

## ЗАХИСТ ПРАВА ВЛАСНОСТІ

I заняття – 1-3 питання, 1, 2, 6, 9, 10 задачі;

II заняття – 4-6 питання, 3-5, 7, 8 задачі.

1. Поняття та класифікація способів захисту права власності
2. Витребування майна із чужого незаконного володіння (віндикація)
  - а) поняття віндикації;
  - б) суб'єкти віндикації. Презумпція добросовісності набуття та законності володіння;
  - в) предмет віндикації;
  - г) межі віндикації;
  - д) розрахунки при віндикації.
3. Захист права власності від порушень, не пов'язаних із позбавленням володіння (негаторний позов). Позов про зняття арешту з майна
4. Визнання права власності
5. Зобов'язально-правові способи захисту права власності.
6. Інші способи захисту права власності

### Нормативно-правові акти:

1. Конституція України від 28 червня 1996 року // Відомості Верховної Ради України. – 1996. - № 30. – Ст. 141.
2. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року // Відомості Верховної Ради України. – 2003. - № 40. – Ст. 356.
3. Сімейний кодекс України від 10 січня 2002 року // Відомості Верховної Ради України. – 2002. - № 21. – Ст.135.
4. Закон України «Про виконавче провадження» від 02 червня 2016 року // Відомості Верховної Ради України. – 2016. – № 30. – Ст. 542.
5. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 01 липня 2004 року // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 51. – Ст.553.

### Судова практика:

1. Про практику застосування судами статті 376 ЦКУ (про правовий режим самочинного будівництва): Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 30.03.2012 року
2. Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав: Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07. 02.2014 року
3. Про судову практику в справах про зняття арешту з майна: Постанова Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 03. 06.2016 року.

4. Судовий захист права власності: практика Верховного Суду. URL: [https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new\\_folder\\_for\\_uploads/supreme/Prese nation\\_Property\\_rights.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/Prese nation_Property_rights.pdf)
5. Захист права власності: актуальна практика Верховного Суду. URL: [https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new\\_folder\\_for\\_uploads/supreme/2023\\_prezent/Prezent\\_Zah\\_prava\\_vlasnostu.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_prezent/Prezent_Zah_prava_vlasnostu.pdf)
6. Віндикаційний та негативний позови. Визнання права власності: практика Верховного Суду. URL: [https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new\\_folder\\_for\\_uploads/supreme/2023\\_prezent/Prezent\\_Vlasov\\_vind\\_negat\\_pozov.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/new_folder_for_uploads/supreme/2023_prezent/Prezent_Vlasov_vind_negat_pozov.pdf)
7. Постанова ВП ВС від 05.04.2023 року у справі № 911/1278/20. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/110208958>
8. Постанова ВП ВС від 02.11.2021 року у справі № 925/1351/19. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/101829977>
9. Постанова ВП ВС від 10.04 2024 року у справі № 496/1059/18. URL: <https://reestr.court.gov.ua/Review/118465137#>
10. Постанова ВП ВС від 20.11.2018 року у справі № 907/50/16. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/78129859>
11. Постанова ВП ВС від 12.09.2023 року у справі 910/8413/21. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/114228694>
12. Постанова ВП ВС 05.04.2023 року у справі № 911/1278/20. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/110208958>
13. Постанова ВС від 07.11.2018 року у справі № 488/5027/14-ц. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/81842003>
14. Постанова від 10 травня 2023 року у справі № 204/8118/14. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/110813990>
15. Постанова від 01 червня 2022 року у справі № 688/2507/16. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/104748121>
16. Постанова від 15 листопада 2023 року у справі № 916/1174/22. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/115377100>
17. Постанова від 06 травня 2024 року у справі № 725/3352/23. URL: <https://reustr.court.gov.ua/Review/118868289>

### **Література:**

1. Гаврилюк М. І. Цивільно-правовий захист права власності на земельні ділянки: автореф. дис. на здобуття наукового ступеня канд. юрид. наук, Київ, 2013, 21 с.
2. Гнатів О. Б. Захист права власності в цивільному праві: автореф. дис. на здобуття наукового ступеня канд. юрид. наук/ О. Б. Гнатів; Київ, 2015, 20 с.
3. Григор'єва Л.І. Застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ: наук.-практ. комент.// Практика Верховного Суду України з питань захисту права власності. – 2014.

4. Гудима Д. Речово-правові способи захисту права власності. [https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/Prezent\\_Hudima\\_zahust.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/Prezent_Hudima_zahust.pdf)
5. Дзера І. Цивільно-правові засоби захисту права власності. – К., 2001.
6. Дзера І. О. Деякі питання визнання права власності за ст. 392 Цивільного кодексу України // Підприємництво, господарство і право. – 2018. – № 5. – С.19-24. <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2018/5/5.pdf>
7. Дзера О. В., Дзера І. О. Віндикаційний позов у теорії та судовій практиці // Право України. – 2014. - № 2.
8. Домусці С. Д. Захист права власності від порушень, не пов'язаних із позбавленням володіння, за цивільним законодавством України: автореф. дис. на здобуття наукового ступеня канд. юрид. наук. – Одеса, 2011, 20 с.
9. Захист права власності. Правові позиції Верховного Суду: коментарі науковців / за заг. ред. професора І.В. Спасибо-Фатєєвої. – Харків: Видавництво ECUS, 2020. – 496с.
10. Кот О. Превентивні способи захисту права власності у системі захисту прав // Юридична Україна. - 2016. - № 7-8. - С. 38-45. - Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/urykr\\_2016\\_7-8\\_8](http://nbuv.gov.ua/UJRN/urykr_2016_7-8_8)
11. Отрош І. М. Право власності на об'єкти нерухомості за законодавством України: охорона та захист: автореф. дис. на здобуття наукового ступеня канд. юрид. наук / І. М. Отрош, Київ, 2012, 16 с.
12. Пільков Костянтин. Способи захисту права власності на землю та інше нерухоме майно: критика «книжного володіння» // Підприємництво, господарство і право. – 2021. - № 4. – С. 47-58.
13. Рекодифікація цивільного законодавства України: виклики часу: монографія / за заг. ред. Н.С. Кузнецової. 2-ге вид., доп. та перероб. – Одеса: Видавничий дім «Гельветика», 2022. – 908с.
14. Романюк Я. М. Критерії розмежування віндикаційних та негативних позовів // Судебно-юридическая газета. Блог. 05.03.2021 р. <https://sud.ua/ru/news/blog/195077-kriteriyi-rozmezhuвання-vindikatsiynikh-ta-negativnih-pozoviv>
15. Романюк Я. М., Бурлай О. Є. Позов про визнання права власності, віндикаційний та негативний позови: деякі проблеми практичного застосування // Вісник Верховного Суду України. - 2012. - № 8. - С. 34-40. - Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/vvsu\\_2012\\_8\\_10](http://nbuv.gov.ua/UJRN/vvsu_2012_8_10)
16. Серебрякова Ю.О. Захист права власності у господарському судочинстві // Правничий часопис Донецького університету. – 2019. - № 2 (38). - С. 104-113
17. Скрипник В. Негативний позов як засіб захисту речових прав // Право України. - 2016. - № 5.

18. Харьковская цивилистическая школа: защита субъективных прав и интересов: монография/ И.В. Спасибо-Фатеева, М.Н. Сибилев, В.Л. Яроцкий и др.; под общ.ред. И.В. Спасибо-Фатеевой. – Харьков: Право, 2014. – 672 с.

### Задачі

1. Особа 1 звернулася до суду із позовом, в якому зазначила, що вона є власником 55/100 частин будинку. Пославшись на те, що відповідач на суміжній земельній ділянці, що розташована за Адресою 2, у безпосередній близькості від частини її будинку та без отримання відповідних дозволів і узгодження проекту, з порушенням будівельних, санітарних та протипожежних норм збудував і використовує без введення в експлуатацію нежитлове приміщення — салон із продажу будівельних матеріалів, у зв'язку з чим порушує її право власника на безпечне користування своїм майном, просила з метою усунення перешкод зобов'язати відповідача знести зведену ним споруду. Чи підлягає позов задоволенню?
2. 4 жовтня 2010 року між ОСОБА\_1 і ОСОБА\_2, укладено договір купівлі-продажу, за умовами якого ОСОБА\_1 продала, а ОСОБА\_2, купила будинок та земельну ділянку, цільове призначення якої – обслуговування житлового будинку. Відчужувана земельна ділянка належала продавцю ОСОБА\_1 на підставі державного акта на право приватної власності на землю, виданого управлінням Держкомзему у м. Львові 26 січня 2010 року на підставі ухвали Львівської міської ради від 9 липня 2009 року та рішення Галицького районного суду м. Львова від 30 жовтня 2009 року. Рішення Галицького районного суду м. Львова від 30 жовтня 2009 року в подальшому скасовано ухвалою цього самого суду від 2 грудня 2010 року у зв'язку з нововиявленими обставинам. На думку позивача, зазначений правочин у частині продажу земельної ділянки суперечить вимогам чинного законодавства, оскільки спірна земельна ділянка відноситься до земель комунальної власності та належить територіальній громаді м. Львова. Який спосіб захисту може бути застосований?
3. В січні 2010 року ОСОБА\_1 та ОСОБА\_2 дійшли згоди щодо усіх істотних умов договору купівлі-продажу житлового будинку, що належав ОСОБА\_2 на праві власності. На виконання досягнутих домовленостей ОСОБА\_1 передала ОСОБА\_2 грошові кошти у сумі 1000000 грн та вселився у будинок, а ОСОБА\_2, отримавши грошові кошти за договором купівлі-продажу, ухилилася від його нотаріального посвідчення. За допомогою якого цивільно-правового способу захисту ОСОБА\_1 зможе захистити свої права?
4. ОСОБА\_1 з 24 листопада 1990 року до 3 грудня 2009 року перебував у зареєстрованому шлюбі з ОСОБА\_2, під час якого ними було придбано майно, зокрема частину розважального закладу. Рішення районного суду від 15 липня 2011 року, на підставі якого ОСОБА\_2 стала одноосібним власником спірного майна, у подальшому касаційним судом було скасовано і визнано на нього

право спільної власності за ОСОБА\_1 та ОСОБА\_2 Однак, під час перебування справи у касаційному провадженні ОСОБА\_2 подарувала вищезазначене майно ОСОБА\_3. За допомогою якого цивільно-правового способу захисту ОСОБА\_1 зможе захистити своє право власності?

5. ОСОБА\_1 та ОСОБА\_2 у простій письмовій формі уклали договір купівлі-продажу об'єктів нерухомого майна бази відпочинку "Дружба". Дані об'єкти за нотаріально посвідченими договорами купівлі-продажу були продані ОСОБИ\_3. Нерухоме майно не було введено в експлуатацію, не було здійснено державної реєстрації права власності ОСОБИ\_1. ОСОБА\_1 звернулася до суду з позовом про визнання укладених договорів купівлі-продажу недійсними та витребування майна від ОСОБИ\_3. Чи підлягає позов задоволенню?
6. У липні 2012 року ОСОБА\_1 звернулася до суду з позовом до ОСОБА\_2 про усунення перешкод у користуванні приміщенням магазину шляхом звільнення його. Позивачка зазначала, що 13 липня 2012 року між нею та Дубенським районним споживчим товариством було укладено договір купівлі-продажу, відповідно до якого вона придбала приміщення магазину «Сільгосппродукти». Проте відповідач ОСОБА\_2, яка до укладення вищевказаного договору купівлі-продажу була орендарем магазину, створює їй перешкоди у користуванні ним, відмовляючись його звільнити. Чи підлягає позов задоволенню?
7. У травні 2013 року ОСОБА\_1 звернулася до суду із позовом про визнання права власності, мотивуючи вимоги тим, що 21 лютого 2012 року між нею, ОСОБА\_2 та товариством з обмеженою відповідальністю «Аверс-сіті» укладено договір відступлення права вимоги, за умовами якого вона набула право вимоги до ТОВ «Аверс-сіті» щодо майнових прав на об'єкт нерухомості–складову та невід'ємну частину об'єкта капітального будівництва у вигляді квартири у будинку згідно з договором купівлі-продажу, укладеним 17 вересня 2010 року між ОСОБА\_2 та ТОВ «Аверс-сіті». Позивачка зазначала, що вона повністю оплатила вартість майнових прав; будинок, складовою частиною якого є спірна квартира, введено в експлуатацію 16 вересня 2011 року, вона зверталася до відповідача з вимогою про виконання умов договору, у тому числі підписання акта приймання-передачі, однак жодної відповіді від відповідача не отримала. Чи підлягає позов задоволенню?
8. У жовтні 2011 року ОСОБА\_1 звернулася до суду з позовом до ОСОБА\_2. ОСОБА\_1 є власником нежитлових приміщень відповідно до договорів купівлі-продажу, які укладені у 2008 році. В серпні 2009 року на виконання постанови слідчого управління Міністерства внутрішніх справ України, постановленої в рамках порушеної щодо ОСОБА\_2 кримінальної справи, на належні їй зазначені вище об'єкти нерухомого майна накладено арешт. ОСОБА\_1, зазначала, що вона жодного відношення до розслідуваної слідчим управлінням Міністерства внутрішніх справ України кримінальної справи не має, так само як і ОСОБА\_2 не має відношення до арештованих нежитлових приміщень, а їх арешт порушує її право власності. За допомогою якого цивільно-правового

способу захисту ОСОБА\_1 зможе захистити своє право власності?

9. Прокурор подав позовну заяву в господарський суд в інтересах об'єднаної територіальної громади про витребування з незаконного володіння обласної профспілкової організації будівлі учених. В обґрунтування своїх вимог покликався на ухвалу обласної ради 1992 року, якою вона з метою розмежування державної та комунальної власності на території області, прийняла у свою власність будівлю учених і уповноважила виконавчий орган обласної ради у термін до шести місяців оформити у встановленому порядку право власності на відповідний об'єкт.

У передбачений ухвалою обласної ради термін виконавчий орган не оформив належним чином право власності об'єднаної територіальної громади. Натомість, у 2004 році право власності на цю будівлю було перереєстровано за обласною профспілковою організацією, якій будівля учених була передана державою ще у 1956 році.

Прокурор вважав, що будівля учених вибула із володіння об'єднаної територіальної громади області без її волі, оскільки вона не давала згоди на перереєстрацію права власності за обласною профспілковою організацією.

Представник обласної профспілкової організації заперечив позов на тій підставі, що будівля учених не перейшла у власність територіальної громади, а тому, вона не може звертатися із віндикаційним позовом.

Дайте аналіз ситуації. Яка особа може подати віндикаційний позов? Чи підлягає цей позов задоволенню? Обґрунтуйте свою відповідь із урахуванням правового висновку Великої Палати Верховного Суду, викладеного у постанові від 14.12.2022 р. у справі № 461/12525/15-ц.

10. Міська рада звернулася у господарський суд до обласної ради з віндикаційним позовом, вимагаючи повернути із чужого незаконного володіння об'єднаної територіальної громади області будівлі комунальних закладів охорони здоров'я та земельні ділянки, на яких вони розташовані. Свою вимогу позивач обґрунтував тим, що у 2008 році рішенням міської ради у спільну комунальну власність об'єднаної територіальної громади області були передані заклади охорони здоров'я за певними адресами як юридичні особи, однак, про будівлі та земельні ділянки у відповідному рішенні не йшлося. Окрім того, спірні будівлі та земельні ділянки не обліковувалися на балансі відповідних закладів охорони здоров'я, а були закріплені за ними на праві оперативного управління.

Відповідач-обласна рада заперечила позов на тій підставі, що заклад охорони здоров'я як юридична особа не є об'єктом права, а навпаки суб'єктом, а тому окремо не міг бути переданий із комунальної власності територіальної громади міста у спільну комунальну власність об'єднаної територіальної громади області. Представник обласної ради вважав, що у 2008 році насправді відбулося передання майна закладів охорони здоров'я, а не самих цих закладів як юридичних осіб.

Дайте правовий аналіз ситуації. Вирішіть спір.