Застосовність віндикації до частини сформованої земельної ділянки: логіко-філософський аналіз

«Причина є тим, що має самостійність відносно наслідку… Наслідок не містить у собі нічого, що не містилося б у причині»
Г. Гегель «Наука логіки»

Суддя Східного апеляційного господарського суду Попков Д.О.

І. Межі віндикації за видом речі та об’єктом захисту

речі → рухомі / нерухомі

предмети матеріального світу у розумінні ч.2 ст.177 та ст.179 ЦК + індивідуалізація = належний предмет віндикації

«...vindicari non posse certum corpus, nisi id deprehendatur...» (...не можна віндикувати певне тіло (річ), якщо воно не може бути виявлене (знайдене в натурі)...

належний об’єкт судового захисту для такого способу як віндикація є наявне речове право, а не інтерес

об’єкти судового захисту за ст.ст. 15, 16 ЦК

власник + інший суб’єкт речового права (ст.396 ЦК) → право власності та інше речове право → **право**

легітимний інтерес

ІІ.Подвійний вимір землі як феномену

III.Співвідношення і пріоритетність фізико-просторового та юридичного вимірів

застосовність віндикації виключно у разі коли предмет витребування повністю збігається із сформованою та зареєстрованою за відповідачем земельною ділянкою

неможливість відновлення STATUS QUO ANTE BELLUM у випадках, коли на користь відповідача формується нова земельна ділянка з іншим кадастровим номером, яка повністю чи частково поглинає спірну, або у разі первинної несформованості земельної ділянки до заволодіння нею відповідачем

стимилювання незаконних операцій з землею з метою захоплення цього обмеженого ресурсу

несумісність з принципом “Ex injuria jus non oritur” (жодне право не виникає з правопорушення)

суперечності між прямими законодавчими приписами щодо державної приналежності певних категорій земель і відомостями кадастру і Реєстра прав

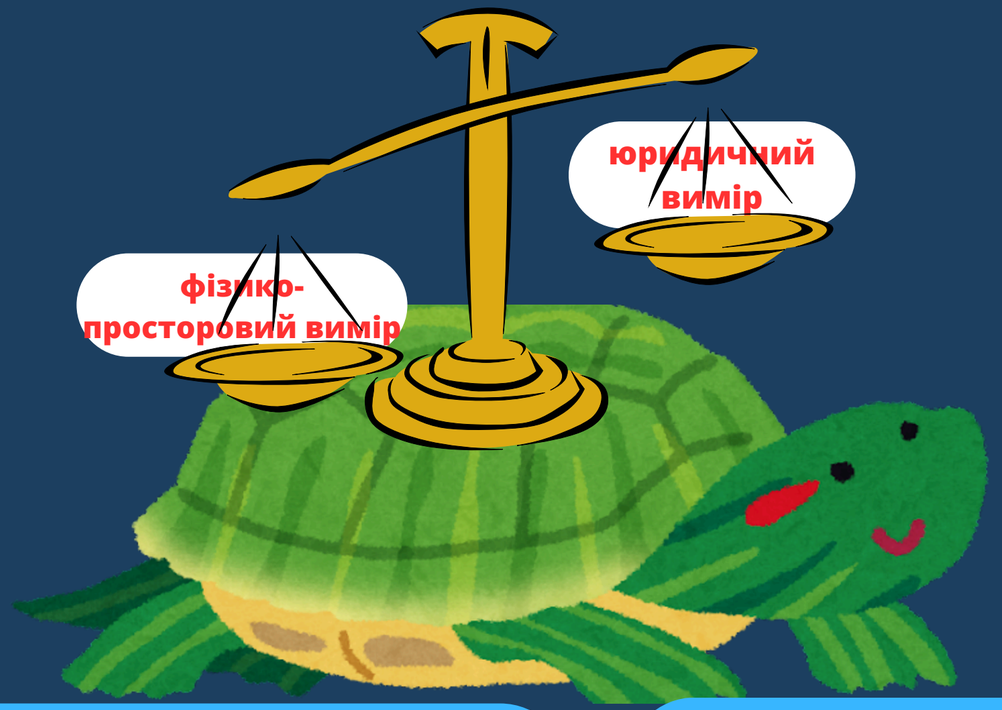
у цілковитій відповідності до принципів розумності і добросовісності такого суперформалізму у межах застосовності віндикації не відбувається

“...з огляду на приписи статей 387 і 388 ЦК України помилковими є висновки суду першої інстанції щодо неможливості витребування власником земельних ділянок, які були поділені та/або об`єднані. Формування земельних ділянок їх володільцем, зокрема внаслідок поділу та/або об`єднання, з присвоєнням їм кадастрових номерів, зміною інших характеристик не впливає на можливість захисту права власності чи інших майнових прав у визначений цивільним законодавством спосіб»

п.56 Постанови ВП ВС від 29.015.2019 у справі №367/2022/15-ц

В п.п.55, 112, 122 постанови від 22.01.2025 у справі № 446/478/19 ВП ВС **дійшла висновку про можливість віндикації частини сформованої земельної ділянки відповідача з метою захисту речових прав позивача, які останній хотів реалізувати шляхом формування своєї іншої суміжної ділянки, вказавши про можливість ідентифікації такої спірної частини перетину/накладання «шляхом визначення координат поворотних точок меж і даних про прив`язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі (ст. 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр»)»**

В п.п. 59, 60, 75, 76, 84, 85, 129-133 постанови від 02.07.2025 у справі № 902/122/24 ВП ВС **дійшла висновку про можливість віндикації частини сформованих земельних ділянок в частині перетинання з несформованою у якості окремої ділянки прикордонної смуги, зазначивши про можливість визначення останньої за об’єктивними просторовими ознаками (відстанню від лінії державного кордону) та ідентифікації перетину «шляхом визначення координат поворотних точок меж і даних про прив`язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі (ст. 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр»)»**



Конституція України у ст.ст.13, 14 використовує термін «земля» як об’єкт права власності у територіальному контексті, що більшої мірою узгоджується із визначенням ст.79 ЗК

надання кадастрового номеру є хронологічно-послідовним наслідком первісного фізико-просторового виокремлення частини поверхні

принципова незнищуваність і незмінність землі у фізико-просторовому вимірі цілком природньо зумовлює використання цієї константи, що відповідає критеріям визначеності, передбачуваності і об’єктивної верифікації

IV. Виконуваність рішення про віндикацію частини сформованої земельної ділянки

- заходи здійснюються на етапі виконання судового рішення
- стосуються сфери способу та порядку виконання судового рішення

норми Законів України «Про Державний земельний кадастр», «Про землеустрій» та «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» регламентують процедурні заходи зі створення юридичного виміру земельній ділянці як фізико-просторового об’єкту

Заперечення виконуваності судових рішень про віндикацію міркуваннями складнощів суб’єктів, задіяних у виконанні, втілює у собі обстоювання підходу про пріоритетність юридичної проекції над матеріальним об’єктом, або наслідку над причиною

Проблема введення позивача у володіння певної частиною земельної ділянки, сформованої на користь відповідача, враховуючи пропорційність втручання у права власності останнього, зводиться до запровадження на стадії виконання судового рішення механізму надання кадастрових номерів частинам первісної ділянки, які «відходять» позивачу та «залишається» у відповідача відповідно

1. Резолютивна частина рішення ідентифікує спірну земельну ділянку (як частину фактично сформованої на користь відповідача) у фізико-просторовому вимірі шляхом вказівки на опис меж, площі, міри ліній по периметру, координати поворотних точок меж, дані про прив'язку поворотних точок меж до пунктів державної геодезичної мережі, які мають бути визначені за допомогою проведеної до чи в перебігу розгляду справи земельно-технічної експертизи.

2. У відповідності до п.1 ч.6 ст.238, ч.1 ст.239 ГПК безпосередньо у резолютивній частині рішення або подальшою ухвалою згідно ч.3 ст.331 ГПК визначається спосіб виконання рішення - поділ наявної сформованої земельної ділянки, з метою утворення двох (кількох) окремих ділянок як самостійних об’єктів права, серед яких одна (чи кілька) ідентифікується вказівкою на встановлені фізико-просторові характеристики, а інша – як решта первісної земельної ділянки

згідно ч.10 ст.24, ч.1 ст.27 Закону України «Про Державний земельний кадастр» поділ є підставою для скасування кадастровим реєстратором державної реєстрації наявної земельної ділянки, сформованої на користь відповідача, скасування її кадастрового номеру та закриття відповідної Поземельної книги

у відповідності до п.4 ч.3 ст.10 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» відомості Державного земельного кадастру обов'язково використовуються під час проведення реєстраційних дій у Державному реєстрі прав, а скасування державної реєстрації земельної ділянки згідно із п.4 ч.1, ч.2 ст.14 цього Закону є підставою для закриття відповідного розділу у Державному реєстрі прав та скасування реєстраційного номеру такої земельної ділянки

за змістом ч.2 ст.79-1 ЗК поділ є підставою для формування нових земельних ділянок

3 **Рішення (ухвала) суду має визначати порядок поділу земельної ділянки, зважаючи на таке:**

відповідно до ч.6 ст.79-1 ЗК поділ сформованої земельної ділянки здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу

п.в) ч.1 ст.22 Закону України «Про землеустрій» визначає судове рішення (а у розумінні визначення ст.232 ГПК - і ухвалу в порядку ст.331 цього Кодексу) належною підставою для проведення землеустрою

визначенне ч.1 ст.26 Закону України «Про землеустрій» коло замовників документації з землеустрою дозволяє забезпечити як добровільний (опосередкований відповідачем), так і примусовий (стягувачем чи виконавцем) порядок укладання угод на створення технічної документації, якими за змістом ч.4 цієї норми мають оформлюватися взаємини між замовником і розробником цієї документації та у відповідності до п.б) ч.1 ст.27 цього Закону встановлювати технічні вимоги щодо визначених фізико-просторових параметрів земельних ділянок, які мають бути утворені внаслідок поділу

- *витрати виконавця на залучення розробника технічної документації охоплюються п.3 Наказу Мінюсту України від 29.09.2016 № 2830/5 про види витрат виконавчого провадження, які можуть бути авансовані стягувачем та розподілені постановою виконавця згідно із ст.42 Закону України «Про виконавче провадження»*

- *у перебігу виконання робіт з землеустрою залучений розробник має можливість використовувати відомості технічної документації щодо земельної ділянки, яка підлягає поділу, наявні у Державному фонді документації (ст.ст.32, 33 Закону України «Про землеустрій»)*

- *затверджена власниками нових ділянок технічна документація з землеустрою реєструється у Державному земельному кадастрі, що має наслідком надання таким ділянкам нових окремих кадастрових номерів*

4

Реєстрація права щодо новоутвореної земельної ділянки після надання їй кадастрового номеру у Державному реєстрі прав на підставі судового рішення завершує процедуру виконання такого рішення і вводить позивача у володіння цієї ділянкою. А реєстрація права на іншу нову ділянку (залишок первісної) за відповідачем фактично втілює принцип пропорційності та усуває правову невизначеність щодо її приналежності

P.S. Оскільки сформована на користь відповідача земельна ділянка, яка підлягає поділу, може мати інше цільове призначення, ніж частина цієї ділянки, яка підлягає віндикації, доцільно у судовому рішенні (мотивувальній та резолютивній частинах), наприклад, як елемент способу виконання вказувати на підставі п.а) ч.1 ст.22 ЗК про часткову недійсність рішення відповідного органу щодо встановлення «помилкового» цільового призначення відносно такої частини та констатувати належну категорію цієї частини як елемент її ідентифікації