

УДК 347.2/.3

DOI <https://doi.org/10.32782/chc.v055.2024.17>

Белкін Марк Леонідович,

кандидат юридичних наук, адвокат,
доцент кафедри адміністративного, фінансового та банківського права
Приватне акціонерне товариство «Вищий навчальний заклад
«Міжрегіональна Академія управління персоналом»
ORCID ID: 0000-0003-0805-9923

Юринець Юлія Леонідівна,

доктор юридичних наук,
професор кафедри конституційного та адміністративного права
Національного авіаційного університету
ORCID ID: 0000-0003-0281-3251

Белкін Леонід Михайлович,

кандидат технічних наук, адвокат,
адвокат індивідуальної практики
ORCID ID: 0000-0001-8672-8147

ОКРЕМІ ОСОБЛИВОСТІ ПОДАЧІ І ВИРІШЕННЯ НЕГАТОРНИХ ПОЗОВІВ

Постановка наукової проблеми. Згідно ч. 4 ст. 41 Конституції України, ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є **непорушним**. Згідно ч. 1 ст. 391 Цивільного кодексу України, власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпоряджання своїм майном. Ці порушення, як правило, не пов'язані із позбавленням володіння цим майном. В юридичній літературі і судовій практиці України позови такого типу отримали визначення «негаторний» (від лат. – той, що заперечує, відхиляє). Наприклад, у Юридичній енциклопедії надається визначення, що такий позов – це позов власника про усунення порушень, що перешкоджають здійсненню його права розпорядження належним йому майном. Відповідачем за цим позовом є особа чи орган, які обмежують права власника. Власник може вимагати припинення будь-яких дій, що об'єктивно порушують його право, незалежно від вини порушника або завданих ним збитків. На негаторний позов не поширюється позовна давність, оскільки в даному випадку йдеться про триваюче правопорушення [1].

Враховуючи різноманітність життєвих ситуацій, негаторний позов може бути заявлений у різних варіантах: усунення наслідків самовільного захоплення земельних ділянок [2]; припинення протиправного користування житловим приміщенням

[3, 4]; припинення протиправного користування нежитловою нерухомістю [5]; унеможливлення підходів і під'їздів до будинку власника й потреба усунення таких перешкод, заборона суборендареві користуватися нежитловим приміщенням після укладення договору суборенди, створення штучних перешкод у землекористуванні власникам чи орендарям земельних ділянок [6], усунення наслідків самочинного будівництва (Постанова від 01.11.2023 р. у справі № 753/18459/15-ц, провадження № 61-3860св23, Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного цивільного суду¹) тощо. Разом із тим, буквально розуміння ч. 1 ст. 391 Цивільного кодексу України припускає заявлення негаторного позову виключно власником. Натомість виникають життєві ситуації потреби заявлення негаторного позову особою, яка не є власником об'єкта негаторного позову, наприклад, щодо земельної ділянки загального користування. Наприклад, згідно пункту 2 Розділу II «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України від 29.10.2019 р. № 233-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення безперешкодного доступу громадян до узбережжя водних об'єктів для загального водокористування», огорожі або інші конструкції, що встановлені до набрання чинності цим Законом та перешко-

¹ <https://reyestr.court.gov.ua/Review/114684292>

джають **доступу громадян** до узбережжя морів, морських заток, лиманів та островів у внутрішніх морських водах у межах пляжної зони, а також до берегів річок, водойм та островів (крім випадків, встановлених законом), **підлягають демонтажу** протягом трьох місяців з дня набрання чинності цим Законом (21.02.2020). У такому випадку виникає питання заявлення позову про «усунення перешкод» громадянами, які бажають користуватися відповідними земельними ділянками для відпочинку, але не є їх власниками.

Отже, питання заявлення негаторного позову особою, що не є власником об'єкту, щодо якого заявляється позов, є актуальною.

Стан дослідження. Викладене свідчить, що проблематика подачі і вирішення негаторних позовів досліджена недостатньо [2–4]. При цьому у відомих дослідженнях розглядається заявлення позову власником майна, щодо якого вирішується спір. У роботі [4] розглядається питання заперечень проти незастосування до негаторних позовів строків позовної давності. Констатується, що у Постанові від 27.01.2016 р. у справі № 6-2913цс15 Верховний Суд України приходив до висновку², що при розгляді негаторних позовів позовна давність має обчислюватися в загальному порядку, тобто з дня, коли особа дізналася або могла дізнатися про порушене право. Однак у Постанові від 04.07.2018 р. у справі № 653/1096/16-ц, провадження № 14-181цс18, Велика Палата Верховного Суду³ відступила від даного висновку. Зокрема, у пункті 52 цієї Постанови Велика Палата констатувала: **«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»**.

Тобто, перешкоджання власнику у доступі до його майна суперечить згаданому вище конституційному принципу непорушності права власності.

Разом із тим, подача негаторного позову не власником потребує додаткового дослідження.

Метою статті є дослідження питання заявлення негаторного позову особою, що не є власником об'єкту, щодо якого заявляється позов.

Виклад основного матеріалу. Судова практика свідчить про те, що негаторний позов не

власником майна заявляється не у класичному вигляді «про усунення перешкод», а у вигляді «не чинити перешкоди». Аналіз практики Верховного Суду свідчить про те, що **Верховний Суд розрізняє ці поняття**.

Так, у Постанові від 07.04.2023 р. у справі № 463/5206/16-ц, провадження № 61-10077св22, Верховного Суду у складі колегії суддів Третьої судової палати Касаційного цивільного суду⁴ підтримано рішення Личаківського районного суду міста Львова від 30.09.2021 р., залишене без змін постановою Львівського апеляційного суду від 08.09.2022 р., наступного змісту:

«Усунути перешкоди ОСОБА_1 у здійсненні права користування та розпорядження належним їй нерухомим майном, квартирою АДРЕСА_1, зобов'язавши ОСОБА_2:

- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки для обслуговування зовнішньої стіни та фундаменту житлового будинку АДРЕСА_2, прилеглої до земельної ділянки за адресою: АДРЕСА_3, що належить відповідачу;

- демонтувати частину огорожі шириною на 1 метр від стіни будинку АДРЕСА_2, яка розташована на земельній ділянці для обслуговування будинку АДРЕСА_2;

- викорчувати перший ряд туй, які ростуть на відстані 0,6-0,4 метра вздовж зовнішньої стіни будинку АДРЕСА_2, на земельній ділянці, призначеній для обслуговування будинку АДРЕСА_2, прилеглої до земельної ділянки за адресою: АДРЕСА_3;

- викорчувати другий ряд туй на земельній ділянці будинкової ділянки АДРЕСА_3, які ростуть на відстані 2,9-2,7 метра від зовнішньої стіни будинку АДРЕСА_2;

- **не чинити перешкод** і надати доступ для проведення робіт з просушування фундаменту, облаштування гідроізоляції на фундаменті та влаштування вимощення для відведення атмосферних опадів вздовж стіни будинку АДРЕСА_2 на земельній ділянці для обслуговування будинку АДРЕСА_2, прилеглої до земельної ділянки за адресою: АДРЕСА_3»⁵.

(Кінець цитати).

При цьому у Постанові від 07.04.2023 р. описані такі обставини справи:

«Судами встановлено, що позивач є власником квартири АДРЕСА_3.

Зазначена квартира знаходиться на 1-му поверсі триповерхового будинку та її зовнішня стіна

² <https://reyestr.court.gov.ua/Review/55343351#>

³ <https://reyestr.court.gov.ua/Review/75296538>

⁴ <https://reyestr.court.gov.ua/Review/110175500>

⁵ Напівжирним шрифтом виділено авторами

виходить на земельну ділянку для обслуговування вказаного будинку, яка є суміжною до земельних ділянок, на яких розташований будинок АДРЕСА_2, власником якого є відповідачка ОСОБА_2.... Відповідачка також є власником земельної ділянки № НОМЕР_1 та земельної ділянки № НОМЕР_2, розташованої за цією адресою.

Відповідачкою на земельній ділянці, призначеній для обслуговування житлового будинку АДРЕСА_1 та на власній земельній ділянці за адресою: АДРЕСА_2, яка є прилеглою до земельної ділянки, призначеної для обслуговування житлового будинку, здійснено насадження двох рядів багаторічних зелених насаджень – декоративних дерев туї. Перший ряд туй висаджено на земельній ділянці, яка не передана їй у власність та призначена для обслуговування житлового будинку № 6 (є його прибудинковою територією), а другий ряд туй висаджено на належній їй на праві власності земельній ділянці.

При цьому **відповідачка ОСОБА_2 самостійно приєднала частину земельної ділянки, призначеної для обслуговування житлового будинку АДРЕСА_1, до наданої їй у приватну власність земельної ділянки за адресою: АДРЕСА_2, загородивши шляхом встановлення огорожі та обмеживши доступ мешканцям будинку № 6 до ділянки, необхідної для обслуговування будинку».**

(Кінець цитати).

Рішенням від 20.10.2021 р. у справі № 753/18459/15-ц Дарницького районного суду м. Києва, залишеним без змін постановою Київського апеляційного суду від 01.03.2023 р., задоволено негаторний позов відносно земельної ділянки загального користування в наступному вигляді:

«Зобов'язати ОСОБА_1 не чинити перешкоди ОСОБА_11 у користуванні земельною ділянкою загального користування (берегова смуга, ділянка № НОМЕР_1) шляхом демонтажу самочинного будівництва за власний рахунок, а саме цегляного нежитлового приміщення збудованого за межами земельної ділянки АДРЕСА_7. Зобов'язати ОСОБА_1 відновити земельну ділянку загального користування (берегова смуга, ділянка № НОМЕР_1) після демонтажу самочинного будівництва до стану, який передував забудові».

Згаданою вище Постановою від 01.11.2023 р. у справі № 753/18459/15-ц, провадження № 61-3860св23, Верховного Суду у складі колегії суддів Першої судової палати Касаційного

цивільного суду Рішення у даній частині залишено без змін.

Варто зазначити, що Велика Палата Верховного Суду запровадила концепцію пріоритету негаторного позову в умовах, коли заволодіння певним майном є неможливим в силу Закону [5]. Так, у Постанові від 23.11.2021 р. у справі № 359/3373/16-ц, провадження № 14-2цс21, Великої Палати Верховного Суду вказано⁶:

«51. Заволодіння громадянами та юридичними особами землями водного фонду (перехід до них володіння цими землями) всупереч вимогам ЗК⁷ 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., зокрема, висновки Великої Палати Верховного Суду, сформульовані у постановках від 22.05.2018 року у справі № 469/1203/15-ц (провадження № 14-95с18); від 28.11.2018 року у справі № 504/2864/13-ц (провадження № 14-452цс18, пункт 70); від 12.06.2019 року у справі № 487/10128/14-ц (провадження № 14-473цс18, пункт 80); від 11.09.2019 року у справі № 487/10132/14-ц (провадження № 14-364цс19, пункт 96); від 15.09.2020 року у справі № 372/1684/14-ц (провадження № 14-740цс19, пункт 45) та інших. 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. За змістом наведених постанов та виходячи з обставин, встановлених у цих справах, зазначені висновки не застосовуються щодо заволодіння замкненими природними водоймами загальною площею до 3 гектарів, оскільки такі водойми можуть надаватися у власність приватним особам (стаття 59 ЗК України).

52. Такі висновки зроблені Великою Палатою Верховного Суду виходячи з того, що в силу зовнішніх, об'єктивних, явних і видимих природних ознак таких земельних ділянок особа, проявивши розумну обачність, може і повинна знати про те, що ділянки належать до водного фонду, набуття приватної власності на них є неможливим. Як відомо, якщо в принципі, за жодних умов не може виникнути право власності, то і володіння є неможливим.

⁶ <https://reyestr.court.gov.ua/Review/101829985>

⁷ Земельний кодекс України

Тому ані наявність державної реєстрації права власності за порушником, ані фізичне зайняття ним земельної ділянки водного фонду не приводять до заволодіння порушником такою ділянкою. Отже, як зайняття земельної ділянки водного фонду, так і наявність державної реєстрації права власності на таку ділянку за порушником з порушенням ЗК України та Водного кодексу України треба розглядати як не пов'язане з позбавленням володіння порушення права власності держави чи відповідної територіальної громади, а належним способом захисту прав власника є негаторний позов (див. постанови Великої Палати Верховного Суду від 28.11.2018 року у справі № 504/2864/13-ц (провадження № 14-452цс18, пункт 71), від 12.06.2019 року у справі № 487/10128/14-ц (провадження № 14-473цс18, пункт 81), від 11.09.2019 року у справі № 487/10132/14-ц (провадження № 14-364цс19, пункт 97), від 15.09.2020 року у справі № 372/1684/14-ц (провадження № 14-740цс19, пункт 46) та інші).

Висновки. Негаторний позов може бути пред'явлений упродовж всього часу тривання

відповідного правопорушення, без обмеження строками позовної давності. Негаторний позов не власником майна заявляється не у класичному вигляді «про усунення перешкод», а у вигляді «не чинити перешкоди», що підтверджено Постановами Верховного Суду від 07.04.2023 р. у справі № 463/5206/16-ц, провадження № 61-10077св22, та від 01.11.2023 р. у справі № 753/18459/15-ц, провадження № 61-3860св23. Велика Палата Верховного Суду запровадила концепцію пріоритету негаторного позову в умовах, коли заволодіння певним майном є неможливим в силу Закону. Зокрема, заволодіння громадянами та юридичними особами землями водного фонду (перехід до них володіння цими землями) всупереч вимогам ЗК України є неможливим, 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.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Самойленко В.М. Негаторний позов. Юридична енциклопедія. [У 6 т.] / ред. кол.: Ю. С. Шемшученко (відп. ред.) [та ін.]. К. Українська енциклопедія ім. М.П. Бажана, 2002. Т. 4. Н – П. 720 с. ISBN 966-7492-04-4. URL: https://leksika.com.ua/13841028/legal/negatoriyn_pozov
2. Мягкоход Ю.В. Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок, віндикаційний та негаторний позови: проблеми співвідношення. *Наше право*. 2014. № 2. С. 149–154.
3. Романюк Я.М., Бурлай О.Є. Позов про визнання права власності, віндикаційний та негаторний позови: деякі проблеми практичного застосування. *Вісник Верховного Суду України*. 2012. № 8. С. 34–40.
4. Шишка О.Р. Строк позовної давності і негаторний позов: огляд судової практики, роздуми та проблеми. *Право і Безпека*. 2022. № 1. С. 225–233.
5. Власов Ю. Віндикаційний та негаторний 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
6. Захист майнових прав (негаторний позов). WikiLegalAid. URL: <https://wiki.legalaaid.gov.ua/index.php>

Белкін Марк Леонідович, Юринець Юлія Леонідівна, Белкін Леонід Михайлович

Окремі особливості подачі і вирішення негаторних позовів

В статті розглядаються окремі особливості подачі і вирішення негаторних позовів. Класичний негаторний позов подається власником і спрямований на припинення будь-яких дій, що об'єктивно порушують його право, незалежно від вини порушника або завданих ним збитків. На негаторний позов не поширюється позовна давність, оскільки в даному випадку йдеться про триваюче правопорушення. Враховуючи різноманітність життєвих ситуацій, негаторний позов може бути заявлений у різних варіантах: усунення наслідків самовільного захоплення земельних ділянок, припинення протиправного користування житловим приміщенням, припинення протиправного користування нежитловою нерухомістю, унеможливлення підходів і під'їздів до будинку власника й потреба усунення таких перешкод, заборона суборендареві користуватися нежитловим приміщенням після укладення договору суборенди, створення штучних перешкод у землекористуванні власникам чи орендарям земельних ділянок, усунення наслідків самочинного будівництва. Натомість виникають життєві ситуації потреби заявлення негаторного позову особою, яка не є власником об'єкта негаторного позову, наприклад, щодо земельної ділянки загального користування. Так, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення безперешкодного доступу громадян до узбережжя водних об'єктів для загального водокористування», огорожі або інші конструкції, що встановлені до набрання чинності цим Законом та перешкоджають доступу громадян до узбережжя морів, морських заток, лиманів та островів у внутрішніх морських водах у межах пляжної зони, а також до берегів річок, водойм та островів, підлягають демонтажу протягом трьох місяців з дня набрання чинності цим Законом (21.02.2020). У такому випадку виникає питання заявлення позову про «усу-

нення перешкод» громадянами, які бажають користуватися відповідними земельними ділянками для відпочинку, але не є їх власниками. Тобто, негативний позов не власником майна заявляється не у класичному вигляді «про усунення перешкод», а у вигляді «не чинити перешкоди», що підтверджено Постановами Верховного Суду. Велика Палата Верховного Суду запровадила концепцію пріоритету негативного позову в умовах, коли заволодіння певним майном є неможливим в силу Закону.

Ключові слова: суд, негативний позов, строк звернення до суду, позовна давність, «усунення перешкод», «не чинити перешкоди», земельні ділянки загального користування.

Belkin Mark, Yuriynets Yulia, Belkin Leonid

Particular features of filing and resolving negatory claims

The article considers certain features of filing and resolving negatory claims. A classic negatory lawsuit is filed by the owner and is aimed at stopping any actions that objectively violate his right, regardless of the fault of the violator or the damages caused by him. A negatory action is not subject to the statute of limitations, since in this case we are talking about an ongoing offense. Taking into account the variety of life situations, a negatory lawsuit can be filed in various options: elimination of the consequences of arbitrary seizure of land plots, termination of illegal use of residential premises, termination of illegal use of non-residential real estate, impossibility of approaches and entrances to the owner's house and the need to eliminate such obstacles, prohibition of the subtenant from using non-residential premises after concluding a sublease agreement, creation of artificial obstacles in land use for owners or tenants of land plots, elimination of the consequences of unauthorized construction. Instead, life situations arise when a person who is not the owner of the object of the negatory claim needs to file a negatory claim, for example, regarding a land plot for public use. Thus, the Law of Ukraine «On Amendments to Certain Legislative Acts of Ukraine on Ensuring Unhindered Access of Citizens to the Coasts of Water Bodies for Public Water Use», fences or other structures installed before this Law enters into force and obstructing citizens' access to the coasts of seas, seas bays, estuaries and islands in internal sea waters within the beach zone, as well as to the banks of rivers, reservoirs and islands, are subject to dismantling during three months from the date of entry into force of this Law (February 21, 2020). In such a case, the question arises of filing a claim for «removal of obstacles» by citizens who wish to use the relevant land plots for recreation, but are not their owners. That is, the negatory claim is not filed by the owner of the property in the classic form of «removing obstacles», but in the form of «not to create obstacles», which is confirmed by the Supreme Court's Resolutions. The Grand Chamber of the Supreme Court introduced the concept of the priority of a negative claim in conditions where possession of certain property is impossible by virtue of the Law.

Key words: court, negatory claim, term of appeal to court, statute of limitations, «removal of obstacles», «do not create obstacles», land plots for public use.