

## НАУКОВИЙ ВИСНОВОК

### щодо передачі земель природно-заповідного фонду у приватну власність

#### I.

Цей науковий висновок підготовлений на підставі частини 7 статті 404 Цивільного процесуального кодексу України, ст. 47 Закону України «Про судоустрій та статус суддів», пунктів 1.2, 2.8, 3.2, 3.3 Положення про Науково-консультативну раду при Верховному Суді, за зверненням судді Великої Палати Верховного Суду О.С. Ткачука від 15.09.2022 № 350/0/26-22 у справі № 554/10517/16-ц, щодо викладених у зверненні питань:

*1. Стаття 45 ЗК України визначає, що землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Наскільки обґрунтованим є твердження про те, що такі землі можуть перебувати у приватній власності у зв'язку з передачею їх у власність після прийняття Закону України «Про природно-заповідний фонд України», або ж передачею у приватну власність до ухвалення вказаного Закону? Наскільки обґрунтованим є твердження про те, що такі землі можуть перебувати у власності, але не можуть передаватися у власність фізичній особі після прийняття Закону України «Про природно-заповідний фонд України»?*

*2. За наявності підстав для передачі земель парків-пам'яток садово-паркового мистецтва у приватну власність, чи може змінюватися цільове призначення цих земель? Чи може бути змінено цільове призначення земель природно-заповідного фонду після передачі їх у власність фізичній особі? Чи може бути змінено цільове призначення земель природно-заповідного фонду до передачі їх у власність фізичній особі?*

*3. Чи можуть бути вилучені рішенням виконавчого комітету районної ради (районною радою) земельні ділянки із земель парків-пам'яток садово-паркового мистецтва для передачі їх у приватну власність?*

*4. У випадку передачі фізичній особі земельної ділянки природно-заповідного фонду рішенням виконавчого комітету районної ради (районною радою), чи виникає у такої особи право власності чи право володіння у розумінні ЗК України та Закону України «Про природно-заповідний фонд України»? Чи стосується це земель парків-пам'яток садово-паркового мистецтва?*

*5. Чи виникають такі права, якщо землі природно-заповідного фонду, передані фізичній особі без зміни цільового призначення земельної ділянки, чи коли вони передані у приватну власність фізичній особі як землі житлової та громадської забудови міста? Чи стосується це земель парків-пам'яток садово-паркового мистецтва?*

6. Чи дозволяє зміст Глави 19 ЦК України та наукова доктрина тлумачити і поширювати строк позовної давності на вимоги про повернення земель природно-заповідного фонду у державну чи комунальну власність, які були передані у власність фізичній особі з порушенням законодавства? Чи стосується це земель парків-пам'яток садово-паркового мистецтва?

7. Чи можливо забезпечити правову охорону земель парків-пам'яток садово-паркового мистецтва та відновити становище, яке існувало до порушення, шляхом подання негативного позову?

## II.

### Опис дослідження.

Вперше право приватної власності на землю було закріплено у Земельному кодексі України (далі – ЗК) в редакції Закону «Про внесення змін і доповнень до Земельного кодексу Української РСР» № 2196-ХІІ від 13.03.92 р.: власність на землю в Україні має такі форми: державну, колективну, приватну (ст. 3 ЗК).

Цим же Законом у ч. 3 ст. 4 ЗК було встановлено норму-заборону: не можуть передаватись у колективну та приватну власність, зокрема, землі природоохоронного призначення.

Подальший розвиток земельного законодавства визначається прийняттям Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-ІІІ, який набрав чинності з 1 січня 2002 року і діє дотепер із численними змінами і доповненнями.

Стаття 45 ЗК<sup>1</sup> передбачає, що землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Порядок використання земель природно-заповідного фонду визначається законом.

Новий ЗКУ відійшов від жорсткого закріплення певних категорій земель у державній власності, передбачивши лише неможливість передачі певних видів земель із державної у інші форми власності (до зміни цільового призначення). Так, ч. 3 ст. 84 ЗКУ визначено перелік земель державної власності, які не можуть передаватись у комунальну власність. Це, зокрема, землі під об'єктами природно-заповідного фонду та історико-культурними об'єктами, що мають національне та загальнодержавне значення. Також визначаються землі державної власності, які не можуть передаватись у приватну власність (ч. 4 ст. 84 ЗКУ), зокрема, землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-

---

<sup>1</sup> Тексти законів та інших нормативних актів наводяться у редакції, чинній на час виникнення спірних правовідносин щодо передачі земельної ділянки у приватну власність.

культурну цінність, якщо інше не передбачено законом. Мотиви закріплення певних різновидів земель у власності держави зрозумілі: державна власність на земельні ділянки повинна забезпечувати реалізацію певних функцій держави (оборона тощо), в інших випадках для збереження певних особливо цінних категорій земель може бути необхідно, щоб землі знаходилися у безпосередньому управлінні держави.<sup>2</sup>

Відповідно до ч. 2 ст. 4 Закону «Про природно-заповідний фонд»<sup>3</sup> (далі – Закон) землі та інші природні ресурси, включені до складу, але не надані національним природним паркам, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища, ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки та парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва можуть перебувати як у власності Українського народу, так і в інших формах власності, передбачених законодавством України.

Водночас, у ч. 4 ст. 4 Закону передбачалось, що у разі зміни форм власності на землю, на якій знаходяться заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва, землевласники зобов'язані забезпечувати режим їх охорони і збереження з відповідною перереєстрацією охоронного зобов'язання.

Таким чином, правовий режим земель природно-заповідного фонду характеризується тим, що з одного боку, ці землі можуть перебувати у приватній власності, а з іншого боку встановлена заборона передачі цих земель у приватну власність. Землі природно-заповідного фонду, що перебувають у приватній власності, можуть утворюватись, зокрема, в тих випадках коли, земельні ділянки, що перебувають у державній власності, оголошуються землями територій та об'єктів природно-заповідного фонду внаслідок створення таких об'єктів. Законодавством імперативно не вимагається вилучення у цих випадках земель з приватної власності і передачі їх у державну або комунальну власність, але відповідно до ч. 2 ст. 45 ЗК порядок використання земель природно-заповідного фонду визначається законом.

Крім того, згідно із Законом «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» № 1423-IX від 28.04.2021 ЗК доповнено статтею 46<sup>1</sup> «Обмеження у використанні земель територій та об'єктів природно-заповідного фонду», відповідно до якої землі територій та об'єктів природно-заповідного фонду використовуються з урахуванням обмежень у їх використанні, визначених відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд України» та положеннями про ці території, об'єкти. Особливий режим охорони, відтворення і використання земель

---

<sup>2</sup> Мірошніченко А. М. Земельне право України: Підручник. - 2-ге видання, допов. і перероб. - К.: Алерта; ЦУЛ, 2011. С. 138-139.

<sup>3</sup> Первісна редакція статті із незначими змінами діє дотепер.

територій та об'єктів природно-заповідного фонду поширюється на всі розташовані в межах таких територій та об'єктів землі та земельні ділянки незалежно від форми власності та цільового призначення.

**Вибір способу захисту права.** Для захисту речових прав застосовуються загальні способи захисту (ст. 16 ЦК), спеціальні способи, що містяться у главі 29 «Захист права власності» книги першої ЦК, а також в інших законах, що регулюють окремі види суспільної діяльності чи сфери суспільних (в тому числі цивільних) відносин.

Речово-правові засоби захисту речових прав застосовуються і спрямовані безпосередньо на захист речового права як абсолютного права і не пов'язані з будь-якими конкретними зобов'язаннями, їх метою є відновлення повноважень володіння, користування і розпорядження власника (носія іншого речового права) належною йому річчю або усунення перешкоди або сумніву в здійсненні цих повноважень<sup>4</sup>.

Одним з таких способів є негативний позов – вимога про усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном (стаття 391 ЦК). Негативний позов – це позов володіючого власника про захист права користування і/або розпорядження майном. Предметом позову є сама вимога позивача про усунення перешкод в користуванні чи розпорядженні майном.

Відзначаються такі суттєві ознаки негативного позову:

- власник, який звертається за захистом, зберігає майно у своєму володінні;
- порушення носить реальний характер, тобто проявляється назовні;
- власник має право вимагати усунення порушення прав, якщо дії порушника є неправомірними;
- власник має підтвердження права власності;
- суттю вимог є порушення, що триває і має місце на момент звернення з позовом.

З останньої ознаки випливає, що на негативний позов не поширюються вимоги щодо строків позовної давності, оскільки з таким позовом можна звернутись в будь-який час, поки триває порушення. Якщо ж перешкоди в користуванні чи розпорядженні майном усунуто, то відповідно відсутні й підстави для звернення з позовом<sup>5</sup>. Саме ця остання властивість

---

<sup>4</sup> Майданик Р. А. Речове право: підручник / Р. А. Майданик. К: Алерта, 2019. С. 881.

<sup>5</sup> Цивільне право України: загальна частина / За редакцією професорів І. А. Бірюкова і Ю. О. Заїки. К.: Алерта, 2014. С. 355-356; Майданик Р. А. Речове право: підручник / Р. А. Майданик. К: Алерта, 2019. С. 899. Ця теза традиційно існувала в цивілістиці ще з радянських часів: негативний позов не підлягає дії позовної давності,

негаторного позову робить його привабливим при обранні способу захисту права серед кількох конкуруючих.<sup>6</sup> В юридичній літературі намагання віндикаційний позов назвати негаторним пояснюється різними причинами. Однією з причин може бути намагання уникнути застосування позовної давності, адже, як відомо, в негаторних позовах вона не застосовується.<sup>7</sup>

При виборі способу захисту порушеного речового права вирішальне значення має те, в який спосіб володіння нерухомим майном порушено, з огляду на те, хто фактично володіє майном і кому належить так зване «книжне володіння»<sup>8</sup>, тобто хто зареєстрований як власник у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відповідно до Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». В наукових публікаціях розглядаються такі ситуації:

а) віндикаційним позовом належить захищати право власності особи, яку позбавлено можливості здійснювати всі повноваження власника, як фактично, так і юридично, тобто такого, якого усунуто від фізичного панування над майном, і стосовно майна внесено запис про право власності іншої особи. Стосовно нерухомого майна фактичне володіння саме по собі презумпції законності володіння не встановлює. Її встановлює запис у Реєстрі. Тому лише у випадку «втрати» обох компонентів (фактичного володіння і запису) право особи підлягає захисту віндикаційним позовом;

б) втрата фактичного володіння без втрати запису означає, що право власності особи не оспорюється, однак фактичне володіння майном іншою особою створює перешкоди у користуванні і розпорядженні цим майном, тому право власника підлягає захисту негаторним позовом;<sup>9</sup>

---

оскільки в його основі лежить триваюче правопорушення. Див., наприклад: Советское гражданское право. Часть первая. / Под общ. ред. В. Ф. Маслова, А. А. Пушкина. Киев, «Вища школа», 1983. С. 281.

<sup>6</sup> «...саме позовна давність відіграла вирішальну роль у формуванні нових правил конкуренції між віндикаційним і негаторним позовами, несподівано надавши перевагу останньому» // Кисіль В.Є. Позовна давність : судова практика у справах щодо нерухомості. В сб.: Строки. Позовна давність: зб. ст. / за ред. І.В. Спасибо-Фатеевої. – Харків: ЕКУС, 2021. С. 53.

<sup>7</sup> Романюк Я. Критерії розмежування віндикаційних та негаторних позовів // Судово-юридична газета. 05.03.2021. <https://sud.ua/ru/news/blog/195077-kriteriyi-rozmezhuwannavyvindikatsiynikh-ta-negatornikh-pozoviv>.

<sup>8</sup> «Для всіх видів нерухомого майна характерною ознакою є умовність «фактичного» володіння таким майном, і для практичних цілей завжди простіше визначити, хто вказаний власником у реєстрі, ніж встановити, хто фактично панує над майном. У силу цього закон і правозастосовна практика ... повинні орієнтувати учасників обороту на те, щоб встановлювати власника майна відповідно до реєстру, а не згідно з якимось, часто зовсім не очевидними та мінливими, зовнішніми ознаками, які вказують на фактичне панування над майном». Про концепцію «книжного володіння» див.: Мірошніченко А.М. Земельна ділянка як нерухоме майно. В сб.: Право нерухомості: крізь призму судової практики: монографія / за ред. І.В. Спасибо-Фатеевої. – Харків: ЕКУС, 2021. С. 22-25. Див., також: Мірошніченко А.М., Попов Ю.Ю., Ріпенко А.І., Земельні ділянки: віндикація, реституція, кондикція, визнання прав (співвідношення та деякі проблемні питання) // Часопис Академії адвокатури України. №16 (3'2012). С. 8-10.

<sup>9</sup> «Допоки особа є власником нерухомого майна, вона не може бути обмежена у праві звернутися до суду з позовом про усунення перешкод у здійсненні права користування та розпорядження цим майном, зокрема і шляхом виселення. А тому негаторний позов може бути пред'явлений упродовж всього часу тривання відповідного правопорушення» // Постанова Великої Палати Верховного Суду від 4 липня 2018 року у справі № 653/1096/16-ц.

в) якщо не відбулось фактичного незаконного заволодіння земельною ділянкою, однак має місце чинний запис в Реєстрі про право власності іншої особи, то власник захищає своє право позовом про визнання права власності. Саме рішенням про визнання права спростовується презумпція, яку створює запис у реєстрі (офіційне визнання права державою);

г) якщо стосовно землі чи іншого нерухомого майна вчинено правочин, який за формальним ознаками є підставою для внесення запису щодо права власності, власник захищає своє право позовом про визнання такого правочину недійсним та визнання свого права власності (оскільки доки правочин не визнано недійсним, він є підставою для внесення запису).<sup>10</sup>

Аналогічно захищається право власника у випадку, коли підставою внесення запису до реєстру прав на нерухоме майно є юридичний факт у вигляді акту державного органу чи органу місцевого самоврядування.

Слід звернути увагу на абзаци другий та третій частини третьої статті 26 Закону «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», які встановлюють способи захисту у випадку такого порушення прав власника: у разі визнання на підставі судового рішення недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, скасування на підставі судового рішення державної реєстрації прав, державний реєстратор проводить державну реєстрацію набуття, зміни чи припинення речових прав відповідно до цього Закону. Ухвалення судом рішення про скасування рішення державного реєстратора про державну реєстрацію прав, визнання недійсними чи скасування документів, на підставі яких проведено державну реєстрацію прав, а також скасування державної реєстрації прав допускається виключно з одночасним визнанням, зміною чи припиненням цим рішенням речових прав, обтяжень речових прав, зареєстрованих відповідно до законодавства (за наявності таких прав).

Таким чином, на нашу думку, в правовідносинах, які склались у даній справі, згідно із законодавством ефективними способами захисту мають бути позовні вимоги про визнання недійсним договору купівлі-продажу (від 15 жовтня 2012 року, за яким ОСОБА 1 продав належну йому земельну ділянку ОСОБА 2) та про визнання права власності (як основні вимоги) і скасування державної реєстрації (як похідна вимога).

**Позовна давність.** У статті 268 ЦК визначено вичерпний перелік вимог, на які позовна давність не поширюється, і цього переліку вимог не віднесено як вимоги про усунення перешкод у здійсненні власником права користування та розпоряджання своїм майном (негаторний позов), так і

---

<sup>10</sup> Пільков К. Способи захисту права власності на землю та інше нерухоме майно: критика «книжного володіння» // Підприємництво, господарство і право. 2021. № 4. С. 55.

вимоги про визнання права власності (петиторний позов) та про визнання правочинів недійсними.

Відповідно до правової позиції Верховного Суду у цивільному законодавстві закріплено об'єктивні межі застосування позовної давності. Об'єктивні межі застосування позовної давності встановлюються: (а) прямо (стаття 268 ЦК України). ... (б) опосередковано (із врахуванням сутності заявленої вимоги). Зокрема, у пункті 96 постанови Великої Палати Верховного Суду від 04 липня 2018 року у справі № 653/1096/16-ц зроблено висновок про незастосування позовної давності до негативного позову. Не поширюється позовна давність на вимогу про визнання нікчемного правочину недійсним, оскільки рішення суду прийняте за таким позовом тільки констатує нікчемність правочину, адже його нікчемність встановлена в нормі закону».<sup>11</sup> Існують позови, сутність яких виключає застосування до них позовної давності, оскільки вони направлені на констатацію факту, який існує незалежно від рішення суду.<sup>12</sup>

В науці процесуального права аргументована позиція про те, що позов про визнання не являє собою домагання позивача до протилежної сторони (відповідача), а є проханням до суду, а також, що на відміну від позову про присудження у позові про визнання відсутнє матеріально-правове домагання. Спираючись на ці особливості, пропонувалось обґрунтування непоширення позовної давності на позови про визнання.<sup>13</sup>

Деякі вимоги з огляду на їх особливі властивості взагалі неспроможні задавнюватись, оскільки не може існувати підстав для початку перебігу давнісного строку. Тому, оскільки цей строк не почався, він не регулює тривалість права на судовий захист, яке має зацікавлена особа. До таких вимог прийнято відносити домагання про визнання права, про встановлення факту нікчемності правочину та ін. В окремих випадках, коли заради усунення невизначеності у правовідношенні потрібен судовий розсуд, було б недоцільним застосовувати давність до позовних вимог. При цьому дані вимоги мають спрямовуватись на встановлення правозастосовним органом того чи іншого факту.<sup>14</sup>

В літературі зверталася увага на те, що в нормах цивільного законодавства не можуть повністю враховувати методологічні основи використання, зокрема, землі як об'єкта власності і вони не охоплюють усього комплексу (публічних, міжнародно-правових, процесуальних, управлінських тощо) суспільних відносин, що виникають у процесі здійснення права власності Українського народу, оскільки здійснення права

<sup>11</sup> Постанова Верховного Суду у складі колегії суддів Другої судової палати Касаційного цивільного суду від 01 серпня 2018 року у справі № 641/76/17.

<sup>12</sup> Крат В.І. Позовна давність у сфері недійсності правочинів: ремарки до судової практики // В сб.: Строки. Позовна давність: зб. ст. / за ред. І.В. Спасибо-Фатєєвої. – Харків: ЕКУС, 2021. С. 225.

<sup>13</sup> Гордон В.М. Иски о признании. Ярославль, Типография Губернского Правления, 1906. С. 322-324.

<sup>14</sup> Гуйван П.Д. Позовна давність: монографія / П.Д. Гуйван. – Х.: Право, 2012. С. 395, 398.

власності на землю від імені Українського народу має передусім публічно-правовий характер і не регулюється нормами цивільного права.<sup>15</sup>

З формальної точки зору норми ЦК України про початок перебігу позовної давності, які встановлені для особи, права або інтереси якої порушено, поширюються й на звернення прокурора до суду із заявою про захист державних інтересів, оскільки закон не містить відповідних винятків. Такий погляд усталився в судовій практиці. Враховуючи особливості публічної власності (в тому числі права державної власності на землю), норма ст. 261 ЦК України не може буквально застосовуватися при визначенні моменту порушення прав Українського народу як колективного суб'єкта права власності або держави. Крім того, прокурор не є учасником цивільних відносин, тобто особистих немайнових та майнових відносин, заснованих на юридичній рівності, вільному волевиявленні, майновій самостійності їх учасників (ст. 1 ЦК України). Тому, на нашу думку, розглядати прокурора в розумінні Цивільного кодексу як особу, яка довідалася або могла довідатися про порушення свого права або особу, яка це право порушила, навряд чи коректно.<sup>16</sup>

Верховний Суд у питанні про позовну давність у випадку звернення з позовом прокурора в інтересах держави, висловив таку правову позицію. Якщо у передбачених законом випадках у разі порушення або загрози порушення інтересів держави з позовом до суду звертається прокурор від імені органу, уповноваженого державою здійснювати відповідні функції у спірних правовідносинах, позовну давність слід обчислювати з дня, коли про порушення права або про особу, яка його порушила, довідався або міг довідатися орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних правовідносинах. Позовна давність починає обчислюватися з дня, коли про порушення права або про особу, яка його порушила, довідався або міг довідатися прокурор, у таких випадках: 1) прокурор, який звертається до суду у разі порушення або загрози порушення інтересів держави, довідався чи мав об'єктивну можливість довідатися (під час кримінального провадження, прокурорської перевірки тощо) про порушення або загрозу порушення таких інтересів чи про особу, яка їх порушила або може порушити, раніше, ніж орган, уповноважений державою здійснювати відповідні функції у спірних правовідносинах; 2) прокурор звертається до суду у разі порушення або загрози порушення інтересів держави за відсутності відповідного органу державної влади, органу місцевого самоврядування чи іншого суб'єкта владних повноважень, до компетенції якого віднесені повноваження щодо захисту таких інтересів.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> Носік В.В. Право власності на землю Українського народу: Монографія. – Юрінком Інтер, 2006. – С. 196-197.

<sup>16</sup> Детальніше див.: Беяневич О.А. Проблеми захисту права власності Українського народу [Текст] / О.А. Беяневич. - Приватне право і підприємництво. Збірник наукових праць. - К.: Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва Національної академії правових наук України, 2017. – С. 14.

<sup>17</sup> Постанова Великої Палати Верховного Суду від 17 жовтня 2018 року у справі № 362/44/17 (п.п. 65, 66).



Однак не вирішена проблема визначення початку перебігу позовної давності у випадку звернення прокурора, коли відповідний орган державної влади, орган місцевого самоврядування чи інший суб'єкт владних повноважень, до компетенції якого віднесені повноваження щодо захисту інтересів держави, не виконує чи неналежним чином виконує свої повноваження, або саме цей орган вчинив такі порушення. В останньому випадку незаконне рішення органу державної влади, органу місцевого самоврядування про передачу земель природно-заповідного фонду у приватну власність всупереч встановленій забороні є дефектним (нікчемним) юридичним фактом, який тягне за собою дефектність усього юридичного складу, необхідного для набуття фізичною особою права власності на такі об'єкти.

Що стосується неправомірного набуття права власності на об'єкти, що перебувають у публічній власності, слід зазначити таке. Відповідно до ст. 328 ЦК України право власності набувається на підставах, не заборонених законом, зокрема із правочинів, та вважається набутим правомірно, якщо інше прямо не випливає із закону або незаконність набуття права власності не встановлена судом. Таким чином, презумпція правомірності набуття права власності не поширюється на випадки, коли закон забороняє певні підстави набуття цього права (наприклад, визначення переліку об'єктів державної власності, які не підлягають приватизації, або заборона передачі певних категорій земель у приватну власність). Набуття права власності може бути неправомірним в силу закону (щодо об'єктів, які є необоротоздатними або обмежено оборотоздатними) або бути оспореним в судовому порядку. На сьогодні відсутній правовий механізм встановлення незаконності набуття права власності в силу закону, хоча у цивільному законодавстві існує подібна правова модель – нікчемні та оспорювані правочини. В рамках цієї моделі найбільш придатним цивільно-правовим механізмом захисту права власності Українського народу на визначені в ст. 13 Конституції України об'єкти можуть слугувати норми щодо недійсності правочинів, що порушують публічний порядок (ст. 228 ЦК України), якщо такі об'єкти відчужувалися на підставі відповідних договорів.<sup>18</sup> Це стосується і захисту права державної власності на особливо цінні категорії земель.

Заволодіння об'єктом (придбання його у власність), який є необоротоздатним або обмежено оборотоздатним, слід вважати триваючим правопорушенням.

Буквальне тлумачення норм ЦК про позовну давність та норм земельного законодавства про право власності на землі природно-заповідного фонду не дають підстав для твердження, що на вимоги про

---

<sup>18</sup> Беяневич О.А. Проблеми захисту права власності Українського народу [Текст] / О.А. Беяневич. - Приватне право і підприємництво. Збірник наукових праць. - К.: Науково-дослідний інститут приватного права і підприємництва Національної академії правових наук України, 2017. – С. 13.

визнання права власності на це майно або про його витребування з незаконного володіння позовна давність не поширюється. Винятків із загального правила про загальний строк позовної давності (три роки), пропуск якого є підставою для відмови у позові, немає.

Однак суттю вимог є захист від порушення, що триває і має місце на момент звернення з позовом. З цього випливає, що на такий позов не поширюються норми щодо позовної давності, оскільки з таким позовом можна звернутись в будь-який час, поки триває порушення. Порушення права власності є триваючим і припиняється усуненням перешкоди у розпорядженні майном, тобто відповідним записом у реєстрі прав на нерухоме майно.

Таким чином, на ці вимоги позовна давність поширюється, однак початок перебігу позовної давності встановлюється кожного дня триваючого правопорушення.

### III.

#### **Висновки.**

*1. Стаття 45 ЗК України визначає, що землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.*

*Не є обґрунтованими твердження про те, що такі землі можуть перебувати у приватній власності у зв'язку з передачею їх у власність:*

*після прийняття Закону України «Про природно-заповідний фонд України»,*

*до ухвалення Закону України «Про природно-заповідний фонд України».*

*Обґрунтованим є твердження про те, що такі землі можуть перебувати у власності, але не можуть передаватися у приватну власність, проте не після прийняття Закону України «Про природно-заповідний фонд України», а у зв'язку із з прийняттям Закону «Про внесення змін і доповнень до Земельного кодексу Української РСР» № 2196-ХІІ від 13.03.92 р., (у ч. 3 ст. 4 ЗК було встановлено норму-заборону: не можуть передаватися у колективну та приватну власність, зокрема, землі природоохоронного призначення), що надалі дістало закріплення у ст. 84 Земельного кодексу України від 25 жовтня 2001 року № 2768-ІІІ, який набрав чинності з 1 січня 2002 року).*

*2. Відповідно до ст. 84 ЗК землі парків-пам'яток садово-паркового мистецтва не підлягають передачі у приватну власність. Порядок зміни цільового призначення земель встановлений у ст. 20 ЗК (у редакції, що діяла на час видання спірних рішень). ЗК та Закон «Про природно-заповідний*

фонд України» не містять норм, які б забороняли зміну цільового призначення земель природно-заповідного фонду.

3. Норми ЗК і Закону «Про природно-заповідний фонд України» в принципі не містять норм, які б забороняли вилучення земель природно-заповідного фонду. Поряд із цим відповідно до ст. 150 ЗК землі природно-заповідного фонду, і зокрема, землі парків-пам'яток садово-паркового мистецтва, відносяться до особливо цінних земель. Вилучення особливо цінних земель для несільськогосподарських потреб не допускається, за винятком випадків, визначених частиною другою цієї статті. Земельні ділянки особливо цінних земель, що перебувають у державній або комунальній власності, можуть вилучатися (викуплятися) для будівництва об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією, за постановою Кабінету Міністрів України або за рішенням відповідної місцевої ради, якщо питання про вилучення (викуп) земельної ділянки погоджується Верховною Радою України.<sup>19</sup>

4. У випадку передачі фізичній особі земельної ділянки природно-заповідного фонду рішенням виконавчого комітету районної ради (районною радою), у такої особи виникає право власності чи право володіння у розумінні ЗК України та Закону України «Про природно-заповідний фонд України». Це стосується і земель парків-пам'яток садово-паркового мистецтва. При цьому шляхом внесення відповідних відомостей до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (державна реєстрація речових прав на нерухоме майно) офіційно визнається і підтверджується факт набуття речових прав на нерухоме майно. Поряд з цим державна реєстрація таких прав є спростовною презумпцією, тобто факт державної реєстрації може бути спростовано в судовому порядку.

5. Такі права виникають незалежно від зміни цільового призначення земельної ділянки; це стосується і земель парків-пам'яток садово-паркового мистецтва.

6. Позовна давність поширюється на вимоги про повернення земель природно-заповідного фонду у державну чи комунальну власність, які були передані у власність фізичній особі з порушенням законодавства; це стосується і земель парків-пам'яток садово-паркового мистецтва. Поряд із цим порушення права власності є триваючим і припиняється усуненням перешкоди у розпорядженні майном, тобто відповідним записом у реєстрі прав на нерухоме майно. Таким чином, на ці вимоги позовна давність

---

<sup>19</sup> Сучасна редакція цієї статті передбачає можливість припинення права постійного користування земельними ділянками особливо цінних земель, зокрема, земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, з підстави добровільної відмови від користування ними або шляхом їх вилучення здійснюється за погодженням з Верховною Радою України.

*поширюється, однак початок перебігу позовної давності встановлюється кожного дня триваючого правопорушення.*

*7. Право власника підлягає захисту негативним позовом у випадку, коли при наявності запису в реєстрі за дійсним власником фактичне володіння майном іншою особою створює перешкоди у користуванні і розпорядженні цим майном. Тому неможливо забезпечити правову охорону земель парків-пам'яток садово-паркового мистецтва та відновити становище, яке існувало до порушення, шляхом подання негативного позову, якщо в реєстрі існує запис про право власності іншої особи, яка фактично володіє земельною ділянкою.*

**Член Науково-консультативної ради  
при Верховному Суді  
кандидат юридичних наук**

**Беляневич В.Е.**

**Член Науково-консультативної ради  
при Верховному Суді  
доктор юридичних наук, професор**

**Беляневич О.А.**