисту прав власника в разі заволодіння його нерухомим майном, визначивши, що пред'явлення власником нерухомого майна вимоги про скасування рішень, записів про державну реєстрацію права власності на це майно за незаконним володільцем не є необхідним для ефективного відновлення його права.

Велика Палата Верховного Суду частково відступила шляхом уточнення від власного правового висновку щодо розмежування віндикаційного та негаторного позовів, зауваживши, що визначальним критерієм для розмежування віндикаційного та негаторного позовів є відсутність або наявність у позивача володіння майном. Відсутність або наявність в особи володіння нерухомим майном визначається з огляду на принцип реєстраційного підтвердження володіння; особа, до якої перейшло право власності на об'єкт нерухомості, набуває щодо нього всі правоможності власника, зокрема право володіння.

* Постанову прийнято з окремими думками суддів

# Звертаємо також увагу на висновки, викладені у постанові ВП ВС

- від 28 листопада 2018 року у справі № 504/2864/13-ц *

Заволодіння громадянами та юридичними особами землями водного фонду всупереч вимогам ЗК України (перехід до них права володіння цими землями) є неможливим. Розташування земель водного фонду вказує на неможливість виникнення приватного власника, а отже, і нового володільця, крім випадків, передбачених у статті 59 цього кодексу.

Отже, зайняття земельної ділянки водного фонду з порушенням статті 59 ЗК України має розглядатися як не пов'язане з позбавленням володіння порушення права власності держави чи відповідної територіальної громади. У такому разі позовна вимога зобов'язати повернути земельну ділянку має розглядатися як негаторний позов, який може бути заявлений упродовж всього часу тривання порушення прав законного володільця відповідної земельної ділянки водного фонду.

* Постанову прийнято з окремою думкою суддів

# Постанова Великої Палати Верховного Суду від 23 листопада 2021 року у справі № 359/3373/16-ц

Заволодіння громадянами та юридичними особами землями водного фонду (перехід до них володіння цими землями) всупереч вимогам ЗК України є неможливим; розташування земель водного фонду вказує на неможливість виникнення приватного власника, а отже, і нового володільця, крім випадків, передбачених у статті 59 цього Кодексу (див., зокрема, висновки Великої Палати Верховного Суду, сформульовані у постановах від 11 вересня 2019 року у справі № 487/10132/14-ц (провадження № 14-364цс19), від 15 вересня 2020 року у справі № 372/1684/14-ц (провадження № 14-740цс19) та інших).

Тому протиправне зайняття такої земельної ділянки або державну реєстрацію права власності на неї за приватною особою слід розглядати як не пов'язане з позбавленням володіння порушення права власності держави чи відповідної територіальної громади, а таке право захищається не віндикаційним, а негаторним позовом. За змістом наведених постанов та виходячи з обставин, встановлених у цих справах, зазначені висновки не застосовуються щодо заволодіння замкненими природними водоймами загальною площею до 3 гектарів, оскільки такі водойми можуть надаватися у власність приватним особам (стаття 59 ЗК України).

# Постанова Верховного Суду від 17 грудня 2025 року у справі № 370/702/21

Зайняття земельної ділянки водного фонду з порушенням ЗК України та ВК України треба розглядати як таке, що не пов`язане з позбавленням володіння, порушення права власності держави чи відповідної територіальної громади. У такому разі позовну вимогу про зобов`язання повернути земельну ділянку потрібно розглядати як негаторний позов, який можна заявити впродовж усього часу, допоки триватиме порушення прав законного володільця відповідної земельної ділянки водного фонду.

За наявності судового рішення для повернення спірної земельної ділянки, оспорювання наступних правочинів щодо спірного майна і проведених на підставі них реєстраційних дій, що посвідчують відповідне право відповідача, не є ефективним способом захисту права власника, а тому вимоги прокурора про визнання недійсними договорів купівлі-продажу спірних земельних ділянок та скасування державної реєстрації права власності задоволенню не підлягають.

# Постанова ВП ВС від 12.03.2024 у справі № 927/1206/21 *

Велика Палата Верховного Суду розглянула справу за позовом керівника Ніжинської окружної прокуратури в інтересах держави в особі Департаменту культури і туризму, національностей та релігій Чернігівської обласної державної адміністрації до ГУ Держгеокадастру у Чернігівській області, Плисківської сільської ради Ніжинського району Чернігівської області, ТОВ «Івангородське» *про визнання незаконним і скасування наказу, скасування рішення про державну реєстрацію та припинення права власності, визнання недійсними договорів оренди*.

ВП ВС констатувала, що оскарження рішення (наказу) уповноваженого органу про передачу з державної власності у комунальну власність земельних ділянок, на яких розташовані пам'ятки археології, за іншим цільовим призначенням (землі сільськогосподарського призначення для ведення фермерського господарства) є ефективним способом захисту порушеного права та інтересів держави, якщо подальше відчуження земельної ділянки не відбулося, оскільки усуває стан юридичної невизначеності щодо цільового призначення земельної ділянки та особи її власника.

Скасування рішення уповноваженого органу, яке продовжує діяти як підстава виникнення та існування права комунальної власності і внесення відповідного запису до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, приведе до усунення порушення прав держави на особливо цінні об'єкти археологічної спадщини.

# Витребування чи повернення земельної ділянки історико- культурного призначення?

Справа за позовом прокурора в інтересах держави до особі Департаменту культури ОДА до ГУ Держгеокадастру, сільради, ТОВ про визнання незаконним і скасування наказу, скасування рішення про державну реєстрацію та припинення права власності, визнання недійсними договорів оренди землі

Позиція Великої Палати ВС:

- пам'ятки археології зазвичай знаходяться безпосередньо у глибині земної поверхні, в зв'язку з чим нерозривно пов'язані з земельними ділянками, на яких вони розташовані. Правовий режим земельної ділянки, на якій розташована пам'ятка археології, не має відрізнятися від правового режиму самої пам'ятки, яка згідно з Законом України «Про охорону культурної спадщини» не може перебувати в приватній чи комунальній власності;
- відновленням становища, яке існувало до порушення, є також визнання недійсним рішення органу місцевого самоврядування. На підставі оскаржуваного рішення ради було здійснено державну реєстрацію права власності на спірну земельну ділянку, отже, вимоги про визнання оспорюваного рішення недійсним як окремий спосіб захисту поновлення порушених прав можуть бути предметом розгляду в господарських судах;
- наведений висновок є застосовним і до правовідносин, у яких земельна ділянка протиправно передана органами Держгеокадастру з державної власності у комунальну власність територіальної громади, якщо не відбулося її подальше відчуження.

# Постанова Верховного Суду від 04 лютого 2026 року у справі № 615/2256/23

У пунктах 122, 123 постанови Великої Палати Верховного Суду від 12 березня 2024 року у справі № 927/1206/21 (провадження № 12-31гс23), який було враховано судом першої інстанції під час вирішення спору у цій справі, зроблено висновки про те, що з огляду на особливості правового регулювання земельних ділянок, на яких розташовані пам'ятки археології, та неможливість їх передання у комунальну чи приватну власність, Велика Палата Верховного Суду констатує, *що позов з вимогою про визнання незаконним і скасування наказу ГУ Держгеокадастру за встановлених судами конкретних обставин цієї справи відповідає критерію правомірності та ефективності обраного позивачем способу захисту* порушеного права, оскільки усуває стан юридичної невизначеності щодо цільового призначення земельної ділянки та особи її власника. Подібний за змістом висновок Велика Палата Верховного Суду вже формулювала у пункті 82 постанови від 15 вересня 2020 у справі № 469/1044/17 і підстави для відступу від цього висновку не встановлені.

Враховуючи викладене, наявні у справі докази достатнім чиним підтверджують, що спірна земельна ділянка розташована в межах пам'ятки археології та не може перебувати в приватній власності, а держава, як її законний власник, вправі вимагати усунення перешкод у здійсненні свого права користування та розпоряджання цією земельною ділянкою в порядку статті 391 ЦК України та статті 152 ЗК України, зокрема шляхом визнання незаконним та скасування наказу ГУ Держгеокадастру у Харківській області, яким цю земельну ділянку передано у приватну власність, і зобов'язання повернути її державі.

# Постанова ВП ВС від 22.01.2025 у справі № 910/2389/23 *

Велика Палата Верховного Суду розглянула справу за позовом заступника Генерального прокурора в інтересах держави до Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю "Науково-виробниче підприємство "Рестін", за участю третіх осіб, які не заявляють самостійних вимог щодо предмета спору, на стороні позивача: 1) Міністерства культури та стратегічних комунікацій України, 2) Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), 3) Музею видатних діячів української культури Лесі Українки, Миколи Лисенка, Панаса Саксаганського, Михайла Старицького, *про усунення перешкод у користуванні та розпорядженні земельною ділянкою, визнання незаконним та скасування рішення, визнання недійсним договору оренди земельної ділянки, скасування державної реєстрації права оренди та зобов'язання повернути земельну ділянку*.

Наявність договірних (зобов'язальних) відносин щодо спірного майна унеможливлює його повернення із застосуванням положень статті 391 ЦК України.

У разі закінчення строку договору оренди, на який його було укладено, та невиконання орендарем свого обов`язку з повернення земельної ділянки, належним та ефективним способом захисту порушених прав орендодавця відповідно до пункту 4 частини другої статті 16 ЦК України є зобов'язання орендаря повернути земельну ділянку, яка була предметом цього договору.

* Постанову прийнято з окремою думкою судді

# Постанова ВП ВС від 14.12.2022 у справі № 477/2330/18 *

Велика Палата Верховного Суду розглянула справу за позовом заступника керівника Миколаївської місцевої прокуратури № 2 Миколаївської області в інтересах держави в особі ГУ Держгеокадастру у Миколаївській області до ОСОБА_1, ОСОБА_2, ОСОБА_3 *про примусове припинення права власності, скасування свідоцтва про право власності та зобов'язання вчинити дії*.

ВП ВС відступила від правового висновку ВСУ щодо застосування пункту «а» частини першої статті 143 ЗК України, *визначивши*, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням може бути підставою для припинення в судовому порядку як права власності, так і права користування нею.

У разі використання власником земельної ділянки не за цільовим призначенням ефективним способом захисту інтересу держави є заявлена на підставі пункту «а» частини першої статті 143 ЗК України вимога про припинення права власності скаржника на спірну земельну ділянку. Задоволення цієї вимоги має наслідком виникнення у відповідача обов'язку повернути спірну земельну ділянку.

* Постанову прийнято з окремими думками суддів

# Постанова ВП ВС від 11.06.2024 у справі № 925/1133/18

Велика Палата Верховного Суду розглянула касаційну скаргу заступника начальника Департаменту представництва інтересів держави в суді Офісу Генерального прокурора на постанову Північного апеляційного господарського суду від 23 березня 2021 року за позовом заступника керівника Черкаської місцевої прокуратури до Черкаської міської ради, ПП «Інвестиційно-будівельна компанія

«Будгарант»» про визнання незаконним і скасування рішення Черкаської міської ради та визнання недійсними змін до договору оренди землі.

ВП ВС уточнила власний правовий висновок щодо права органів Держгеокадастру на звернення до суду, *визначивши*, що органи Держгеокадастру можуть звертатися до суду, якщо це необхідно для здійснення їхніх повноважень з нагляду (контролю) за дотриманням земельного законодавства, використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності в тих випадках, коли це прямо визначено у відповідних нормативно-правових актах (зокрема, з позовами щодо відшкодування втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, повернення самовільно зайнятих чи тимчасово зайнятих земельних ділянок, строк користування якими закінчився).

Органи Держгеокадастру не мають повноважень звертатися з позовом до суду про визнання незаконним та скасування рішення органу місцевого самоврядування щодо зміни цільового призначення земельної ділянки, міська рада є відповідачем, а тому статусом позивача має наділятися прокурор.

# Постанова ВП ВС від 07.05.2025 у справі № 902/111/24
# Розірвання договору користування за вимогою не сторони правочину

- Обласні державні (військові) адміністрації, діючи від імені держави як власника лісової ділянки, мають право вимагати розірвання договору довгострокового тимчасового користування лісами в судовому порядку в разі порушення умов договору тимчасовим користувачем, зокрема, при здійсненні будівництва без погодження з постійним лісокористувачем.

- Вимога про розірвання договору є належним та ефективним способом захисту і не потребує пред'явлення вимоги про знесення самочинного будівництва, якщо договором врегульовано повернення земельної ділянки та приведення її в придатний для використання стан.

# Постанова ВП ВС від 02.07.2025 у справі № 902/122/24
# Правовий режим земельних ділянок у межах прикордонної смуги

- Земельні ділянки в межах прикордонної смуги шириною 30–50 метрів уздовж державного кордону України (а вздовж лінії державного кордону України з Російською Федерацією і Республікою Білорусь – шириною до 2 кілометрів), які використовуються для забезпечення діяльності Державної прикордонної служби України, зокрема для облаштування та утримання інженерно-технічних споруд, належать до земель оборони.

- Щодо таких земельних ділянок встановлений особливий режим їх використання, вони можуть перебувати лише в державній власності, а отже не підлягають передачі до комунальної чи приватної власності.

- Зроблено висновки що належним способом захисту у такій категорії спорів є віндикаційний позов (пункт 104)

# Постанова Великої Палати Верховного Суду від 14 травня 2025 року у справі № 466/2086/14-ц (провадження № 14-27свц25) «УКРЗАЛІЗНИЦЯ»

- Предметом спору є визнання незаконним і скасування рішення органу місцевого самоврядування про передачу у власність земельної ділянки, лише частина якої накладається на смугу відведення залізниці, а також скасування державного акта про право власності на земельну ділянку, виданого на підставі цього рішення.

- Характер установлених ЄСПЛ порушень, допущених національними судами під час розгляду цієї справи, ставлять під сумнів результат такого судового розгляду, що згідно з пунктом II Рекомендації № R(2000)2 є передумовою для повторного розгляду справи як найбільш ефективного засобу для відновлення попереднього правового становища, яке сторона мала до порушення Конвенції (restitutio in integrum).

- Для ухвалення рішення у цій справі з урахуванням висновків ЄСПЛ визначальними є обставини законності та пропорційності втручання у право на мирне володіння майном і співвідношення такого втручання із суспільними інтересами, що у цій справі не було предметом дослідження і перевірки судом апеляційної інстанції.

# Постанова Великої Палати Верховного Суду від 14 травня 2025 року у справі № 466/2086/14-ц (провадження № 14-27свц25) «УКРЗАЛІЗНИЦЯ»

1)У разі часткового накладення земельної ділянки, яка перебуває у власності фізичної особи, на смугу відведення залізниці належним способом захисту права є витребування тієї частини земельної ділянки, яка накладається (пункти 119-120).

2)Для вирішення подібних спорів земельна ділянка (для витребування якої є підстави, тобто яка накладається на смугу відведення залізниці) має бути ідентифікована, зокрема, шляхом визначення координат поворотних точок меж і даних про прив’язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі (стаття 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр») (пункт 122).

# Чи є належними способами захисту права власності на земельну ділянку вимоги про припинення такого права на інші ділянки, які «накладаються», та про визнання незаконною і скасування їх державної реєстрації?

## Постанова ВС КЦС, 05.11.25, справа № 370/1339/19

- ✓ якщо позивач вважає, що його право порушене тим, що право власності на частину земельної ділянки зареєстроване за відповідачем, то належним способом захисту є позов про витребування тієї частини земельної ділянки, що належить на праві власності позивачу та накладається на земельну ділянку, яка знаходиться у власності відповідача;

- ✓ вимоги про припинення права власності на земельну ділянку та скасування державної реєстрації земельної ділянки не є необхідними для ефективного відновлення його права.

Верховний
Суд

# Дякую за увагу!