



Верховний
Суд

Вимоги про витребування майна: практика Верховного Суду

Дмитро Гудима –
суддя Верховного Суду у Касаційному цивільному суді,
кандидат юридичних наук, доцент,
доцент юридичного факультету
Львівського національного університету імені Івана Франка

1. Про володіння та право володіння

Що таке володіння?

- Володіння – це адресоване невизначеному колу осіб **волевиявлення** щодо присвоєння речі.

Чому власник витребовує його нерухоме майно з володіння, а не з власності того, за ким зареєстроване право власності?

- Власник має **право власності**.
- **Право власності без права володіння не існує** (право власності = право володіння + право користування + право розпорядження).
- Якщо власник має право на витребування його майна, він **втратив володіння** останнім, а не **право володіння**.
- Особа, за якою зареєстроване право власності, **не обов'язково є власником**, тобто не обов'язково має право власності.
- Право власності набувається **на підставах, що не заборонені** законом, зокрема із правочинів (частина перша статті 328 ЦК України).
- Державна реєстрація права власності на нерухоме майно **не є підставою виникнення такого права** на це майно.
- Державна реєстрація права власності **може засвідчувати факт володіння** нерухомим майном і **зумовлює спростовну презумпцію права володіння того, за ким зареєстроване право власності**.

Чи відрізняється володіння рухомим і нерухомим майном?

Постанова ВП ВС, 04.07.18, справа № 653/1096/16-ц (№ у ЄДРСР 75296538)

- ✓ *Володіння рухомими та нерухомими речами відрізняється: якщо для володіння першими важливо встановити факт їх фізичного утримання, то володіння другими можна підтвердити, зокрема, фактом державної реєстрації права власності на це майно у встановленому законом порядку (пункт 43 постанови).*

У чому відмінність володіння від права володіння?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (№ у ЄДРСР 101829985)

- ✓ ... *володіння* як фактичний стан слід відрізнити від *права володіння*.
... права володіння, користування та розпоряджання майном належать власнику майна (частина перша статті 317 ЦК України), незалежно від того, є він фактичним володільцем чи ні. Тому **власник не втрачає право володіння нерухомим майном у зв'язку з державною реєстрацією права власності за іншою особою, якщо остання не набула права власності**. Натомість така особа внаслідок реєстрації за нею права власності на нерухоме майно стає *фактичним володільцем* такого майна, але не набуває права володіння, доки право власності зберігається за попереднім володільцем. Отже, **володіння нерухомим майном, яке посвідчується державною реєстрацією права власності, може бути правомірним або неправомірним (законним або незаконним)**. Тоді як **право володіння, якщо воно існує, неправомірним (незаконним) бути не може** (пункт 67 постанови).

Кому належить право володіння нерухомим майном, яким заволоділа особа, за якою зареєстроване право власності?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (№ у ЄДРСР 101829985)

- ✓ **Право володіння як складова права власності** на нерухоме майно завжди **належить власникові** майна (пункт 65 постанови).
- ✓ **Особа, за якою зареєстроване право власності, є володільцем** нерухомого майна, але **право власності (включаючи право володіння як складову права власності) може насправді належати іншій особі**. Тому заволодіння земельною ділянкою шляхом державної реєстрації права власності є можливим незалежно від того, чи набув або не набув володілець право власності (і відповідно право володіння) на таку ділянку чи ні (пункт 66 постанови).

Чи завжди володілець майна має право володіння останнім?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (№ у реєстрі 101829985)

- ✓ Державна реєстрація права власності на нерухоме майно створює **спростовну презумпцію наявності в суб'єкта і права володіння** цим майном (як складової права власності).
- ✓ Особа, за якою зареєстроване право власності на нерухоме майно, є його володільцем. **У випадку незаконного, без відповідної правової підстави заволодіння нею таким майном, право власності (включаючи права володіння, користування та розпорядження) насправді і далі належатиме іншій особі – власникові.** Останній має право витребувати це майно з незаконного володіння особи, за якою воно зареєстроване на праві власності (пункти 62, 63 постанови).

Чи втрачає власник право володіння майном унаслідок заволодіння цим майном іншою особою?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (№ у ЄДРСР 101829985)

- ✓ **Заволодіння** нерухомим майном шляхом державної реєстрації права власності на нього **ще не означає, що такий володілець набув право власності (права володіння, користування та розпорядження) на це майно. Власник, якого незаконно, без відповідної правової підстави, позбавили володіння** нерухомим майном шляхом державної реєстрації права власності на це майно за іншою особою, **не втрачає право володіння** нерухомим майном. Така інша особа внаслідок державної реєстрації за нею права власності на нерухоме майно стає його *фактичним володільцем* (бо про неї є відповідний запис у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно). Але *не набуває право володіння* на відповідне майно, бо воно, будучи складовою права власності, і далі належить власникові. Саме тому він має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави, ним заволоділа (пункт 64 постанови).

2. Про безпосереднє (постійне) й опосередковане (тимчасове) володіння

Яке володіння є безпосереднім, а яке – опосередкованим?

- Державна реєстрація **права власності** на нерухоме майно (*безпосереднє володіння*) = оголошення невизначеному колу осіб про присвоєння такого майна, тобто про **заволодіння** ним конкретним суб'єктом.
- Державна реєстрація **права користування (оренди)** нерухомим майном (*опосередковане володіння*) = оголошення невизначеному колу осіб про **тимчасове заволодіння** ним конкретним суб'єктом).

Як цей поділ впливає на застосування позову про витребування нерухомого майна?

- **Власник**, який втратив **володіння** його нерухомим майном витребує останнє з **["постійного", безпосереднього] володіння** того суб'єкта, за ким зареєстроване **право власності** на це майно (статті 387, 388, 1212 ЦК України).
- **Користувач (орендар)**, який втратив **тимчасове володіння** його нерухомим майном, витребує нерухоме майно з **тимчасового володіння** того суб'єкта, за ким зареєстроване **право користування (оренди)** цим майном (стаття 27 Закону України «Про оренду землі»).

Чи змінює [безпосереднього] володільця земельної ділянки державна реєстрація права її оренди?

Постанова ВП ВС, 15.11.23, справа №918/119/21 (№ у ЄДРСР 115598840)

- Зайняття земельної ділянки фактичним користувачем треба розглядати як таке, що не є пов'язаним з позбавленням власника його володіння цим об'єктом. Тобто зайняття останнього не є заволодінням ним (пункт 8.2).

Чи змінює [безпосереднього] володільця земельної ділянки державна реєстрація права її оренди?

Постанова ВП ВС, 15.11.23, справа №918/119/21 (№ у ЄДРСР 115598840)

- Державна реєстрація права оренди нерухомості, а тим більше надання її власником у користування (найм) без такої реєстрації чи самовільне зайняття відповідного майна **не змінює його володільця**. Ним залишається **той, за ким зареєстроване право власності** на об'єкт нерухомості. Державна реєстрація права оренди такого об'єкта, надання його в користування без вчинення відповідної реєстраційної дії чи зайняття без дозволу власника зумовлюють появу **опосередкованого володіння та відповідного тимчасового володільця (орендаря, наймача, користувача)**, що не виводить власника з безпосереднього володіння цим майном (пункт 8.2).

Закон України «Про оренду землі»

Стаття 27 (частина друга). Захист прав орендаря та орендодавця на орендовану земельну ділянку

- Орендар в установленому законом порядку має право витребувати орендовану земельну ділянку з будь-якого незаконного володіння та користування, на усунення перешкод у користуванні нею, відшкодування шкоди, заподіяної земельній ділянці будь-якими особами.

Чи може один орендар витребувати земельну ділянку з тимчасового володіння іншого орендаря у своє тимчасове володіння?

Постанова ВП ВС, 18.04.23, справа №357/8277/19 (№ у ЄДРСР 110367952)

- У разі укладення договору оренди земельної ділянки у період чинності попереднього такого договору з іншим орендарем новий договір оренди можна визнати недійсним. Однак позивач заявив вимогу про витребування земельної ділянки, задоволення якої повністю поновлює його права орендаря.
- Таку вимогу первісний орендар може заявити лише у тому разі, якщо він зареєстрував своє право оренди (в іншій справі суд скасував наказ Мін'юсту про скасування рішення держреєстратора щодо реєстрації права оренди первісного орендаря). Витребування земельної ділянки судом не є наслідком визнання недійсним договору оренди, на підставі якого зареєстроване право оренди нового орендаря.

Чи може один орендар витребувати земельну ділянку з тимчасового володіння іншого орендаря у своє тимчасове володіння?

Постанова ВП ВС, 18.04.23, справа №357/8277/19 (№ у ЄДРСР 110367952)

- Тимчасове володіння нерухомими речами можна підтвердити, зокрема, фактом державної реєстрації права їх оренди. Суб'єкт, за яким зареєстроване таке право, визнається тимчасовим фактичним володільцем нерухомого майна та його користувачем протягом строку дії відповідного договору оренди.
- Тимчасовим володільцем земельної ділянки, переданої в оренду, є особа, за якою зареєстроване право оренди. Тому неволодіючий орендар, право оренди якого порушено, може скористатися спеціальним способом захисту, передбаченим статтею 27 Закону «Про оренду землі», на підставі якої він може витребувати земельну ділянку із незаконного володіння іншого орендаря.

Чи можна витребувати земельну ділянку з тимчасового володіння орендаря-відповідача, якщо останній отримав в оренду декілька земельних ділянок, утворених внаслідок поділу тієї, яку орендував первинний орендар-позивач?

Постанова ВП ВС, 18.04.23, справа №357/8277/19 (№ у ЄДРСР 110367952)

- Поділ чи об'єднання земельних ділянок не припиняє дії встановлених обмежень, обтяжень, крім випадків, коли вони поширювалися лише на частину земельної ділянки, яка в результаті поділу не увійшла до сформованої нової.
- За обставинами справи власниця передала в оренду позивачеві всю земельну ділянку, яку надалі поділила на дві. Такий поділ не припиняє право оренди позивача, оскільки уся передана йому в оренду земельна ділянка увійшла у дві нові, які в оренду отримав новий орендар-відповідач.

Як виконати судові рішення про витребування земельної ділянки з тимчасового володіння орендаря-відповідача у тимчасове володіння орендаря-позивача?

Постанова ВП ВС, 18.04.23, справа №357/8277/19 (№ у ЄДРСР 110367952)

- Рішення суду про витребування у тимчасове (строкове) володіння позивача з тимчасового (строкового) володіння відповідача земельних ділянок, орендарем яких є позивач на підставі відповідного договору оренди, **є підставою для внесення відомостей про право оренди позивача до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.**

3. Окремі випадки витребування майна з володіння набувача

Який спосіб захисту права власності на майно, відчужене за неукладеним договором?

Постанова ВП ВС, 27.11.24, справа №204/8017/17 (№ у реєстрі 123780071)

- Наслідком непідписання письмового правочину, що підлягає нотаріальному посвідченню, його стороною, за відсутності доказів фактичного вчинення такого правочину (вираження сторонами волевиявлення на його укладення, узгодження істотних умов або його виконання сторонами), є його неукладеність (пункт 160).
- Власник, майно якого вибуло з його законного володіння за неукладеним договором, може захистити своє майнове право шляхом пред'явлення віндикаційного позову без оспорювання правочину (правочинів) щодо спірного майна та скасування рішення (рішень) про державну реєстрацію права власності на належне йому майно за іншою (іншими) особою (особами) (пункт 239).

Який спосіб захисту права власності на майно, відчужене за неукладеним договором?

Постанова КЦС ВС, 22.01.25, справа №753/14855/18 (№ у реєстрі 124903904)

- Суди, задовольняючи позовні вимоги в частині витребування майна, зробили помилковий висновок, що витребування спірної квартири не позбавляє відповідача як добросовісного набувача можливості відновити свої права шляхом пред'явлення майнових вимог до продавця спірної квартири, оскільки за встановлених судом обставин таким продавцем є «невідома (невстановлена) особа».

Чи може співвласник нерухомого майна витребувати у кінцевого набувача ідеальну частку цього майна, яка не була виділена в натурі?

Постанова ВП ВС, 20.06.23, справа №362/2707/19 (№ у реєстрі 111908321)

- Відповідно до статті 361 ЦК України співвласник має право самостійно розпорядитися своєю часткою у праві спільної часткової власності.
- Наслідком задоволення позову про витребування 1/2 ідеальної частки будинку та земельної ділянки буде **внесення записів про державну реєстрацію за позивачкою права власності на 1/2 спірного будинку та 1/2 земельної ділянки і так само права власності на 1/2 цих будинку та ділянки за відповідачем.**
- Такий висновок узгоджується з **постановою ВСУ від 16.09.15 у справі №6-1203цс15**, у якій суд витребував від відповідача на користь позивачів 54/100 частки квартири без з'ясування того, чи є це майно індивідуально визначеним або виділеним в натурі.

Чи може власник/користувач земельної ділянки витребувати у її кінцевого набувача частину, яка на момент звернення з позовом не була виділена в натурі?

Постанова ВП ВС, 22.01.25, справа №446/478/19 (№ у реєстрі 125736760)

- 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).
- 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 може власник/користувач земельної ділянки витребувати у її кінцевого набувача частину, яка на момент звернення з позовом не була виділена в натурі?

Постанова КЦС ВС, 02.04.25, справа №446/483/19 (№ у реєстрі 126485869) – аналогічна справа «Укрзалізниці»

- ... в контексті обставин цієї справи та заявлених позовних вимог належним (правомірним) способом захисту може бути позов речово-правового характеру, зокрема **позов про витребування тієї частини земельної ділянки, що належить на праві постійного користування АТ «Українська залізниця» та накладається на земельну ділянку, що знаходиться у власності фізичної особи.**

Чи може власник/користувач земельної ділянки витребувати у її кінцевого набувача частину, яка на момент звернення з позовом не була виділена в натурі?

Постанова КЦС ВС, 30.04.25, справа №490/1956/20 (№ у реєстрі 127021958)

- Позивач, який з 1993 року є власником земельної ділянки у 2020 році попросив у суду: визнати недійсним пункт рішення виконкому за 1996 рік; визнати недійсним пункт рішення міськради за 2000 рік; скасувати державний акт на право постійного користування землею 2001 року та скасувати державну реєстрацію земельної ділянки. Мотивував тим, що він як власник ділянки хотів у 2017 році відновити її межі, але дізнався вона на 99,7094 % перетинається із земельною ділянкою, яка перебуває у постійному користуванні КЕВ; КЕВ отримала ділянку пізніше, ніж позивач оформив право власності.

Чи може власник/користувач земельної ділянки витребувати у її кінцевого набувача частину, яка на момент звернення з позовом не була виділена в натурі?

Постанова КЦС ВС, 30.04.25, справа №490/1956/20 (№ у реєстрі 127021958)

- Вимоги позивача про визнання недійсними пунктів рішень міської ради, її виконкому, скасування державного акта на право постійного користування землею та державної реєстрації земельної ділянки не є ефективним способом захисту порушених прав, не приведуть до їх поновлення.
- **Належним способом захисту є вимоги про витребування спірного майна** (віндикаційний позов), проте позивач з такими вимогами до суду не звертався.

Чи може власник/користувач земельної ділянки витребувати у її кінцевого набувача частину, яка на момент звернення з позовом не була виділена в натурі?

Постанова КЦС ВС, 09.07.25, справа №472/184/20 (№ у реєстрі 128780608)

- Позивачка у 2020 році просила суд визнати незаконним рішення ради 2014 року, скасувати за той самий рік рішення 2014 року про реєстрацію прав та їх обтяжень, а також свідоцтво про право власності на земельну ділянку 2014 року. Мотивувала тим, що частина ділянки відповідачки накладається на ту, якою позивачка користується під її будинком і власником якої з 1994 був продавець будинку.
- Не може бути належним (правомірним) спосіб захисту, який спричиняє втручання у право на майно, щодо якого немає спору. Якщо частина земельної ділянки відповідача накладається на землі позивача, то у спорах з подібними обставинами належним способом захисту є позов про витребування частини земельної ділянки, яка накладається.

Яка вимога є ефективною для захисту права власності на відчужену земельну ділянку лісогосподарського призначення?

Постанова ВП ВС, 18.01.23, справа №488/2807/17 (№ у ЄДРСР 109364576)

- ... витребування спірної земельної ділянки лісогосподарського призначення з володіння кінцевої набувачки треба розглядати як **віндикаційний позов**, заявлений на підставі статей 387-388 ЦК України власником **з метою введення його у володіння** цією ділянкою, тобто **з метою внесення запису (відомостей) про державну реєстрацію за власником права власності на відповідну ділянку («книжкове володіння»)** (пункт 91).

Див., зокрема, постанову ВП ВС від 23.11.21 у справі №359/3373/16-ц (пункт 56).

Яка вимога є ефективною для захисту права власності на земельну ділянку лісогосподарського призначення, на якій споруджений будинок?

Постанова ВП ВС, 18.01.23, справа №488/2807/17 (№ у ЄДРСР 109364576)

- ... Тоді як вимога про **знесення спорудженого на спірній земельній ділянці об'єкта нерухомості** спрямована на усунення власнику перешкод у фактичному користуванні та розпорядженні цим майном і є окремою від вимоги про витребування останнього. Така вимога є різновидом **негаторного позову** та відповідає способу захисту, передбаченому статтею 391 ЦК України та пунктом «б» частини третьої статті 152 ЗК України. Її **задоволення залежить, зокрема, від того, чи поверне суд у володіння власника спірну земельну ділянку, тобто, чи витребує її у фактичного володільця**, а також від дотримання критеріїв правомірного втручання держави у права на повагу до житла (пункт 2 статті 8 Конвенції) та на мирне володіння майном (стаття 1 Першого протоколу до Конвенції) (пункт 91).

Чи є винятки із правила про те, що записи про державну реєстрацію права власності на нерухомість містять достовірні відомості про володільців цих об'єктів?

- 1) записи про право приватної власності на ті земельні ділянки водного фонду, які не є замкненими природними водоймами загальною площею до 3 га. *Причина:* заволодіння землями водного фонду та перехід права володіння ними всупереч ЗК України є неможливим; за загальним правилом розташування земель водного фонду вказує на неможливість виникнення приватного власника, а отже, і нового володільця (постанови ВП ВС: 22.05.2018, справа №469/1203/15-ц; 28.11.2018, справа № 504/2864/13-ц (пункт 70); 12.06.2019, справа №487/10128/14-ц (пункт 80); 11.09.2019, справа №487/10132/14-ц (пункт 96); 07.04.2020, справа №372/1684/14-ц (пункт 45); від 15.09.2020, справа №372/1684/14-ц (пункт 45); 23.11.2021, справа №359/3373/16-ц (пункт 51)).

Чи є винятки із правила про те, що записи про державну реєстрацію права власності на нерухомість містять достовірні відомості про володільців цих об'єктів?

- 2) записи про право приватної власності на земельні ділянки на території об'єктів ПЗФ, зокрема на території парків-пам'яток садово-паркового мистецтва. *Причина:* ці ділянки можна використовувати у природоохоронних, науково-дослідних, освітньо-виховних, оздоровчих та інших рекреаційних цілях, а також для потреб моніторингу навколишнього природного середовища. Можуть перебувати у приватній власності лише у зв'язку з формуванням на цих ділянках об'єктів ПЗФ чи включення земельних ділянок, що належать фізичним чи юридичним особам, до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення (постанова ВП ВС: 20.06.2023, справа №554/10517/16-ц (пункти 7.12, 7.21, 7.28, 7.29, 7.30)).

Чи є винятки із правила про те, що записи про державну реєстрацію права власності на нерухомість містять достовірні відомості про володільців цих об'єктів?

- 3) записи про право приватної власності на об'єкти культурної спадщини, приватизація яких заборонена. Причина: прямі законодавчі заборони (тимчасові чи постійні) на приватизацію певних об'єктів культурної спадщини (постанова ВП ВС: 12.09.2023, справа №910/8413/21 (пункти 235-240)).

Чи має суд інтерпретувати позовні вимоги відповідно до мети позивача?

Постанова ВП ВС, 12.07.23, справа №757/31372/18-ц (№ у ЄДРСР 112516535)

- ... у кожній справі за змістом обґрунтувань позовних вимог, наданих позивачем пояснень тощо **суд має встановити, якого саме результату позивач хоче досягнути унаслідок вирішення спору**. Суд розглядає справи у межах заявлених вимог (частина перша статті 13 ЦПК України), але, зберігаючи об'єктивність і неупередженість, сприяє учасникам судового процесу в реалізації ними прав, передбачених цим кодексом (пункт 4 частини п'ятої статті 12 ЦПК України). Виконання такого обов'язку пов'язане, зокрема, з тим, що **суд має надавати позовним вимогам належну інтерпретацію, а не тлумачити їх лише буквально** (пункт 58).
- Див. напр., постанови ВП ВС: 30.06.21, справа № 9901/172/20 (пункти 1, 80-81, 83), 01.07.21, справа №9901/381/20 (пункти 1, 43-47); 26.10.21, справа №766/20797/18 (пункти 6, 20-26, 101, 102); 01.02.22, справа №750/3192/14 (пункти 4, 26, 47); 22.09.22, справа №462/5368/16-ц (пункти 4, 36); 02.11.22, справа №922/3166/20 (пункт 85); 04.07.23, справа №233/4365/18 (пункт 31); 20.06.23, справи №554/10517/16-ц (пункт 7.47) і №633/408/18 (пункт 11.12).

Чи має суд інтерпретувати позовні вимоги відповідно до мети позивача?

Постанова ВП ВС, 20.06.23, справа №633/408/18 (№ у ЄДРСР 112516537)

- ... виходячи з мети позову, який заявив прокурор, і його обґрунтування, вимогу зобов'язати ... повернути у відання держави в особі ГУ Держгеокадастру у Харківській області земельну ділянку ... слід розуміти як вимогу про витребування цієї ділянки з володіння ... на користь власника. Зміни під час провадження у справі в адміністративно-територіальному устрої та перехід права розпорядження певними земельними ділянками від держави до територіальної громади не впливають на можливість задоволення цього позову та виконання рішення суду на користь належного суб'єкта (територіальної громади) (пункт 11.13).

Чи має суд інтерпретувати позовні вимоги відповідно до мети позивача?

Постанова ВП ВС, 20.06.23, справа №554/10517/16-ц (№ у ЄДРСР 113091902)

- ... мета позивача спрямована на усунення перешкод власникові (територіальній громаді міста ...), який не втратив володіння специфічним об'єктом цивільних відносин (земельною ділянкою на території об'єкта природно-заповідного фонду), у користуванні та розпорядженні цією ділянкою шляхом її повернення від
Встановивши, що мета позову спрямована на усунення перешкод територіальній громаді міста ..., яка не втратила володіння земельною ділянкою, у користуванні та розпорядженні останньою шляхом її повернення від ..., Велика Палата Верховного Суду розглядає вимогу витребувати з чужого незаконного володіння ... земельну ділянку до земель запасу ... міської ради як вимогу про повернення цієї земельної ділянки територіальній громаді міста ... за правилами негативного позову (пункт 7.48, 7.50).

Чому неналежним є віндикаційний позов про витребування земельної ділянки у разі, якщо **власник** використовує її не за цільовим призначенням?

Постанова ВП ВС, 14.12.22, справа №477/2330/18 (№ у реєстрі 109390160)

- З огляду на те, що спірна земельна ділянка вибула з володіння держави разом із правами володіння, користування та розпорядження на неї, тобто перейшла з підстави, передбаченої законом, у власність скаржника, прокурор не мав підстави звертатися в інтересах держави з віндикаційним позовом (пункт 58).

Чому неналежним є негаторний позов про усунення перешкод у користуванні та розпорядженні земельною ділянкою у разі, якщо *власник* використовує її не за цільовим призначенням?

Постанова ВП ВС, 14.12.22, справа №477/2330/18 (№ у реєстрі 109390160)

- Спільна земельна ділянка перейшла у власність до скаржника, який не мав оформленого права на користування надрами, з метою ведення ним особистого селянського господарства. Прокурор звернувся з позовом для захисту законного інтересу держави у цільовому використанні спірної земельної ділянки, а не для захисту права користування та розпорядження надрами. Тому звернення з негаторним позовом також є неналежним способом захисту цього інтересу (пункт 60).

Чому неналежним є кондикційний позов про повернення земельної ділянки у разі, якщо *власник* використовує її не за цільовим призначенням?

Постанова ВП ВС, 14.12.22, справа №477/2330/18 (№ у реєстрі 109390160)

- З огляду на те, що скаржник набув право власності на спірну земельну ділянку за встановленою законом процедурою, для визначеної згідно з цільовим призначенням цієї ділянки мети, за відсутності інформації про права інших осіб на відповідне майно, **не можна сказати, що підстава набуття ним права власності на зазначену ділянку була відсутня чи згодом відпала**. Тому звернення у спірних правовідносинах з кондикційним позовом для захисту законного інтересу держави у цільовому використанні спірної земельної ділянки теж не є належним. (пункт 61).

Хто може звернутися із негаторним позовом про усунення перешкод у користуванні та розпорядженні надрами у разі, якщо власник земельної ділянки використовує її не за цільовим призначенням?

Постанова ВП ВС, 14.12.22, справа №477/2330/18 (№ у реєстрі 109390160)

- Із негаторним позовом на захист права користування та розпорядження надрами шляхом припинення права на земельну ділянку в межах відповідної ділянки надр можуть звернутися держава в особі уповноваженого нею органу, яка діє в інтересах Українського народу як єдиного власника надр (частина перша статті 4 КУпН), або власник спеціального дозволу на користування надрами та/чи гірничого відводу, якщо надра розміщені в межах земельної ділянки, наданої у власність чи користування інших осіб не цілей, пов'язаних із геологічним вивченням, розробкою та видобуванням корисних копалин (пункт 61).

Хто може звернутися із негаторним позовом про усунення перешкод у користуванні та розпорядженні надрами у разі, якщо власник земельної ділянки використовує її не за цільовим призначенням?

Постанова ВП ВС, 14.12.22, справа №477/2330/18 (№ у реєстрі 109390160)

- У випадку використання надр власником земельної ділянки без отримання спеціального дозволу на користування надрами або набуття права власності на земельну ділянку без наміру використання надр, що розміщені під нею, для усунення перешкод у користуванні та розпорядженні надрами держава може звернутися з позовом про припинення права власності на відповідну земельну ділянку. Аналогічний позов може подати особа, яка у встановленому законом порядку отримала спеціальний дозвіл на користування надрами та/чи гірничий відвід, проте через оформлення іншою особою права власності/користування земельною ділянкою з надрами позбавлена можливості їх використовувати з тією метою, для реалізації якої був наданий цей дозвіл та/або гірничий відвід (пункт 61).

Якому способу захисту відповідає вимога про припинення права власності на земельну ділянку?

Постанова ВП ВС, 14.12.22, справа №477/2330/18 (№ у реєстрі 109390160)

- Заявлена на підставі пункту «а» частини першої статті 143 ЗК України **вимога про припинення права власності** скаржника на спірну земельну ділянку **по суті є вимогою про припинення правовідношення, яка з огляду на підстави позову є ефективною у спірних правовідносинах.** Задоволення цієї вимоги має наслідком виникнення у відповідача обов'язку повернути спірну земельну ділянку (пункт 66).

Дякую за увагу!



- Верховний Суд,
вул. П. Орлика, 8, м. Київ,
- <http://supreme.court.gov.ua>,
- dmytro.hudyma@gmail.com,
- www.facebook.com/dmytro.hudyma