

УДК 349.412

DOI <https://doi.org/10.24144/2788-6018.2024.04.40>

## ОСОБЛИВОСТІ СУЧАСНОЇ СУДОВОЇ ПРАКТИКИ ЩОДО НЕГАТОРНОГО ЗАХИСТУ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ

Заєць О.І.,

*кандидат юридичних наук, доцент,**доцент кафедри земельного та аграрного права,**Київський національний університет імені Тараса Шевченка*

ORCID: 0000-0001-7969-2465

### **Заєць О.І. Особливості сучасної судової практики щодо негаторного захисту прав на земельні ділянки.**

Статтю присвячено аналізу, узагальненню та систематизації практики Верховного суду в частині застосування негаторного захисту прав на землю. Розглянуто наукові підходи до сутності та змісту негаторного захисту прав на земельні ділянки. Співставлено негаторний захист з суміжними способами захисту, зокрема, з припиненням дії, що порушує право, та виндикацією. З проаналізованих судових рішень зроблено наступні висновки: 1) за спростовною презумпцією власник завжди має право володіння земельною ділянкою, якщо відбулася державна реєстрація права власності на останню. Володіння власника є безпосереднім, постійним, заснованим на правовому титулі володіння земельною ділянкою. Тому при порушенні цього володіння шляхом державної реєстрації на ту ж ділянку права власності іншої особи для захисту слід використовувати виндикацію; 2) будь-яке інше володіння, відмінне від володіння власника, є опосередкованим, тимчасовим, може бути як законним, так і незаконним. У разі порушень володіння з боку такого тимчасового володільця земельної ділянки (як законного, так і незаконного) власник як завжди законний володілець має застосовувати негаторний захист; 3) тимчасовий законний володілець земельної ділянки (право якого на землю зареєстроване в Державному реєстрі прав на нерухоме майно) у разі порушень його володіння з боку іншого тимчасового володільця, право якого на землю також зареєстроване в Державному реєстрі прав на нерухоме майно та їх обтяжень, має для захисту застосовувати виндикацію; 4) тимчасовий законний володілець земельної ділянки (право якого на землю зареєстроване в Державному реєстрі прав на нерухоме майно) у разі порушень його володіння з боку іншого тимчасового володільця, право якого в реєстрі не зареєстроване, захищається шляхом застосування негаторного захисту. Перелічено виключення щодо цих правил стосовно окремих категорій земельних ділянок, які зробив Верховний суд.

**Ключові слова:** негаторний захист; виндикація; земельна ділянка; право на земельну ділянку; земельне право; земельне законодавство; державна реєстрація; судова практика; право власності; володіння.

### **Zaiets O.I. Peculiarities of modern judicial practice regarding negatoria defense of rights to land plots.**

The article is devoted to the analysis, generalization and systematization of the practice of the Supreme Court in terms of the application of negatoria defense of land rights. Scientific approaches to the essence and content of negatoria defense of land rights are considered. Negatoria defense is compared with related defense methods, in particular, with termination of the infringing action and vindicatio. The following conclusions were drawn from the analyzed court decisions: 1) under the rebuttable presumption, the owner always has the right to own a plot of land, if the state registration of ownership of it has taken place. The owner's possession is a direct, permanent, legal title-based possession of the land plot. Therefore, in case of violation of this ownership through state registration of another person's property right on the same plot, vindicatio should be used for defense; 2) any other possession, different from the possession of the owner, is indirect, temporary, can be both legal and illegal. In the case of violations of ownership by such a temporary possessor of a land plot (both legal and illegal), the owner, as always the legal owner, must apply negatoria defense; 3) a temporary legal possessor of a plot of land (whose right to land is registered in the State Register of Rights to Real Property) in case of violations of his possession by another temporary possessor, whose right to land is also registered in the State Register of Rights to Real Property and their Encumbrances, has to apply vindicatio for defense; 4) a temporary legal possessor of a plot of land (whose right to land is registered in the State Register of Real Property Rights) in case of violations of his possession by another temporary possessor, whose right is not registered

in the register, is defended by applying negatoria defense. Exceptions to these rules for certain categories of land plots made by the Supreme Court are listed.

**Key words:** negatoria defense; vindicatio; land plot; the right to a land plot; land law; land legislation; State registration; judicial practice; ownership; possession.

**Постановка проблеми.** Захист речових прав на землю від порушень, не пов'язаних із позбавленням володіння, передбачений ст.ст. 391, 396 ЦКУ, називається негаторним і відомий ще з часів римського права. Відповідно до цієї статті власник майна або інший титульний володілець має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпорядження своїм майном. Негаторний захист за формою захисту здійснюється шляхом подання негаторного позову і є виключно юрисдикційною формою захисту. Але незважаючи на давню історію застосування даного способу захисту, у сфері саме земельних відносин у сучасній судовій практиці виникли нестандартні підходи до вирішення земельних спорів.

**Мета дослідження.** Тому метою даного дослідження є аналіз, узагальнення та систематизація практики Верховного суду в частині застосування негаторного захисту у земельних відносинах, в тому числі з метою відмежування його від суміжних способів захисту.

**Стан опрацювання проблематики.** Питанням негаторного захисту присвячено чимало уваги в сучасній юридичній науці такими вченими як Кулинич О.П., Третяк Т.О., Мірошніченко А.М., Попов Ю.Ю., Ріпенко А.І., Мякоход Ю.В. та багатьма іншими. В той же час, стрімкі зміни суспільних відносин вимагають швидкого реагування з боку владних органів. І у сфері захисту земельних прав це виявляється в періодичному уточненні правових позицій судових органів, в тому числі і щодо негаторного захисту. Тому й існує потреба в періодичному аналізі та систематизації такої практики.

**Виклад основного матеріалу.** Загальновідомо, що відповідно до зазначеної норми ЦКУ до предмету негаторного позову входить матеріально-правова вимога про усунення порушень права власності або іншого речового права, не пов'язаних із позбавленням володіння, тобто про усунення перешкод у здійсненні правомочностей користування та розпорядження майном. Також загальновідомо, що незважаючи на те, що негаторний позов, як і віндикація, спрямований на припинення протиправної дії, а саме триваючого правопорушення, до негаторного позову, на відміну від віндикаційного, не застосовується позовна давність. Застосування негаторного позову дозволяє титульному во-

лодільцеві поновити нормальні умови користування та розпорядження земельною ділянкою як тепер, так і на майбутнє.

Згідно з ч. 2 ст. 386 ЦКУ власник, який має підстави передбачати можливість порушення свого права власності іншою особою, може звернутися до суду із вимогою про заборону вчинення нею дій, які можуть порушити його право, або з вимогою вчинення певних дій для запобігання такого порушення. З огляду на це, Кулинич О.П. вважає, що вимога про заборону вчинення дій, які можуть порушити право власності у майбутньому, також охоплюється предметом негаторного позову [1, с. 119]. Дана позиція є дискусійною.

Вчена правильно зазначає, що порушення правомочності користування земельною ділянкою часто поєднується із вторгненням у здійснення власником фактичного володіння нею. У таких випадках власник зберігає (як правило, але не завжди) фізичний доступ до земельної ділянки та можливість користуватися і розпоряджатися нею, хоча й у меншому обсязі, ніж до порушення. Однак, реалізація власником правомочностей щодо володіння і користування земельною ділянкою ускладнюється через дії, які чинить інша особа. Наприклад, таке порушення має місце у випадку, коли стороння особа пересуває огорожу та займає частину земельної ділянки [1, с. 121].

Варто погодитися з Кулинич О.П. в тому, що обмежити власника земельної ділянки у здійсненні правомочності розпорядження нерухомим майном можуть лише такі суб'єкти публічного права як державні і приватні нотаріуси, державні виконавці та суд. Зважаючи на це, у літературі справедливо обґрунтовується теза про необхідність обмеження застосування негаторного позову сферою захисту від порушень правомочності користування [1, с. 121–123].

Маємо також звернути увагу на позицію Верховного суду (далі – ВС), якою він відступає від своїх попередніх висновків, що позовна вимога про розірвання договору оренди землі є негаторним позовом. У постанові від 02.11.2022 р. (справа № 922/3166/20) Велика палата (далі – ВП) ВС зауважує, що негаторний позов розглядається у вітчизняній цивілістиці як класичний речовий спосіб захисту права власності (речовий позов, *actio in rem*). З цих причин він може бути пред'явлений лише для захисту абсолютного суб'єктивного цивільного права в абсолютному речовому правовідношенні, коли власник-позивач та правопорушник-відповідач не перебувають між собою у договірних чи в інших зобов'язальних правовідносинах, або ж такі правовідносини між ними не стосуються вчиненого порушення права власності. Отже, обґрунтованими є твердження про те, що позов про

розірвання договору оренди земельної ділянки належить до зобов'язально-правових способів захисту, оскільки між сторонами існують договірні правовідносини. Тобто позов про розірвання договору не є негаторним позовом.

Необхідно відрізнити негаторний захист права на землю від такого способу захисту як припинення дії, що порушує право на землю. Суттєві відмінності цих способів захисту земельних прав дослідив Третяк Т.О. На його думку, у випадку, якщо порушення заподіюється створенням постійного стану (наприклад, зведенням стіни, що затінює земельну ділянку потерпілого) потрібно застосовувати такий спосіб захисту як відновлення становища, яке існувало до порушення (щодо земельної ділянки це буде негаторний захист – О.З.), а не припинення дії, що порушує право, адже порушення є результатом певного стану, що має місце без будь-яких дій порушника. Для захисту права потрібно усунути цей стан (наприклад, прибрати стіну, що затінює земельну ділянку). Припинення дії, що порушує право, застосовують у разі, якщо порушення права на земельну ділянку відбувається систематично (регулярно) вчинюваними діями, що порушує, наприклад, право власності на земельну ділянку сусіда. При цьому вплив, що призводить до порушення права на землю, періодично припиняється і потім відновлюється знову [2, с. 270-271].

Цікаво, що в правових висновках ВП ВС, зокрема, встановлено, що позов власника майна про усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпоряджання своїм майном (негаторний позов) відповідає способу захисту, визначеному у п. 3 ч. 2 ст. 16 ЦКУ, – припинення дії, яка порушує право. Цей спосіб захисту пов'язаний зі вчиненням іншою особою незаконних дій, спрямованих на порушення права, належного особі (Постанова ВП ВС від 02.11.2022 р. у справі № 922/3166/20 (п. 91)). Підтримуємо точку зору вченого.

Правильне обрання негаторного або віндикаційного захисту прав на земельні ділянки є ключовим питанням сучасної судової практики, яка велику увагу приділяє ефективності способів захисту, які закладаються у позові. В свою чергу, відповідь на питання, який спосіб – віндикаційний чи негаторний – обрати, залежить від відповіді на питання, чи було порушено володіння земельною ділянкою; якщо так, то було порушено право володіння чи фактичне володіння? Відповідні статті ЦКУ не дають чіткої відповіді на це питання, констатуючи лише позбавлення володіння або його відсутність. Думки вчених в цьому неоднозначні. Тому Верховний Суд у ряді своїх рішень, значна частина яких стосуються земельних ділянок, сформував правові позиції щодо кваліфікації володіння як правового чи фактичного стану. Розглянемо їх.

1. Постанова ВП ВС від 15.11.2023 р. у справі № 918/119/21 визначальним критерієм для розмежування позовів власника про витребування майна з володіння іншої особи і про усунення перешкод у користуванні та розпорядженні майном називає відсутність або наявність у позивача володіння майном. Це визначається виходячи з принципу реєстраційного підтвердження володіння, відповідного до якого володіння нерухомим майном підтверджують відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – ДРП) про державну реєстрацію права власності. На відміну від вимоги про витребування майна з володіння його набувача, негаторний позов застосовується для захисту від порушень, не пов'язаних з позбавленням володіння. Інакше кажучи, відсутність фізичного володіння, зокрема можливості фактично користуватися земельною ділянкою, не означає, що власник втратив володіння цим його майном. Для підтвердження того, що він володіє нерухомим майном, фізичне володіння останнім не є обов'язковим. Власник, який передав земельну ділянку в оренду, не втрачає володіння нею, оскільки в ДРП не з'являються відомості про державну реєстрацію права власності на цю ділянку за іншим суб'єктом.

Таким чином, державна реєстрація права власності на нерухоме майно створює спростовну презумпцію наявності в суб'єкта і права володіння цим майном (як складової права власності) (Постанова ВП ВС від 23.11.21 р. у справі № 359/3373/16-ц). 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. Україна не приєдналася до країн, які імплементували систему реєстрації прав Торренса. «Слід відзначити, що в тих країнах, де записи «абсолютні», віндикація земельних ділянок є, за загальним правилом, неможливою. Тобто особа, на яку зроблено запис у публічному реєстрі, в будь-якому разі вважається власником земельної ділянки. За умови абсолютного і безповоротного характеру записів («модель реєстрації прав Торренса») ділянка завжди відчужується її власником (тож, за умови наявності записів у реєстрі, «набувач» є власником; особа, яка здійснила відчуження, також була власником до відчуження). Тому й «повернути» нерухомість, зокрема, земельну ділянку «в натурі» не можна. Колишній власник може лише шукати компенсації» [3].

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 ДРП). 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 (п. 64 постанови). "Таким чином, віндикація земельних ділянок, права на які зареєстровано за набувачем, є можливою у випадках та в порядку, передбачених чинним законодавством. Дійшовши вищезазначених висновків, ми не стверджуємо, що такий стан справ корисний для обороту та є найбільш економним з точки зору суспільних витрат (набувачам треба проявляти додаткову обачність навіть при придбанні земельних ділянок, права на які зареєстровані, витратити кошти на страхування титулів тощо). Тим не менш, на нинішньому етапі держава не здатна забезпечити стабільність обороту в інший спосіб, за допомогою прийняття на себе тягаря гарантування всіх прав, що потрапили до публічних реєстрів, за рахунок відповідних державних коштів" [3].

2. Далі в цьому судовому рішенні на прикладі конкретної спірної ситуації пояснюється, що державна реєстрація права оренди нерухомості, а тим більше надання її власником у користування (найм) без такої реєстрації чи самовільне зайняття відповідного майна не змінює його володільця. Ним залишається той, за ким зареєстроване право власності на об'єкт нерухомості. Державна реєстрація права оренди такого об'єкта, надання його в користування без вчинення відповідної реєстраційної дії чи зайняття без дозволу власника зумовлюють появу *опосередкованого володіння* та відповідного *тимчасового володільця* (орендаря, наймача, користувача), що не виводить власника з безпосереднього володіння цим майном. Тому зайняття земельної ділянки фактичним користувачем треба розглядати як таке, що не є пов'язаним з позбавленням власника його володіння цим об'єктом. Тобто зайняття останнього не є заволодінням ним. Такий власник, зберігаючи володіння його майном, може заявити негативний позов, тобто просити суд усунути перешкоди в користуванні та розпорядженні відповідним об'єктом, зокрема шляхом повернення останнього (ст. 391 ЦКУ, ч. 2 ст. 152 ЗКУ).

Резюмуючи дану частину рішення суду, а також інших аналогічних рішень ВС, судова практика поділяє володіння на *безпосереднє* (державна реєстрація права власності на нерухоме майно (безпосереднє володіння) та *опосередковане (тимчасове) володіння* (державна реєстрація права користування (оренди) неру-

хотим майном (опосередковане володіння)) [4]. Аналізована вище Постанова ВП ВС додає до опосередкованого (тимчасового) володіння також незареєстроване (в тому числі незаконне) володіння.

Власник, який втратив володіння його нерухотим майном, витребує останнє з володіння того суб'єкта, за ким зареєстроване право власності на це майно (ст.ст. 387, 388, 1212 ЦКУ). Користувач (орендар), який втратив тимчасове володіння його нерухотим майном, витребує нерухоме майно з тимчасового володіння того суб'єкта, за ким зареєстроване право користування (оренди) цим майном (ст. 27 Закону України «Про оренду землі»). В цих випадках має бути застосована віндикація.

3. Постанова ВП ВС від 23.11.21 р. у справі № 359/3373/16-ц пропонує розрізнити володіння як *фактичний стан* і *права володіння*. Так, права володіння, користування та розпорядження майном належать власнику майна (ч. 1 ст. 317 ЦКУ), незалежно від того, є він фактичним володільцем чи ні. Тому власник не втрачає право володіння нерухотим 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 нерухотим 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* (п. 67 постанови).

4. Постанова ВП ВС від 23.11.21 р. у справі № 359/3373/16-ц зазначає, що 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 (п.п. 62, 63 постанови). Тобто в таких випадках для захисту використовуватиметься віндикація.

Отже, з вищезазначених позицій Верховного суду виснуємо наступне:

- За спростовною презумпцією власник завжди має право володіння земельною ділянкою, якщо відбулася державна реєстрація права власності на останню. Володіння власника є безпосереднім, постійним, заснованим на пра-

вовому титулі володінням земельною ділянкою. Тому при порушенні цього володіння шляхом державної реєстрації на ту ж ділянку права власності іншої особи для захисту слід використовувати *віндикацію*.

– Будь-яке інше володіння, відмінне від володіння власника, є опосередкованим, тимчасовим, може бути як законним, так і незаконним. У разі порушень володіння з боку такого тимчасового володільця земельної ділянки (як законного, так і незаконного) власник як завжди законний володільця має застосовувати *негаторний захист*.

– Тимчасовий законний володільця земельної ділянки (право якого на землю зареєстроване в ДРП) у разі порушень його володіння з боку іншого тимчасового володільця, право якого на землю також зареєстроване в ДРП, має для захисту застосовувати *віндикацію*.

– Тимчасовий законний володільця земельної ділянки (право якого на землю зареєстроване в ДРП) у разі порушень його володіння з боку іншого тимчасового володільця, право якого в реєстрі не зареєстроване, захищається шляхом застосування *негаторного захисту*.

З першого зі сформованих судовою практикою загальних висновків є виключення, які стосуються захисту права державної та комунальної власності на землю та інші об'єкти нерухомого майна, що особливо охороняються земельним законодавством – заволодіння такими земельними ділянками та іншими об'єктами нерухомості є неможливим в силу прямих заборон законодавства. І навіть якщо такі ділянки були передані у приватну власність і відбулася державна реєстрація цього права, ВС вважає, що порушення права володіння держави чи територіальної громади не відбулося, оскільки сам закон чітко називає їх законними володільцями таких земель і іншого безпосереднього володіння тут виникнути не може ні за яких обставин. Тому для захисту в таких випадках треба застосовувати *негаторний спосіб захисту*. Даний висновок стосується наступних земельних ділянок та інших об'єктів нерухомості:

– заволодіння громадянами та юридичними особами землями водного фонду (перехід до них володіння цими землями) всупереч вимогам ЗКУ є неможливим; розташування земель водного фонду вказує на неможливість виникнення приватного власника, а отже, і нового володільця, крім випадків, передбачених у ст. 59 ЗКУ (крім тих, на яких є замкненими природними водоймами загальною площею до 3 га, оскільки такі водойми можуть надаватися у власність при-

ватним особам відповідно до ст. 59 ЗКУ)<sup>1</sup>. Тому протиправне зайняття такої земельної ділянки або державну реєстрацію права власності на неї за приватною особою слід розглядати як не пов'язане з позбавленням володіння порушення права власності держави чи відповідної територіальної громади, а таке право захищається не віндикаційним, а негаторним позовом. Такі висновки зроблені ВП ВС виходячи з того, що в силу зовнішніх, об'єктивних, явних і видимих природних ознак таких земель особа, проявивши розумну обачність, може і повинна знати про те, що ділянки належать до водного фонду, набуття приватної власності на них є неможливим.

– фізичні та юридичні особи можуть володіти земельними ділянками природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, але виключно у разі, якщо вони ними володіли на час створення об'єкта природно-заповідного фонду. При цьому набуття права приватної власності на землі, які вже віднесені до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, положеннями ЗКУ, Закону України "Про природно-заповідний фонд" та інших нормативно-правових актів України заборонено. ВП ВС дійшла висновку, що зайняття земельної ділянки природно-заповідного фонду з порушенням ЗКУ та Закону України "Про природно-заповідний фонд" потрібно розглядати як порушення права власності держави чи відповідної територіальної громади, що не пов'язане з позбавленням власника володіння відповідною земельною ділянкою, навіть якщо інша особа зареєструвала її право приватної власності на цю ділянку. За таких умов, ефективним способом судового захисту щодо повернення земельної ділянки природно-заповідного фонду власнику є негаторний, а не віндикаційний позов (постанови ВП ВС від 20.06.2023, справа № 554/10517/16-ц, від 11.10.2023 р. у справі № 734/1560/20).

– як слідує з визначення поняття «об'єкт культурної спадщини», для таких об'єктів характерними ознаками є цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду і збереження своєї автентичності. Зазначене вирізняє, зокрема, нерухомі об'єкти культурної спадщини з-поміж іншого нерухомого майна. Такі об'єкти потребують особливої правової охорони. Отже, як у разі включення певного об'єкта до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, так і у випадку його включення до переліку пам'яток місцевого, загальнодержавного значення тощо, особа,

<sup>1</sup> Див. висновки ВП ВС у постановках від 22.05.2018 р. у справі № 469/1203/15-ц; від 28.11.2018 р. у справі № 504/2864/13-ц; від 12.06.2019 р. у справі № 487/10128/14-ц; від 11.09.2019 р. у справі № 487/10132/14-ц; від 15.09.2020 р. у справі № 372/1684/14-ц, 23.11.2021, справа № 359/3373/16-ц та інших.

проявивши розумну обачність, може і повинна знати про те, що нерухоме майно, яке вона має намір набути у приватну власність, є нерухомим об'єктом культурної спадщини (постанова ВП ВС від 12.09.2023 р. у справі № 910/8413/21).

Але ВП ВС не зробила такого виключення для земель лісогосподарського призначення: витребування спірної земельної ділянки лісогосподарського призначення з володіння приватного власника треба розглядати як віндикаційний позов. Пояснюється це тим, що володіння приватними особами лісовими ділянками цілком можливе, оскільки вони можуть мати такі ділянки на праві власності (ст.ст. 8, 10, 12 ЛКУ). Отже, в силу зовнішніх, явних і видимих природних ознак таких земель (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 лісової земельної ділянки, але не може свідчити про неможливість володіння (законного чи незаконного) приватною особою такою земельною ділянкою<sup>1</sup>.

**Висновки.** Отже, Велика Палата Верховного Суду послідовно дотримується позиції, що у випадках, коли на певний об'єкт нерухомого майна за жодних умов не може виникнути право приватної власності, державна реєстрація

цього права не змінює володільця відповідного об'єкта, а тому порушення права власності держави чи відповідної територіальної громади слід розглядати як таке, що не пов'язане з позбавленням власника володіння. Належним способом захисту прав власника у цих випадках є *негаторний позов* (п. 230 постанова ВП ВС від 12.09.2023 р., справа № 910/8413/21).

#### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Кулинич О.П. Захист права приватної власності на землю: цивільно-правові аспекти: монографія/ О.П. Кулинич. Вінниця: ФОП Рогальська І.О., 2016. 232 с.
2. Третяк Т.О. Добросусідство у земельному праві України: монографія. /Т.О. Третяк. К.: Алерта, 2019. 368 с.
3. Мірошниченко А.М., Попов Ю.Ю., Ріпенко А.І. Земельні ділянки: віндикація, реституція, кондикція, визнання прав (співвідношення та деякі проблемні питання). *Часопис Академії адвокатури України*. 2012. № 16. С. 1–24.
4. Гудима Д. Способи захисту порушеного права: розмежування віндикаційного та негаторного позовів. [https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new\\_folder\\_for\\_uploads/supreme/2023\\_present/Prezent\\_Spos\\_zah\\_porush\\_prava.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_present/Prezent_Spos_zah_porush_prava.pdf).

<sup>1</sup> Див. Постанови ВП ВС від 30.05.2018 р. у справі № 368/1158/16-ц, від 22.05.2018 р. у справі № 369/6892/15-ц, від 07.11.2018 р. у справі № 488/5027/14-ц, від 23.11.2021 у справі №359/3373/16-ц.