



Верховний
Суд

Вимоги про витребування майна та про усунення перешкод у практиці Великої Палати Верховного Суду

Дмитро Гудима

суддя Великої Палати Верховного Суду,
кандидат юридичних наук, доцент,
доцент юридичного факультету
Львівського національного університету імені Івана Франка

1. Витребування майна

Які проблеми намагалася вирішити Велика Палата ВС?

- ✓ Як встановити факт володіння нерухомим майном?
- ✓ Витребувати майно чи зобов'язати повернути?
- ✓ Витребувати майно чи скасувати рішення/запис держреєстратора?
- ✓ Витребування майна: віндикація чи кондикція?

Приписи яких статей ЦК України регламентують витребування майна?

- ✓ Деякі юридичні можливості для витребування майна:
 - статті 387-388 ЦК України,
 - статті 1212-1215 ЦК України.

1.1. Володіння та право володіння

Чи відрізняється володіння рухомим і нерухомим майном?

Постанова ВП ВС, 04.07.18, справа № 653/1096/16-ц (провадження № 14-181цс18), № у реєстрі 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).*

Що таке принцип реєстраційного підтвердження володіння?

Постанова ВП ВС, 04.07.18, справа № 653/1096/16-ц (провадження № 14-181цс18), № у реєстрі 75296538

- ✓ Факт володіння нерухомим майном можна підтвердити, зокрема, державною реєстрацією права власності на це майно у встановленому законом порядку (*принцип реєстраційного підтвердження володіння*) (пункт 90 постанови).

Яка мета позову про витребування майна?

Постанова ВП ВС, 06.07.22, справа №914/2618/16 (провадження №12-25гс21)

- ✓ Метою позову про витребування майна з чужого володіння *(незалежно від того, на підставі приписів яких статей ЦК України цю вимогу заявив позивач)* є забезпечення введення позивача у володіння майном, якого він був незаконно позбавлений. Так, у випадку нерухомого майна означене введення полягає у внесенні запису про державну реєстрацію за позивачем права власності на таке майно (пункт 37 постанови).

Чи є заволодінням фактичне користування нерухомим майном?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ ... *зайняття земельних ділянок, зокрема фактичним користувачем, треба розглядати як таке, що не є пов'язаним із позбавленням власника його володіння цими ділянками (відступ від висновку ВП ВС, постанова, 16.06.20, справа №145/2047/16-ц) (пункт 71 постанови).*

Яке значення має поняття «право володіння» у цивільному законодавстві України?

Постанова ВП ВС, 04.07.18, справа № 653/1096/16-ц (провадження № 14-181цс18), № у реєстрі 75296538

- ✓ Цивільне законодавство розрізняє право володіння як *складову повноважень власника* (частина перша статті 317 ЦК України), як *різновид речових прав на чуже майно* (пункт 1 частини першої статті 395 ЦК України) та як *право, що виникає на договірних засадах*, тобто договірне володіння (пункт 40 постанови).

У чому відмінність володіння від права володіння?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ ... *володіння* як фактичний стан слід відрізнити від *права володіння*. Зокрема, 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). Натомість 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 (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ ... *володіння* нерухомим майном, яке посвідчується державною реєстрацією права власності, *може бути правомірним або неправомірним (законним або незаконним)*. Натомість *право володіння як складова права власності неправомірним (незаконним) бути не може*. 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 володільець 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 (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ ... суб`єкт, за яким зареєстроване право власності, визнається *фактичним володільцем* нерухомого майна. 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 завжди володілець майна має право володіння останнім?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

Nota bene! Відступ від висновків ВС у складі колегії суддів КГС, викладеного у постановах від 04.02.20, справи №911/3311/17, №911/3574/17, №911/3897/17 та від 03.09.20, справа №911/3449/17, про те, що *заволодіння* громадянами та юридичними особами земельними ділянками означає перехід до них *права володіння* цими об'єктами, та про те, що заволодіння громадянами та юридичними особами землями лісогосподарського призначення є неможливим.

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

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 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).

1.2. Кондикційний позов

Витребування майна, набутого (збереженого) без достатньої правової підстави

- ✓ Особа, яка набула майно або зберегла його у себе за рахунок іншої особи (потерпілого) без достатньої правової підстави (безпідставно набуте майно), *зобов'язана повернути потерпілому це майно*. Особа зобов'язана повернути майно і тоді, коли підстава, на якій воно було набуте, згодом відпала (частина перша статті 1212 ЦК України).
- ✓ Положення цієї глави застосовуються також до вимог про *витребування майна власником із чужого незаконного володіння* (пункт 2 частини третьої статті 1212 ЦК України).
- ✓ Набувач *зобов'язаний повернути* потерпілому безпідставно набуте майно в натурі. У разі неможливості повернути в натурі потерпілому безпідставно набуте майно відшкодовується його вартість, яка визначається на момент розгляду судом справи про повернення майна (стаття 1213 ЦК України).

Постанова ВП ВС, 13.07.22, справа №199/8324/19 (провадження №14-212цс21), № у реєстрі 105624089: КЛЮЧОВІ ОБСТАВИНИ

Позивач уклав із банком кредитний договір, а для забезпечення виконання основного зобов'язання – договір іпотеки житлового будинку та земельної ділянки. Через неналежне виконання боржником кредитного договору банк звернув стягнення на предмет іпотеки, зареєструвавши за собою право власності на нього.

Боржник просив *визнати протиправними та скасувати рішення про державну реєстрацію* права власності на нерухоме майно *та скасувати записи* про таку реєстрацію. Мотивував, зокрема, тим, що:

- (1) *немає договору* про задоволення вимог іпотекодержателя, а *іпотечне застереження* у договорі іпотеки *відсутнє*,
- (2) на спірне майно після укладення кредитного й іпотечного договорів держвиконавець наклав *арешт*,
- (3) держреєстратор не перевірів наявність підстав для реєстрації права власності за іпотекодержателем.

Чи може іпотекодавець за вимогою про витребування майна захистити його право власності на предмет іпотеки, який перейшов у власність іпотекодержателя?

Постанова ВП ВС, 13.07.22, справа №199/8324/19 (провадження №14-212цс21), № у реєстрі 105624089

- ✓ Якщо позивач вважає, що його право власності порушене тим, що воно зареєстроване за відповідачем (зокрема без достатньої правової підстави), то належним способом захисту *може бути* позов про *витребування* нерухомого майна. Рішення суду про його задоволення дозволяє внести відповідний запис до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.
- ✓ Вимоги про скасування рішень, записів про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно *не є необхідними* для захисту права власності позивача.

Чи може іпотекодавець за вимогою про витребування майна захистити його право власності на предмет іпотеки, який перейшов у власність іпотекодержателя?

Постанова ВП ВС, 13.07.22, справа №199/8324/19 (провадження №14-212цс21), № у реєстрі 105624089

- ✓ Позивач не заперечує дійсність договору іпотеки, але не погоджується зі зверненням стягнення на нерухоме майно іпотекодержателем через *відсутність договору про задоволення вимог останнього (іпотечного застереження) та наявність накладеного на це майно арешту*. Тому для захисту порушеного, на його думку, права на підставі статті 1212 ЦК України позивач міг звернутися із вимогою про витребування нерухомого майна як такого, яке іпотекодержатель набув без достатньої правової підстави.

Nota bene!

- ✓ На розгляді ВП ВС перебуває **справа №759/5454/19** за позовом фізичної особи-іпотекодавця до банку та державного реєстратора про визнання незаконним і скасування рішення та запису державного реєстратора про державну реєстрацію права власності на нерухоме майно. ВС у складі колегії суддів КЦС передав на розгляд ВП ВС для відступу від її висновку, сформульованого у постанові від 13.07.22 у справі №199/8324/19 щодо способу захисту права власності іпотекодавця.

Nota bene!

- ✓ На розгляді ВП ВС перебуває справа №914/2350/18 (провадження №12-83гс21) за позовом акціонерного товариства-боржника до банку та нотаріуса про визнання протиправними рішень про прийняття у власність майна, визнання протиправними та скасування рішень нотаріуса про державну реєстрацію права власності на предмет іпотеки під час дії мораторію на задоволення вимог кредиторів боржника у провадженні в справі про банкрутство останнього та за наявності арештів, накладених органами ДВС. ВС у складі колегії суддів КГС передав на розгляд ВП ВС для відступу від висновку ВС у складі колегії суддів КЦС про те, що задоволення вимоги про скасування рішення держреєстратора про держреєстрацію права власності призведе до відновлення порушених прав позивача та не потребує застосування додаткових способів захисту, таких як поновлення права власності.

Постанова ВП ВС, 06.07.22, справа №914/2618/16 (провадження №12-25гс21): ключові обставини

- ✓ Акціонерне товариство взяло у банку кредит. Майновим поручителем стало ТОВ, із яким банк уклав договори іпотеки та застави.
- ✓ Один із кредиторів ініціював провадження у справі про банкрутство цього ТОВ. Заставне майно ТОВ ліквідатор реалізував на аукціоні. У межах справи про банкрутство банк звернувся з позовом про визнання недійсними результатів аукціону з продажу майна боржника, яке перебувало в іпотеці та заставі банку, договору купівлі-продажу цього майна, яким оформлений його продаж на аукціоні, а також свідоцтва про придбання нерухомого майна на аукціоні іншим ТОВ – переможцем аукціону. Крім того, просив скасувати рішення про державну реєстрацію права власності на відповідне нерухоме майно за переможцем аукціону та зобов'язати останнього передати (повернути) відповідне рухоме і нерухоме майно боржникові.

Постанова ВП ВС, 06.07.22, справа №914/2618/16 (провадження №12-25гс21): ключові обставини

- ✓ Банк, який не був учасником аукціону, вважає, що за його рахунок як іпотеко- та заставодержателя переможець аукціону (покупець) набув право власності на заставне майно, яке не міг набути зокрема, тому, що: (а) не є добросовісним набувачем, ураховуючи його пов'язаність із боржником; (б) була зупинена дія ухвали суду про надання згоди на продаж заставного майна боржника; (в) діяла судова заборона ліквідатору та біржі вчиняти дії з проведення аукціону (і в) щодо продажу та/або у будь-який спосіб здійснювати заходи з реалізації/відчуження заставного майна боржника, що є предметом забезпечувальних договорів; (г) ліквідатору та біржі було відомо про наявність судової заборони вчиняти дії щодо проведення аукціону з продажу заставного майна; (ґ) ліквідатор діяв недобросовісно, коли визначив для подання заявок особами, які зацікавлені в придбанні майна боржника на аукціоні, нерозумний строк і встановив нерозумну початкову вартість запропонованого до продажу на аукціоні заставного майна за лотом № 1.

Чи може кредитор звертатися до суду з вимогою на користь боржника?

Постанова ВП ВС, 06.07.22, справа №914/2618/16 (провадження №12-25гс21)

- ✓ Кредитор боржника може мати *похідний інтерес* у стягненні коштів, іншого майна з третіх осіб на користь боржника, зокрема і у процедурі банкрутства (див. постанову ВП ВС, 28.09.21, справа №761/45721/16-ц (пункти 72, 78, 81)).
- ✓ Інтерес кредитора *у поповненні (недопущенні зменшення) ліквідаційної маси боржника* є похідним від такого інтересу боржника. Тому позови, спрямовані на поповнення (недопущення зменшення) ліквідаційної маси, є *позовами на користь саме боржника*, якому належить ліквідаційна маса, а не кредитора (останній має до цієї маси інтерес так званого другого порядку). Отже, *позов, який заявив кредитор, є, насправді, позовом боржника, тобто похідним позовом* (один із його різновидів передбачений пунктом 12 частини першої статті 20 ГПК України) (пункт 34 постанови).

Які вимоги кредитора є ефективними для повернення боржнику майна, що незаконно вибуло з володіння останнього?

Постанова ВП ВС, 06.07.22, справа №914/2618/16 (провадження №12-25гс21)

- ✓ Враховуючи те, що банк був іпотеко- та заставодержателем і не отримав належного задоволення своїх вимог за забезпечувальними договорами, позивач може обґрунтовувати, що вчинені правочини, зокрема підписаний боржником із переможцем аукціону (покупцем) договір купівлі-продажу, не могли бути достатньою правовою підставою для набуття заставного майна таким переможцем. А тому вправі ... у цих спірних правовідносинах *витребувати в інтересах боржника заставне майно у переможця аукціону на підставі статті 1212 ЦК України* (у разі, якщо це майно буде відчужене третій особі, – *витребувати його від неї на підставі статей 387, 388 ЦК України*). Для цього немає потреби окремо оскаржувати результати аукціону та договір купівлі-продажу, яким оформлений продаж заставного майна на аукціоні (пункт 36 постанови).

Які вимоги кредитора не є ефективними для повернення боржнику майна, що вибуло з володіння останнього без достатньої правової підстави?

Постанова ВП ВС, 06.07.22, справа №914/2618/16 (провадження №12-25гс21)

- ✓ Вимоги про визнання недійсними результатів аукціону та договору купівлі-продажу у спірних правовідносинах не є ефективними способами захисту інтересу та права позивача (пункт 39 постанови).

Чи ефективною у спірних правовідносинах є вимога зобов'язати повернути майно?

Постанова ВП ВС, 06.07.22, справа №914/2618/16 (провадження №12-25гс21)

- ✓ Позивач просив зобов'язати переможця аукціону (покупця) повернути заставне майно боржникові. Вважав, що слід застосувати наслідки недійсності правочину, визначені статтею 216 ЦК України, тобто реституцію.
- ✓ Вимога про витребування заставного майна на користь боржника нетотожна вимозі про зобов'язання переможця аукціону повернути таке майно боржникові. *У разі задоволення вимоги про витребування майна з чужого незаконного володіння суд витребує таке майно на користь позивача (у даному випадку – боржника), а не зобов'язує відповідача (у цій справі – переможця аукціону) повернути відповідне майно власникові.* Тому вимога зобов'язати переможця аукціону (покупця) повернути заставне майно боржникові теж не є ефективним способом захисту у спірних правовідносинах (пункт 41 постанови).

Які юридичні наслідки рішення суду про витребування майна?

Постанова ВП ВС, 06.07.22, справа №914/2618/16 (провадження №12-25гс21)

- ✓ *Рішення суду про витребування нерухомого майна із чужого володіння є підставою для внесення запису про державну реєстрацію за позивачем (у спірних правовідносинах – за боржником) права власності на нерухоме майно, зареєстроване у цьому реєстрі за відповідачем (у спірних правовідносинах – за переможцем аукціону) до Державного реєстру ... незалежно від того, чи таке витребування відбувається у порядку віндикації (ст. 387-388 ЦК), чи у порядку, визначеному для повернення майна від особи, яка набула його за рахунок іншої особи без достатньої правової підстави (ст. 1212-1215 ЦК), чи у порядку примусового виконання обов'язку в натурі (п. 5 ч. 2 ст. 16 ЦК) (пункт 38 постанови).*

Чи потрібно оспорювати свідоцтво про придбання нерухомого майна на аукціоні?

Постанова ВП ВС, 06.07.22, справа №914/2618/16 (провадження №12-25гс21)

- ✓ Визнання недійсним свідоцтва як документа, який видав нотаріус для підтвердження права власності переможця аукціону (покупця), не захистить ні інтерес кредитора у поповненні (недопущенні зменшення) ліквідаційної маси боржника, ні такий же інтерес самого боржника. Цей документ не породжує жодного права. Тому *позовна вимога про визнання його недійсним не є належним способом захисту* (пункт 43 постанови).

Чию добросовісність потрібно перевіряти у спорах про витребування майна?

Постанова ВП ВС, 06.07.22, справа №914/2618/16 (провадження №12-25гс21)

- ✓ Обидві сторони правочину, починаючи зі стадії, яка передує його вчиненню, мають поводитися правомірно, зокрема, добросовісно ...
Вирішуючи питання про витребування майна, важливо перевірити добросовісність, насамперед, набувача цього майна, у тому числі те, чи знав або міг знати такий набувач про недобросовісну поведінку продавця. Вказане має значення для застосування як критерію законності втручання держави у право набувача на мирне володіння майном, так і критерію пропорційності такого втручання легітимній меті останнього (пункт 52 постанови).

Коли добросовісний набувач набуває право власності на нерухоме майно, вільне від незареєстрованих прав інших осіб та обтяжень?

Постанова ВП ВС, 06.07.22, справа №914/2618/16 (провадження №12-25гс21)

- ✓ Якщо нерухоме майно придбаває добросовісна особа, тобто така, яка *не знала та не могла знати* про існування обтяжень речових прав на це майно або про наявність на нього речових прав третіх осіб, вона може покладатися на відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. За відсутності у цьому реєстрі відомостей про права інших осіб на нерухоме майно або їх обтяжень і відсутності даних про те, що набувач майна знав або міг знати про існування таких прав чи обтяжень, цей набувач, добросовісно покладаючись на відомості зазначеного реєстру, набуває відповідне право на нерухоме майно, вільне від незареєстрованих прав інших осіб та обтяжень ... (пункт 54 постанови).

Коли набувач майна на публічних торгах (аукціоні) є недобросовісним?

Постанова ВП ВС, 06.07.22, справа №914/2618/16 (провадження №12-25гс21)

- ✓ Не може вважатися добросовісною особа, яка набула майно на прилюдних торгах, якщо вона знала чи могла знати про порушення порядку реалізації майна або знала чи могла знати про набуття нею майна всупереч закону ... (пункт 55 постанови).

1.3. Віндикаційний позов

Витребування майна з чужого незаконного володіння

- ✓ Власник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним (стаття 387 ЦК).
- ✓ 1. Якщо майно за відплатним договором придбане в особи, яка не мала права його відчужувати, про що набувач не знав і не міг знати (добросовісний набувач), власник має право витребувати це майно від набувача лише у разі, якщо майно:
 - 1) було загублене власником або особою, якій він передав майно у володіння; 2) було викрадене у власника або особи, якій він передав майно у володіння; 3) вибуло з володіння власника або особи, якій він передав майно у володіння, не з їхньої волі іншим шляхом.
 - Майно не може бути витребувано від добросовісного набувача, якщо воно було продане у порядку, встановленому для виконання судових рішень.
 - Якщо майно було набуто безвідплатно в особи, яка не мала права його відчужувати, власник має право витребувати його від добросовісного набувача у всіх випадках (стаття 388 ЦК України).

Як розмежувати віндикаційний і негаторний позови?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ ... визначальним критерієм для розмежування віндикаційного та негаторного позовів є відсутність або наявність у позивача *ВОЛОДІННЯ* майном; відсутність або наявність в особі володіння нерухомим майном визначається, *ВИХОДЯЧИ З ПРИНЦИПУ РЕЄСТРАЦІЙНОГО ПІДТВЕРДЖЕННЯ ВОЛОДІННЯ*, особа, до якої перейшло право власності на об'єкт нерухомості, набуває щодо нього всі правоможності власника, включаючи право володіння (відступ від близького за змістом висновку ВП ВС, викладеного у постанові від 04.07.18 у справі №653/1096/16-ц (пункт 39)) (пункт 72 постанови).

Від чого залежить можливість витребувати майно від добросовісного набувача?

Постанова ВП ВС, 07.11.18, справа №488/5027/14-ц (провадження №14-256цс18), № у реєстрі 81842003

- ✓ Можливість власника реалізувати його право витребувати майно від добросовісного набувача згідно зі ст. 388 ЦК залежить від того, *на якій підставі* добросовісний набувач набув це майно у власність, а у разі набуття його за оплатним договором - також *від того, як саме майно вибуло з володіння* власника чи особи, якій власник це майно передав у володіння. Коло підстав, за яких власник має право витребувати майно від добросовісного набувача, є вичерпним (ч. 1-3 ст. 388 ЦК) (пункт 86 постанови).

Які приписи ЦК України застосовувати для витребування майна за безвідплатним договором?

Постанова ВП ВС, 09.11.21, справа №466/8649/16-ц (провадження №14-93цс20), № у реєстрі 101424487

- ✓ з огляду на висновок про безвідплатність набуття майна зазначені норми (статті 330, 388 ЦК України) не підлягають застосуванню у цій справі (пункт 76 постанови).
- ✓ Натомість застосовується стаття 387 ЦК України, відповідно до якої власник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним. Тому ВП ВС вважає, що суди попередніх інстанцій дійшли правильного висновку про задоволення позову в частині витребування спірного майна із чужого незаконного володіння (пункт 77 постанови).

Чи може неволодіючий власник просити про захист його права шляхом визнання права власності на майно?

Постанова ВП ВС, 28.01.20, справа №50/311-б (провадження №12-143гс19), № у реєстрі 87857857

✓ У тих випадках, коли має бути застосована вимога про витребування майна з чужого володіння, вимога власника про визнання права власності чи інші його вимоги, спрямовані на уникнення застосування приписів статей 387, 388 ЦК України, є неефективними (пункт 92 постанови).

Nota bene! Близькі за змістом висновки у постановою ВП ВС: 07.11.18, справа №488/5027/14-ц (пункт 125); 14.11.18, справа №183/1617/16 (пункт 146); 02.07.19, справа №48/340, (пункт 6.43); 16.06.20, справа №372/266/15-ц (пункт 44); 30.06.20, справа №19/028-10/13 (пункт 10.8); 16.02.21, справа №910/2861/18 (пункт 100).

Чи перешкоджає власникові майна у можливості звернутися до суду з віндикаційним позовом рішення третейського суду про визнання права власності на це майно за його первинним набувачем?

Постанова ВП ВС, 09.11.21, справа №466/8649/16-ц (провадження №14-93цс20), № у реєстрі 101424487

- ✓ ... судове рішення, ухвалене у справі, за жодних обставин не може бути протиставлене особі, яка не брала участі у цій справі. Зокрема, судове рішення про задоволення позову стосується особи, щодо якої ухвалено це рішення, і не визначає права чи обов'язки інших осіб (ухвала ВП ВС від 07.04.20 у справі №504/2457/15-ц, пункт 10.28 постанови ВП ВС від 30.06.20 у справі №19/028-10/13). Цей висновок є справедливим і для рішень третейських судів. Зокрема, рішення суду, третейського суду не може бути протиставлене особі, яка не брала участі у тій справі, незалежно від того, чи було таке рішення в подальшому оскаржене і скасоване. Тому ВП ВС відхиляє довід скаржника про те, що рішення третейського суду від 25.03.09 не оскаржувалося і є чинним (пункти 70-71 постанови).

Чи перешкоджає власникові майна у можливості звернутися до суду з в'индикаційним позовом рішення третейського суду про визнання права власності на це майно за його первинним набувачем?

Постанова ВП ВС, 09.11.21, справа №466/8649/16-ц (провадження №14-93цс20), № у реєстрі 101424487

- ✓ Міська рада не була стороною третейського розгляду щодо визнання права власності за первинним набувачем на спірні нежитлові приміщення. Крім того, на час розгляду справи третейським судом відповідно до статті 6 Закону України «Про третейські суди» третейським судам не були підвідомчі справи, однією зі сторін яких є орган державної влади, орган місцевого самоврядування, державна установа чи організація, казенне підприємство. Оскільки *рішення третейського суду у справі, в якій особа не була відповідачем, не створює для цієї особи правових наслідків, то рішення третейського суду від 25.03.09 не спричинило припинення права власності позивача (пункт 72 постанови).*

Чи має інвестор право на витребування майна після завершення його створення?

Постанова ВП ВС, 14.09.21, справа №910/3009/18 (провадження №14-8цс21), № у реєстрі 101584598

- ✓ У разі виконання інвестором власних інвестиційних зобов'язань після завершення будівництва об'єкта інвестування відповідно до вимог закону майнові права інвестора *трансформуються у право власності*, яке підлягає державній реєстрації за інвестором як первісним власником (пункт 108 постанови).
- ✓ *Оскільки у інвестора виникло право на об'єкт інвестування з моменту завершення будівництва, то він має право на його витребування* (пункт 117 постанови).
- ✓ Можливість задоволення вимоги про визнання недійсним свідоцтва про право власності завжди залежить від фактичних обставин справи та порушеного права, за захистом якого звернувся позивач, отже, за обставинами справи не може вважатися ефективним способом захисту (пункт 123 постанови).

Чи має інвестор право на витребування майна після завершення його створення?

Постанова ВП ВС, 14.09.21, справа №910/3009/18 (провадження №14-8цс21), № у реєстрі 101584598

Nota bene! Відступ від висновку ВС України (постанова, 24.06.15, справа №367/5136/13-ц) про те, що інвестор має захищати свої *майнові права, а не право власності, яке ще не виникло*. Позивач звернувся до суду з позовом про визнання права власності на проінвестовані об'єкти нерухомості та зобов'язання забудовника передати позивачу технічну документацію (технічні паспорти) на об'єкти інвестування. Позивач виконав свої грошові зобов'язання за договорами купівлі-продажу майнових прав, повністю сплативши вартість, установлену вказаними договорами, тобто вчинив дії, спрямовані на виникнення юридичних фактів, необхідних і достатніх для отримання права вимоги переходу права власності на об'єкт будівництва. На думку ВС України, у позивача не виникло право власності на спірні квартири, він *отримав лише право на набуття права власності, а не саме право власності на нерухоме майно*.

Чи набуває постійний землекористувач право власності на споруджені на земельній ділянці об'єкти нерухомості?

Постанова ВП ВС, 16.02.21, справа №910/2861/18 (провадження №12-140гс19), № у реєстрі 95439658

- ✓ Не допускається набуття права власності на об'єкти нерухомого майна особою, яка не має права власності *або іншого речового права* на земельну ділянку, яке передбачає можливість набуття права власності на будівлі, споруди, розташовані на такій земельній ділянці.
- ✓ Виходячи з принципу *єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованої на ній будівлі або споруди*, право власності набуває той, хто має *речове право* на землю. Оскільки суб'єктом права постійного користування земельною ділянкою є Університет, тобто саме йому надане право будівництва на цій ділянці, то лише Університет і набуває права власності на збудовані на такій земельній ділянці об'єкти (пункти 93-94 постанови).

Чи є вимога визнати право власності на споруджений на земельній ділянці об'єкт нерухомості належним способом захисту прав постійного землекористувача?

Постанова ВП ВС, 16.02.21, справа №910/2861/18 (провадження №12-140гс19), № у реєстрі 95439658

- ✓ Вимога Університету (позивача за первісним позовом) про визнання за ним права власності на спірне майно є неефективним способом захисту, бо Університет є тим суб'єктом, який набуває право власності на збудовані на відповідній ділянці об'єкти, а тому може заявити саме *віндикаційний позов*.
- ✓ У разі якщо об'єкти нерухомого майна не можуть бути витребувані від особи, яка незаконно заволоділа ними, зокрема, якщо вони відчужені добросовісному набувачу, який набув право власності на нього (стаття 330 ЦК України), то колишній власник нерухомого майна вправі *вимагати відшкодування його вартості* (пункт 2 частини третьої статті 1212, частина друга статті 1213 ЦК України) (пункти 101-102 постанови).

Чи є вимога оформити акт про результати інвестиційної діяльності належним способом захисту, якщо право власності на споруджені об'єкти зареєстровані за відповідачем?

Постанова ВП ВС, 16.02.21, справа №910/2861/18 (провадження №12-140гс19), № у реєстрі 95439658

✓ Щодо вимоги позивача зобов'язати виконати умови договору шляхом оформлення акта про результати інвестиційної діяльності по об'єкту, то така позовна вимога не є належним способом захисту, оскільки її задоволення за обставин державної реєстрації за відповідачем права власності на споруджені об'єкти нерухомості не призведе до поновлення майнових прав позивача (пункт 103 постанови).

Чи має значення для задоволення віндикаційного позову вимога про визнання недійсним державного акта про право власності на землю?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ Визнання недійсним державного акта не є необхідним для вирішення питання про належність права власності на земельну ділянку та для її витребування з чужого володіння, а тому в задоволенні цієї позовної вимоги слід відмовити (див. постанову ВП ВС, 14.11.18, справа №183/1617/16, пункт 94) (пункт 151 постанови).

Чи має значення для задоволення віндикаційного позову вимога про визнання недійсними (незаконними) рішень органів влади та про їхнє скасування?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ Вимога про визнання рішень органів державної влади чи органів місцевого самоврядування недійсними (незаконними) та їх скасування *не є ефективним способом захисту*, адже задоволення такої вимоги не призвело б до відновлення володіння відповідною земельною ділянкою (див. постанови ВП ВС: 21.08.19, справа №911/3681/17 (пункт 39); 11.02.20, справа №922/614/19) (пункт 150 постанови).

Чи має значення для задоволення в'индикаційного позову вимога про скасування рішень/записів про державну реєстрацію права власності?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

Nota bene! Відступ від висновку ВП ВС, викладеного у постанові від 22.08.18 у справі №925/1265/16 *про можливість скасування запису про проведену державну реєстрацію права власності як належного способу захисту права або інтересу.*

- ✓ 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..* У зв`язку з цим ВП ВС відступає від висновку, викладеного у її постанові від 22.08.18 у справі №925/1265/16 (пункт 153 постанови).

Чи є ефективним способом захисту права власності банку на цінні папери вимога зобов'язати НБУ повернути їх на відповідний рахунок банку?

Постанова ВП ВС, 19.05.20, справа №910/3009/18 (провадження №12-204гс20), № у реєстрі 91901363

- ✓ *Вимога про зобов'язання НБУ повернути на рахунок ПАТ «ВіЕйБі Банк» у цінних паперах непогашені цінні папери не відповідає ефективному способу захисту, оскільки в разі задоволення цієї позовної вимоги вона не може бути виконана примусово, а майнова сфера позивача не буде відновлена. ВП ВС в пункті 144 постанови від 04.11.18 у справі №183/1617/16 зазначила, що у разі задоволення позовної вимоги про витребування нерухомого майна із чужого незаконного володіння суд витребує таке майно на користь позивача, а не зобов'язує відповідача повернути це майно власникові. Такий висновок є вірним і у випадку, коли предметом спору є стягнення рухомого майна (пункт 98 постанови).*

Як витребувати неодноразово відчужене майно?

Постанова ВП ВС, 22.01.20, справа №910/1809/18 (провадження №14-148гс19), № у реєстрі 87393439

- ✓ Власник з дотриманням вимог статті 388 ЦК України може витребувати належне йому майно від особи, яка є останнім його набувачем, незалежно від того, скільки разів це майно було відчужене до того, як воно потрапило у володіння останнього набувача. Для такого витребування *не потрібно визнавати недійсними рішення органів державної влади чи місцевого самоврядування, які вже були реалізовані і вичерпали свою дію, оскаржувати весь ланцюг договорів та інших правочинів* щодо спірного майна (пункт 34 постанови).

Nota bene! Аналогічний висновок у постановах ВП ВС, 14.11.18, справа №183/1617/16; 29.05.19, справа №367/2022/15-ц; 21.08.19, справа №911/3681/17; 01.10.19, справа №911/2034/16; 15.10.19, справа №911/3749/17; 19.11.19, справа №911/3680/17; 30.06.20, справа №19/028-10/13; 11.02.20, справа №922/614/19; 22.06.21, справа №200/606/18; 23.11.21, справа №359/3373/16-ц.

З яких мотивів не можна відмовити у задоволенні віндикаційного позову?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ Під час розгляду справи за позовною вимогою про застосування належного способу захисту (зокрема у спорі за віндикаційним позовом) відмова в позові з тих мотивів, що державний акт, рішення про державну реєстрацію, відомості чи запис про державну реєстрацію права на майно не визнані недійсними, або що вони не оскаржені, відповідні позовні вимоги не пред'явлені, не допускається (пункт 154 постанови).

Чи впливає на можливість витребування земельних ділянок, їх поділ та/або об'єднання?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ ВП ВС нагадує її попередній висновок про те, що з огляду на приписи статей 387 і 388 ЦК України на можливість витребування власником земельних ділянок *не впливає їхній поділ та/або об'єднання*. 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 (постанова ВП ВС, 29.05.19, справа №367/2022/15-ц, пункт 56) (пункт 200 постанови).

Які критерії сумісності заходу втручання у право на мирне володіння майном з конвенційними гарантіями?

Постанова ВП ВС, 07.11.18, справа №488/5027/14-ц (провадження №14-256цс18), № у реєстрі 81842003

- ✓ Критеріями сумісності заходу втручання у право на мирне володіння майном із гарантіями статті 1 Першого протоколу до Конвенції є те, чи ґрунтувалося таке втручання на національному законі, чи переслідувало легітимну мету, що випливає зі змісту вказаної статті, а також, чи є відповідний захід пропорційним легітимній меті втручання у право (пункт 80 постанови).
- ✓ Порушення статті 1 Першого протоколу до Конвенції ЄСПЛ констатує, якщо хоча б один із зазначених критеріїв не буде дотриманий. І навпаки: встановлює відсутність такого порушення, якщо дотримані всі три критерії (пункт 81 постанови).
- ✓ Будь-які приписи, зокрема і приписи Конвенції, слід застосовувати з урахуванням обставин кожної конкретної справи, оцінюючи поведінку обох сторін спору, а не лише органів державної влади та місцевого самоврядування (пункт 83 постанови).

Як застосувати критерій *законності* втручання у право мирного володіння цим майном шляхом витребування останнього?

Постанова ВП ВС, 07.11.18, справа №488/5027/14-ц (провадження №14-256цс18), № у реєстрі 81842003

- ✓ №1. Право держави витребувати земельну ділянку, належну до земель лісогосподарського призначення, з огляду на доведену *незаконність і безпідставність* її відчуження на користь фізичної особи передбачене у чинному законодавстві України. Відповідні *приписи* стосовно охорони вказаної категорії земель і регламентування підстав для витребування майна з чужого незаконного володіння *є доступними, чіткими та передбачуваними* (пункт 84 постанови).

Як застосувати критерій втручання у право мирного володіння майном шляхом витребування останнього *ВІДПОВІДНО ДО ЛЕГІТИМНОЇ МЕТИ* такого втручання?

Постанова ВП ВС, 07.11.18, справа №488/5027/14-ц (провадження №14-256цс18), № у реєстрі 81842003

- ✓ №2. Повернення у державну власність земельної ділянки, незаконно відчуженої органом місцевого самоврядування переслідує легітимну мету *контролю за використанням майна відповідно до загальних інтересів у тому, щоби таке використання відбувалося за цільовим призначенням*. Важливість цих інтересів зумовлюється, зокрема, *особливим статусом земельної ділянки – належністю її до земель лісогосподарського призначення* (пункт 88 постанови).

Як застосувати критерій *пропорційності* втручання у право мирного володіння майном шляхом витребування останнього легітимній меті такого втручання?

Постанова ВП ВС, 07.11.18, справа №488/5027/14-ц (провадження №14-256цс18), № у реєстрі 81842003

- ✓ №3. В силу *об'єктивних, видимих природних властивостей* земельної ділянки, фізичні особи-відповідачі, *проявивши розумну обачність, могли та повинні були знати* про те, що ця ділянка належить до земель лісогосподарського призначення (див. близькі за змістом висновки, висловлені у постановах ВП ВС, 15.05.18, справа №372/2180/15-ц; 22.05.18, справа №469/1203/15-ц; 30.05.18, справа №469/1393/16-ц) (пункт 90 постанови).
- ✓ ... *загальний інтерес* у контролі за використанням земельної ділянки за цільовим призначенням *для гарантування безпечності довкілля та непогіршення екологічної ситуації* у цій справі *переважає приватний інтерес* набувача земельної ділянки у збереженні останньої у власності (пункт 91 постанови).

Як застосувати критерій *пропорційності* втручання у право мирного володіння майном шляхом витребування останнього легітимній меті такого втручання?

Постанова ВП ВС, 07.11.18, справа №488/5027/14-ц (провадження №14-256цс18), № у реєстрі 81842003

- ✓ З огляду на особливості принципів диспозитивності та змагальності у цивільному процесі України (згідно з якими сторони вільні у розпорядженні їхніми процесуальними правами, зокрема, і щодо подання зустрічного позову, а суд не має можливості розглянути не ініційовані сторонами питання) та враховуючи приписи частин третьої і четвертої статті 390 ЦК України, *особа [з володіння якої суд витребує земельну ділянку] не позбавлена можливості заявити до власника цієї ділянки позов про відшкодування необхідних витрат на утримання та збереження останньої, здійснених з часу, з якого власникові належить право на її повернення, а у разі здійснення поліпшень земельної ділянки, які не можуть бути відокремлені від неї без завдання їй шкоди, - позов про відшкодування здійснених витрат у сумі, на яку збільшилася вартість земельної ділянки (пункт 92 постанови).*

Як застосувати критерій *пропорційності* втручання у право мирного володіння майном шляхом витребування останнього легітимній меті такого втручання?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ *Не вбачається порушення справедливого балансу в разі витребування майна від недобросовісного набувача без будь-якої компенсації. Протилежний підхід стимулював би неправомірне та свавільне заволодіння чужим майном та фактично передбачав би винагороду за порушення законодавства і прав інших осіб. Крім того, недобросовісне заволодіння чужим майном не відповідає критерію *мирного* володіння майном. Натомість таке заволодіння є *порушенням мирного володіння інших осіб*. Отже, витребування майна від недобросовісного набувача не є порушенням статті 1 Першого протоколу до Конвенції. Виходячи з викладеного, ... позовні вимоги про витребування від відповідачів ... є обґрунтованими і підлягають задоволенню (пункт 192 постанови).*

Чи означає факт набуття майна на підставі рішення третейського суду добросовісність набувача майна?

Постанова ВП ВС, 09.11.21, справа №466/8649/16-ц (провадження №14-93цс20), № у реєстрі 101424487

- ✓ Рішення третейського суду зазвичай не мають такого рівня авторитетності, як судові рішення. Отже, особа, яка покладається на рішення третейського суду для того, щоби робити власні висновки про права й обов'язки, у тому числі сторін третейського розгляду, робить це на власний ризик. Тому ВП ВС критично ставиться до посилання на рішення третейського суду з боку відповідача (кінцевого набувача спірного майна) і вважає, що *наявність рішення третейського суду само по собі не свідчить про добросовісне набуття спірного майна* (пункт 74 постанови).

Які обставини можуть підтверджувати недобросовісність набувача майна на прилюдних торгах?

Постанова ВП ВС, 05.10.21, справа №910/18647/19 (провадження №12-88гс20), № у реєстрі 100259273

- ✓ Враховуючи, що ухвала слідчого судді, якою визначено порядок зберігання речових доказів у кримінальному провадженні та передано земельну ділянку в управління агентству, *не є судовим рішенням, на виконання якого здійснюється продаж майна у значенні частини другої статті 388 ЦК України, доступність цього судового рішення у Єдиному державному реєстрі судових рішень, обізнаність сторін договору з положеннями законодавства, аналіз яких здійснено у цій постанові, ВП ВС дійшла висновку, що відповідач-2, проявивши розумну обачність, не міг не знати про незаконність продажу земельної ділянки, внаслідок чого вона вибула з володіння власника поза його волею (пункт 9.41 постанови).*

Які обставини можуть підтверджувати вибуття майна з володіння власника поза його волею?

Постанова ВП ВС, 05.12.18, справа №522/2202/15-ц (провадження №14-132цс18), № у реєстрі 79298391

- ✓ За змістом ст. 388 ЦК майно, яке вибуло з володіння власника на підставі *рішення суду, ухваленого щодо цього майна, але в подальшому скасованого*, вважається таким, що вибуло з володіння власника поза його волею. Такий висновок викладений у постанові ВСУ, 24.06.15, справа №6-251цс15 (пункт 70 постанови).
- ✓ Оскільки *міська рада не вчиняла дій щодо розпорядження земельною ділянкою у спосіб, передбачений законом*, шляхом прийняття відповідного рішення, а *судове рішення у іншій справі, на виконання якого був виданий державний акт, було скасоване ухвалою апеляційного суду від 03.04.08, відчуження майна відбулось без вираження волі територіальної громади* (пункт 87 постанови).

Nota bene! Аналогічні висновки викладені у постанові ВП ВС, 05.12.18, справа №522/2110/15-ц.

Які обставини можуть підтверджувати вибуття майна з володіння власника поза його волею?

Постанова ВП ВС, 07.11.18, справа №488/6211/14-ц (провадження №14-235цс18), № у реєстрі 81842020

- ✓ *... відсутність спрямованого на відчуження земельної ділянки рішення повноважного органу державної влади – Миколаївської ОДА – означає, що держава як власник волю на відчуження цієї ділянки не виявляла.*
- ✓ *Суди дійшли правильного висновку, що земельна ділянка вибула з володіння власника поза його волею – без прийняття ним відповідного рішення.*
- ✓ *Оскільки держава в особі Миколаївська ОДА не розпорядилася земельною ділянкою у передбачений законом спосіб, Миколаївська міська рада відчужила її без вираження на це волі власника (пункти 62-64 постанови).*

Чи можливе заволодіння земельною ділянкою лісогосподарського призначення приватною особою – добросовісним або недобросовісним набувачем?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ Володіння приватними особами лісовими ділянками *цілком можливе*, оскільки вони можуть мати такі ділянки на праві власності (ч.1 ст.8, ч.1 ст.9, ст.10, ст.12 ЛК України) (пункт 53 постанови).
- ✓ В силу *зовнішніх, об'єктивних, явних і видимих природних ознак* таких земельних ділянок (якщо такі ознаки наявні) особа, *проявивши розумну обачність, може і повинна знати* про те, що земельна ділянка є лісовою земельною ділянкою. Це може свідчити про недобросовісність такої особи і впливати на вирішення спору, зокрема про витребування цієї ділянки, але не може свідчити про неможливість володіння (законного чи незаконного) приватною особою такою ділянкою (пункт 54 постанови).

Які обставини та на підставі яких доказів слід враховувати, оцінюючи добросовісність набувача земельної ділянки лісогосподарського призначення?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ Згідно із загальнодоступними відомостями з Публічної кадастрової карти України, розміщеної на офіційному вебсайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, земельні ділянки, що належать ..., досі заліснені. Такі відомості є загальновідомими, а тому не потребують доказування (частина третя статті 82 ЦПК України). Суди не встановлено обставин, які би спростовували заліснення спірних земельних ділянок та невідповідність відомостей з Публічної кадастрової карти України фактичному стану ані на цей час, ані на час отримання відповідачами цих ділянок (пункт 178 постанови).

Які обставини можуть підтверджувати недобросовісність набувача земельної ділянки лісогосподарського призначення?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ ВП ВС вважає, що особи, яким були відчужені земельні ділянки, *проявивши розумну обачність, не могли не знати про незаконність набуття* ними цих земельних ділянок, які були заліснені. Тому ці особи *не можуть вважатися такими, які покладалися на легітимність добросовісних дій органу місцевого самоврядування.* ВП ВС нагадує, що не може вважатися добросовісною особа, яка знала чи мала знати про набуття нею майна всупереч закону (постанова ВП ВС, 22.06.21, справа №200/606/18 (пункт 61)) (пункт 179 постанови).

Чи набуває недобросовісний набувач майна право власності на останнє?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ Відповідно до статті 330 ЦК України якщо майно відчужене особою, яка не мала на це права, добросовісний набувач набуває право власності на нього, якщо відповідно до статті 388 цього кодексу майно не може бути витребуване у нього. Статтею 388 ЦК України встановлений перелік випадків, коли власник має право на витребування майна від добросовісного набувача. *Водночас з огляду на висновок про відсутність добросовісного набуття права власності на спірне майно відповідачами ... зазначені норми не підлягають застосуванню в частині вимог до цих відповідачів.* Отже, зазначені відповідачі не набули права власності на спірні земельні ділянки, які перебувають у державній власності (пункт 180 постанови).

Які юридичні наслідки заволодіння майном недобросовісним набувачем?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ ... підлягає застосуванню стаття 387 ЦК України, відповідно до якої власник має право витребувати своє майно від особи, яка незаконно, без відповідної правової підстави заволоділа ним. Отже, суди помилково відмовили в позові в зазначеній частині до відповідачів ... (пункт 181 постанови).

Яка вимога є ефективною для повернення земель лісогосподарського призначення?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ *Вимога про витребування земельної ділянки лісогосподарського призначення з незаконного володіння (віндикаційний позов) в порядку ст. 387 ЦК України є ефективним способом захисту права власності (див. постанови ВП ВС: 30.05.18, справа №368/1158/16-ц; 22.05.18, справа №369/6892/15-ц; 07.11.18, справа №488/5027/14-ц (розділ 1.5.4) (пункт 56 постанови).*

Nota bene!

На розгляді ВП ВС перебуває справа №554/10517/16-ц (провадження №14-76цс22) за позовом першого заступника керівника місцевої прокуратури до виконавчого комітету районної у місті ради, такої ради, проміжного та кінцевого набувачів земельної ділянки про визнання недійсним і скасування рішень про надання у власність земельної ділянки, визнання недійсним державного акта на право власності на земельну ділянку, повернення земельної ділянки.

Одна із проблем: який спосіб захисту – віндикаційний чи негаторний позов – слід застосовувати для повернення у комунальну власність земельної ділянки об'єкта природно-заповідного фонду?

Чи можна буде виконати судові рішення про витребування майна від однієї особи, якщо таке майно відчужене на користь іншої особи, зокрема під час розгляду справи?

Постанова ВП ВС, 23.11.21, справа №359/3373/16-ц (провадження №14-2цс21), № у реєстрі 101829985

- ✓ Судове рішення про задоволення позову стосується *особи, щодо якої ухвалено це рішення*, і не визначає права чи обов'язки інших осіб (див. пункт 10.28 постанови від 30.06.20 у справі №19/028-10/13).
- ✓ Саме по собі набуття особою, яка не брала участі у справі, права власності на майно, щодо якого виник спір, зокрема, після ухвалення судом першої інстанції рішення, не обов'язково свідчить про те, що судовим рішенням вирішено питання щодо її прав, свобод, інтересів та (або) обов'язків (див. ухвалу, 07.04.20, справа №504/2457/15-ц). Тому в цій справі підлягає оцінці добросовісність саме набувачів спірних земельних ділянок (пункт 177 постанови).

Чи може власник захистити право власності на майно (що вибуло з його володіння у процедурі примусового продажу іншою особою на публічних торгах) шляхом оскарження результатів електронних торгів і підписаного за їх наслідками договору купівлі-продажу?

Постанова ВП ВС, 05.10.21, справа №910/18647/19 (провадження №12-88гс20), № у реєстрі 100259273

- ✓ Якщо позивач вважає, що покупець не набув права власності на отримане ним спірне майно, зокрема, тому, що покупець не є добросовісним набувачем, то він вправі скористатися передбаченими законодавством способами захисту права власності. Для застосування таких способів захисту немає потреби в оскарженні результатів електронних торгів або підписаного в подальшому договору купівлі-продажу (пункт 9.32 постанови).

Чи може власник захистити право власності на майно (що вибуло з його володіння у процедурі примусового продажу іншою особою на публічних торгах) шляхом оскарження результатів електронних торгів і підписаного за їх наслідками договору купівлі-продажу?

Постанова ВП ВС, 05.10.21, справа №910/18647/19 (провадження №12-88гс20), № у реєстрі 100259273

- ✓ Задоволення позовних вимог про визнання недійсними результатів електронних торгів та укладеного *між відповідачами* договору купівлі-продажу за їх наслідками не призведе до поновлення майнових прав *позивача*, що свідчить про обрання неефективного способу захисту (пункт 9.33 постанови).

Як захистити право власності на майно, що вибуло з володіння власника у процедурі примусового продажу іншою особою на публічних торгах?

Постанова ВП ВС, 05.10.21, справа №910/18647/19 (провадження №12-88гс20), № у реєстрі 100259273

- ✓ Суди встановили, що право власності на земельну ділянку зареєстровано за відповідачем-2 на підставі спірного договору купівлі-продажу, що, за висновками ВП ВС, хоча і не є безспірним підтвердженням наявності в цієї особи права власності, але створює спростовну юридичну презумпцію права власності такої особи (див. підпункт 4.17 постанови від 12.03.19 у справі №911/3594/17) (пункт 9.37 постанови).

Як захистити право власності на майно, що вибуло з володіння власника у процедурі примусового продажу іншою особою на публічних торгах?

Постанова ВП ВС, 05.10.21, справа №910/18647/19 (провадження №12-88гс20), № у реєстрі 100259273

- ✓ Дійшовши висновку про незаконність електронних торгів та відсутність правових підстав для укладення договору, враховуючи ту встановлену судами обставину, що згідно із записом *в Реєстрі власником спірного майна зазначений відповідач-2*, апеляційний господарський суд міг виходити з того, що земельна ділянка *вибула з володіння позивача*, тому ефективним способом захисту порушеного права власності позивача є *витребування земельної ділянки від відповідача-2* (пункт 9.38 постанови).

2. Негаторний позов (окремі аспекти)

Який ефективний спосіб захисту прав орендодавця, який не підписав договір оренди землі?

Постанова ВП ВС, 16.06.20, справа №145/2047/16-ц (провадження №14-499цс19), № у реєстрі 90933484

- ✓ Позивач стверджував, що його земельні ділянки знаходяться у фактичному користуванні відповідача без законних підстав. Зайняття земельних ділянок фактичним користувачем (тимчасовим володільцем) треба розглядати як таке, що не є пов'язаним із позбавленням власника його права володіння на цю ділянку. Тож, у цьому випадку *ефективним способом захисту права, яке позивач як власник земельних ділянок вважає порушеним, є усунення перешкод у користуванні належним йому майном, зокрема шляхом заявлення вимоги про повернення таких ділянок*. Більше того, негативний позов можна заявити впродовж усього часу тривання порушення прав законного володільця відповідних земельних ділянок (пункт 7.27 постанови).

Чи можливий ефективний захист прав одночасно за віндикаційним і негативним позовами?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ У випадку, якщо власник земельної ділянки залишається її володільцем, для захисту його права застосовується інститут усунення перешкод у користуванні та розпорядженні майном. Віндикаційний і негативний позови є взаємовиключними (пункт 96 постанови).

Nota bene! Близький за змістом висновок викладений у постанові ВП ВС, 18.12.19, справа №522/1029/18 (пункт 114).

Чи можуть землі водного фонду змінювати володільця?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ ... землі прибережних захисних смуг є землями водного фонду України, на які розповсюджується особливий порядок їх використання та надання їх у користування. Такі землі *можуть змінювати володільця лише у випадках, прямо передбачених у ЗК України та ВК України* (пункт 50 постанови).

Чи можуть землі водного фонду змінювати володільця?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ 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. також постанови ВП ВС: 22.05.18, справа №469/1203/15-ц; 28.11.18, справа №504/2864/13-ц (пункт 70); 12.06.19 року, справа №487/10128/14-ц (пункт 80); 11.09.19, справа №487/10132/14-ц (пункт 96); 07.04.20, справа №372/1684/14-ц (пункт 45)) (пункт 73 постанови).

Чи ефективно витребовувати землі водного фонду?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ ... встановивши, що земельна ділянка належить до земель водного фонду, суди не мали застосовувати до спірних правовідносин приписи ЦК України про витребування майна з чужого незаконного володіння замість приписів статті 391 цього кодексу та частини другої статті 152 ЗК України, а тому мали відмовити у задоволенні вимог, які не спрямовані на усунення перешкод у користуванні та розпорядженні цією ділянкою (пункт 76 постанови).

Nota bene! Близькі за змістом висновки викладені у постановах ВП ВС: 07.11.18, справи №488/6211/14-ц (пункт 77) та №488/5027/14-ц (пункт 71); 14.11.18, справа №183/1617/16 (пункт 94); 11.09.19, справа №487/10132/14-ц (пункт 99).

Чи ефективно витребовувати землі водного фонду?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ ... Оскільки вимога прокурора про витребування земельної ділянки не є належним способом захисту права власника на земельну ділянку водного фонду, враховуючи принцип диспозитивності цивільного судочинства, суди мали відмовити у задоволенні цієї вимоги. Така відмова через обрання неналежного способу захисту не перешкоджає *сільраді чи прокурору* (у разі, якщо сільрада не здійснюватиме чи неналежно здійснюватиме повноваження із захисту права комунальної власності на спірну земельну ділянку водного фонду, допускаючи продовження порушення такого права після набрання чинності цією постановою) заявити негативний позов про повернення земельної ділянки її власникові (див. постанови ВП ВС: 07.04.20, справа №372/1684/14-ц (пункт 46); 16.06.20, справа №145/2047/16-ц (пункт 7.28)) (пункт 96 постанови).

Чи є негативним позовом вимога повернути земельну ділянку водного фонду?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ Зайняття земельної ділянки водного фонду з порушенням ЗК України та ВК України треба розглядати як *не пов'язане з позбавленням володіння порушення права власності держави чи відповідної територіальної громади*. У такому разі позовну вимогу *зобов'язати повернути земельну ділянку* слід розглядати як негативний позов, який *можна заявити упродовж усього часу тривання порушення прав законного володільця відповідної земельної ділянки водного фонду* (див. постанови ВП ВС: 04.07.18, справа №653/1096/16-ц (пункт 96); 28.11.18, справа №504/2864/13-ц (пункт 71); 12.06.19 року, справа №487/10128/14-ц (пункт 81); 11.09.19, справа №487/10132/14-ц (пункт 97); 07.04.20, справа №372/1684/14-ц (пункт 46) (пункт 74 постанови).

Чи ефективно для усунення перешкод у користуванні та розпорядженні земельною ділянкою вимагати визнання недійсним державного акта на право власності?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ Підставою набуття земельної ділянки у власність із земель державної чи комунальної власності є *відповідне рішення органу влади, а не державний акт на право власності на земельну ділянку*. Такий акт лише посвідчував відповідне право та не мав самостійного юридичного значення. Враховуючи вказане, а також те, що зміна власника земельної ділянки водного фонду можлива лише у випадку, визначеному у частині другій статті 59 ЗК і який незастосовний у цій справі, 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 (пункти 91 постанови).

Чи можна оскаржити реалізовані правозастосовні акти для цілей усунення перешкод у користуванні та розпорядженні землями водного фонду?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ Власник земельної ділянки водного фонду може вимагати усунення порушення його права власності на цю ділянку, *зокрема, оспоряючи відповідні рішення органів державної влади чи органів місцевого самоврядування, договори або інші правочини, та вимагаючи повернути таку ділянку* (див. постанови ВП ВС: 12.06.19, №487/10128/14-ц (абзац п'ятий пункту 143); 11.09.19, справа №487/10132/14-ц (пункт 99); 07.04.20, справа №372/1684/14-ц (пункт 46)) (пункт 75 постанови).

Чи можна оскаржити реалізовані правозастосовні акти для цілей усунення перешкод у користуванні та розпорядженні землями водного фонду?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ ... з огляду на цільове призначення спірної земельної ділянки як ділянки водного фонду, що не могла передаватися у приватну власність з іншою метою, ніж визначена у частині другій статті 59 ЗК України, суди попередніх інстанцій правильно виснували про те, що і передання цієї ділянки у приватну власність нібито із земель сільськогосподарського призначення, і подальша зміна її цільового призначення на землі громадської забудови є протиправними. Вимоги прокурора про визнання рішень ... незаконними та скасування у частині є ефективним способом захисту правомірного інтересу власника. *Задоволення судами цих вимог є ефективним способом захисту такого права, оскільки усуває стан юридичної невизначеності щодо цільового призначення земельної ділянки (пункти 82 постанови).*

Чи означає відсутність проекту землеустрою щодо встановлення прибереженої захисної смуги відсутність останньої і неможливість для власника звернутися з негативним позовом?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ ... суд апеляційної інстанції правильно виснував про те, що відсутність проекту землеустрою щодо встановлення прибереженої захисної смуги не означає відсутність самої прибереженої захисної смуги (див. висновки ВСУ у постановах: 21.05.14, справа №6-16цс14; 24.12.14, справа №6-206цс14, а також висновки ВП ВС у постановах: 30.05.18, справа №469/1393/16-ц; 28.11.18, справа №504/2864/13-ц (пункт 44); 12.06.19, справа №487/10128/14-ц; 11.09.19, справа №487/10132/14-ц (пункт 63.2); 07.04.20, справа №372/1684/14-ц (пункт 41)) (пункт 54 постанови).

На підставі яких документів можна встановити ширину прибережної захисної смуги?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ ... у межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації (частина п'ята статті 88 ВК України) (пункт 58 постанови).
- ✓ Різновидом містобудівної документації є генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, що визначає принципові рішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту (пункт 2 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності») (пункт 60 постанови).

Які критерії сумісності заходу втручання у право на мирне володіння земельною ділянкою, що належить до земель водного фонду?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ Критеріями сумісності заходу втручання у право на мирне володіння майном із гарантіями статті 1 Першого протоколу до Конвенції є те, *чи ґрунтувалося таке втручання на національному законі, чи переслідувало легітимну мету, що впливає зі змісту вказаної статті, а також, чи є відповідний захід пропорційним легітимній меті втручання у право* (пункти 42 постанови).
- ✓ Порухення статті 1 Першого протоколу до Конвенції ЄСПЛ констатує, якщо хоча б один із зазначених критеріїв не буде дотриманий. І навпаки: встановлює відсутність такого порушення, якщо дотримані всі три критерії (пункт 43 постанови).

Як застосувати критерій втручання у право мирного володіння майном (шляхом його повернення власникові) *ВІДПОВІДНО ДО ЛЕГІТИМНОЇ МЕТИ* такого втручання?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ Усунення перешкод територіальній громаді у здійсненні нею права користування та розпоряджання земельною ділянкою переслідує *легітимну мету контролю за використанням відповідного майна згідно із загальними інтересами, щоби таке використання відбувалося за цільовим призначенням.* Важливість цих інтересів зумовлюється, зокрема, особливим режимом земельної ділянки (див. також постанови ВП ВС: 12.06.19, справа №487/10128/14-ц (пункт 108); 11.09.19, справа №487/10132/14-ц (пункт 115)) (пункт 97 постанови).

Як застосувати критерій втручання у право мирного володіння майном (шляхом його повернення власникові) *ВІДПОВІДНО ДО ЛЕГІТИМНОЇ МЕТИ* такого втручання?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ ... у спорах стосовно прибережних захисних смуг, які перебувають під посиленою правовою охороною держави, остання, втручаючись у право мирного володіння відповідними земельними ділянками з боку приватних осіб, може захищати *загальні інтереси у безпечному довкіллі, непогіршенні екологічної ситуації, у використанні власності не на шкоду людині та суспільству* (частина третя статті 13, частина сьома статті 41, частина перша статті 50 Конституції України). Ці інтереси реалізуються, зокрема, через *цільовий характер використання земельних ділянок* (статті 18, 19, пункт «а» частини першої статті 91 ЗК України), які набуваються лише згідно із законом (стаття 14 Конституції України) (див. постанови ВП ВС: 12.06.19, справа №487/10128/14-ц (пункт 117); 11.09.19, справа №487/10132/14-ц (пункт 124)) (пункт 105 постанови).

Як застосувати критерій *пропорційності* втручання у право на мирне володіння земельною ділянкою, що належить до земель водного фонду (шляхом її повернення власникові), легітимній меті такого втручання?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ ... враховуючи *недобросовісність дій як з передання, так і з набуття* у приватну власність земельної ділянки *на відстані 207 – 212 м від її південної межі до урізу води Чорного моря та 270 – 275 м від північної межі до урізу води Чорного моря*, ВП ВС вважає, що загальний інтерес у контролі за використанням зайнятої прибережною захисною смугою земельної ділянки за її цільовим призначенням для гарантування безпеки довкілля та непогіршення екологічної ситуації у цій справі переважає над приватним інтересом у заволодінні такою ділянкою у власність. Тому ВП ВС повинна встановити, чи забезпечує така перевага за обставин справи справедливий баланс між вказаними інтересами (пункт 110 постанови).

Як застосувати критерій *пропорційності* втручання у право на мирне володіння земельною ділянкою, що належить до земель водного фонду (шляхом її повернення власникові), легітимній меті такого втручання?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ Відповідні *нормативні акти були доступними, чіткими та передбачуваними*. Тому немає підстав вважати, що як перед безоплатним отриманням земельної ділянки первинний набувач, так і перед придбанням у нього цієї ділянки проміжною набувачкою, а надалі – кінцевим набувачем, існували перешкоди самотійно чи з допомогою фахівця у галузі права ознайомитися із зазначеними актами та зробити висновки щодо режиму земельної ділянки. З огляду на вказане *фізичні особи-відповідачі не могли не знати про те, де саме розміщена спірна земельна ділянка, і якими є її межі на місцевості*. Тому немає жодних підстав вважати, що ці відповідачі були добросовісними та не могли співвіднести чіткі законодавчі заборони з конкретним об'єктом на місцевості (пункт 118 постанови).

Як застосувати критерій *пропорційності* втручання у право на мирне володіння земельною ділянкою, що належить до земель водного фонду (шляхом її повернення власникові), легітимній меті такого втручання?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

- ✓ ... навіть у випадку повернення земельної ділянки від кінцевого набувача *законодавство України надає йому додаткові ефективні засоби юридичного захисту*. Кінцевий набувач не позбавлений можливості відновити своє право, зокрема, пред'явивши вимогу до проміжної набувачки, в якій придбав земельну ділянку, про відшкодування збитків на підставі статті 661 ЦК України. ... Таку ж вимогу може заявити і проміжна набувачка до первинного набувача. Вказане відповідає висновку ВСУ, викладеному у постанові, 16.12.15, справа №6-2510цс15 (див. також постанови ВП ВС: 07.11.18, справа №488/5027/14-ц (пункт 93); 29.05.19, справа №367/2022/15-ц (пункт 63); 12.06.19, справа №487/10128/14-ц (пункт 125.6.3)) (пункт 122 постанови).

Як застосувати критерій *пропорційності* втручання у право на мирне володіння земельною ділянкою, що належить до земель водного фонду (шляхом її повернення власникові), легітимній меті такого втручання?

Постанова ВП ВС, 15.09.20, справа №469/1044/17 (провадження №14-317цс19), № у реєстрі 92270734

✓ *Законодавство України гарантує право заявити до сільради позов про відшкодування шкоди, якщо така була заподіяна набувачеві земельної ділянки внаслідок прийняття оскаржених рішень, а також у разі повернення цієї ділянки власникові. Таке відшкодування має бути надане на підставі норм матеріального права згідно з належною юридичною процедурою та за вимогою, що підтверджена доказами (пункт 126 постанови).*

Чи вирішує задоволення вимоги про повернення земельної ділянки долю спорудженого на ній об'єкта нерухомості?

Постанова ВП ВС, 12.06.19, справа №487/10128/14-ц (провадження №14-473цс18), № у реєстрі 85541621

- ✓ ОСОБА_2 повідомляла суд першої інстанції про те, що на спірній земельній ділянці вже споруджений і експлуатується житловий будинок, надавши витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на цей будинок (пункт 125.8 постанови).
- ✓ ... вирішення заявлених у цій справі позовних вимог, зокрема *про повернення власникові спірної земельної ділянки*, з огляду на висновки ВП ВС, викладені у пункті 61 постанови від 05.12.18 у справі №713/1817/16-ц і в пунктах 8.5, 8.18 постанови від 04.12.18 у справі №910/18560/16, *не є вирішенням питання про право власності на житловий будинок*, споруджений на частині цієї ділянки. А тому *немає підстав вважати, що повернення власникові спірної земельної ділянки унеможливить реалізацію ОСОБА_2 її прав на житловий будинок* (пункт 125.9 постанови).

Чи вирішує задоволення вимоги про повернення земельної ділянки долю спорудженого на ній об'єкта нерухомості?

Постанова ВП ВС, 12.06.19, справа №487/10128/14-ц (провадження №14-473цс18), № у реєстрі 85541621

- ✓ Довід касаційної скарги про те, що внаслідок задоволення позову особа буде позбавлена можливості реалізувати права власника щодо її будинку, є неприйнятним (пункт 125.10 постанови).
- ✓ ВП ВС вважає, що повернення власникові спірної земельної ділянки, яка не могла передаватися у приватну власність (про що з огляду навіть на її об'єктивні, видимі природні властивості не могли не знати фізичні особи-відповідачі), є пропорційним вищевказаній легітимній меті заходом (див. також пункти 108-117, 119-123 цієї постанови), який *сам по собі не може вважатися перешкодою використовувати споруджений на частині спірної земельної ділянки житловий будинок* (пункт 126 постанови).

Nota bene!

- ✓ На розгляді ВП ВС перебуває справа №488/2807/17 (провадження №14-91цс20) за позовом прокурора в інтересах держави в особі обласної державної адміністрації до міської ради, первинного та кінцевого набувача земельної ділянки про визнання незаконним і скасування окремих пунктів рішення про затвердження документації із землеустрою та передачу земельної ділянки у власність, визнання недійсним державного акта на право власності на земельну ділянку, витребування земельної ділянки шляхом знесення спорудженого на ній об'єкта нерухомості.
- ✓ Одна із проблем справи: *як розуміти вимогу про витребування земельної ділянки «шляхом знесення об'єкта нерухомості» і чи є така вимога належним способом захисту?*



- Верховний Суд,
вул. П. Орлика, 8, м. Київ, 01043,
- <http://supreme.court.gov.ua>,
- dmytro.hudyma@gmail.com
- www.facebook.com/dmytro.hudyma

Дякую за увагу!

