



НАЦІОНАЛЬНА АСОЦІАЦІЯ
АДВОКАТІВ УКРАЇНИ



ДАЙДЖЕСТ СУДОВОЇ ПРАКТИКИ: НЕГАТОРНИЙ ПОЗОВ



КОМІТЕТ НААУ З ПИТАНЬ ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА ТА ПРОЦЕСУ
2025

ДАЙДЖЕСТ СУДОВОЇ ПРАКТИКИ: НЕГАТОРНИЙ ПОЗОВ

ПОЗОВНА ДАВНІСТЬ ЩОДО ВИМОГ НЕГАТОРНОГО ПОЗОВУ.....	<u>3</u>
ВИМОГИ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ ПОРЯДКУ КОРИСТУВАННЯ МАЙНОМ.....	<u>3</u>
ВИМОГИ ЩОДО УСУНЕННЯ ПЕРЕШКОД В КОРИСТУВАННІ МАЙНОМ.....	<u>4</u>
1.1. Виселення з займаного приміщення.....	<u>4</u>
1.2. Вселення в житло.....	<u>5</u>
1.3. Припинення дії.....	<u>6</u>
1.4. Позбавлення права користування житловим приміщенням.....	<u>6</u>
ЗНЕСЕННЯ САМОЧИННОГО БУДІВНИЦТВА.....	<u>7</u>
ВИМОГИ ЩОДО ПОВЕРНЕННЯ ОКРЕМИХ КАТЕГОРІЙ ЗЕМЕЛЬ.....	<u>8</u>
1. Природно-заповідного фонду.....	<u>8</u>
2. Водного фонду.....	<u>8</u>

Редактор: Шкварко В. І., Якімова А.П.

Контакти: 04070, м. Київ, вул. Борисоглібська, 3, 5-й поверх

Комітет НААУ з питань цивільного права та процесу

Голова Комітету Простибоженко О. С.

Електронна пошта: o.prostybozhenko@mail.unba.org.ua

ПОЗОВНА ДАВНІСТЬ У ЗАСТОСУВАННІ НЕГАТОРНОГО ПОЗОВУ

Позовна давність до вимог за негаторним позовом не застосовується, оскільки правопорушення є таким, що триває у часі, а тому цей позов може бути пред'явлений власником майна протягом всього часу, поки триває порушення (пункт 36 постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 7 лютого 2014 року №5 «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав»).

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 04.07.2018, справа №653/1096/16-ц (провадження №14-181цс18)

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

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 12.06.2019, справа №487/10128/14-ц
<https://reyestr.court.gov.ua/Review/85541621>

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 27.03.2019, справа №295/15305/15-ц (провадження №61-30454св18)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/80919012>

ВИМОГИ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ ПОРЯДКУ КОРИСТУВАННЯ МАЙНОМ

Відповідно до статті 358 ЦК України право спільної часткової власності здійснюється співвласниками за їхньою згодою.

Вирішуючи спір з приводу встановлення порядку спільного користування квартирою, суд виділяє в користування сторонам спору частини житлового приміщення, адекватні розміру їх часток у праві власності на спільне майно. При цьому допускається можливість відійти у незначних обсягах від відповідності реальних часток ідеальним у зв'язку з неможливістю забезпечити їх точну відповідність. Таке рішення не змінює розміру часток співвласників у праві власності на спільне майно, не порушує їхніх прав як власників.

Наявність у неповнолітнього ОСОБА_4 права користування спірною квартирою не впливає на можливість встановлення порядку користування квартирою між співвласниками та визначення конкретних варіантів такого порядку користування, оскільки право користування ОСОБА_4 є похідним від права власності співвласника квартири, членом сім'ї якої він є, тому доводи касаційної скарги в цій частині безпідставні.

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 19.06.2024, справа №759/24309/19 (провадження №61-9167св23)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/119897682>

ВИМОГИ ЩОДО УСУНЕННЯ ПЕРЕШКОД В КОРИСТУВАННІ МАЙНОМ

1.1. Виселення із займаного приміщення

Сам факт переходу права власності на житло до іншої особи не є безумовною підставою для виселення членів сім'ї власника цього нерухомого майна, у тому числі і колишніх.

Встановивши, що відповідачі є батьками чоловіка позивачки, живуть у спірному домоволодінні з моменту закінчення його будівництва, при цьому брали безпосередню участь у його будівництві, а попередній власник домоволодіння (чоловік позивачки) не оспорував права відповідачів (його батьків) на користування належним йому житлом, суди попередніх інстанцій дійшли обґрунтованого висновку про відсутність правових підстав для усунення позивачці перешкод у користуванні її власністю шляхом виселення відповідачів без надання іншого жилого приміщення.

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 21.08.2019, справа №569/4373/16-ц (провадження №14-298цс19)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/84153043>

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 15.01.2020, справа №754/613/18-ц (провадження №61-1634св19)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/87053022>

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 10.05.2023, справа №723/983/22 (провадження №61-4065св23)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/110849689>

Згідно з частиною першою [статті 116 ЖК України](#), якщо наймач, члени його сім'ї або інші особи, які проживають разом з ним, систематично руйнують чи псують жиле приміщення, або використовують його не за призначенням, або систематичним порушенням правил співжиття роблять неможливим для інших проживання з ним в одній квартирі чи в одному будинку, а заходи запобігання і громадського впливу виявилися безрезультатними, виселення винних на вимогу наймодавця або інших заінтересованих осіб проводиться без надання іншого жилого приміщення.

Враховуючи вказане, Верховний Суд погоджується з висновками судів попередніх інстанцій, що існують підстави для виселення відповідача з огляду на створення неможливих умов для проживання з ним в одному будинку власника та інших користувачів житлового приміщення.

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 30.06.2023, справа №161/20084/20 (провадження №61-1619св22)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/111907089>

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 06.11.2024, справа №445/1824/21 (провадження №61-16705св23)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/122908105>

З огляду на необхідність забезпечення загальнонаціональної та економічної безпеки і добробуту, ефективного витрачання матеріальних ресурсів, захисту прав військовослужбовців, які не забезпечені ані постійним, ані службовим житловим, а також принципів рівності, добросовісності та справедливості, слід дійти висновку, що на військовослужбовців (зокрема звільнених з військової служби), а також членів їхніх сімей, які були забезпечені постійним житлом у межах норми (у тому числі шляхом отримання грошової компенсації за належне для отримання житлове приміщення), не можуть поширюватися гарантії, передбачені у статті 125 ЖК України, при їх виселенні з попередньо наданого на час проходження військової служби тимчасового житла (службового житла чи кімнати у гуртожитку).

У такому випадку виключаються підстави для додаткового покладення на державу обов'язку з надання іншого житла при виселенні військовослужбовців з гуртожитку, оскільки відповідачі за їхньою згодою отримали грошову компенсацію за належне для отримання жиле приміщення, цільове використання якої держава не контролює.

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 14.02.2024, справа №753/26541/21 (провадження №61-16323св23)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/117043550>

Тривалий час проживання особи в житлі, незалежно від його правового режиму, є достатньою підставою для того, щоб вважати відповідне житло належним такій особі в розумінні статті 8 Конвенції, а тому наступне виселення її з відповідного житла є невинуватим втручанням у приватну сферу особи, порушенням прав на повагу до житла.

ВИМОГИ ЩОДО УСУНЕННЯ ПЕРЕШКОД В КОРИСТУВАННІ МАЙНОМ

При вирішенні справи про наявність передбачених законом підстав для виселення особи суд у кожній конкретній справі з огляду на принцип верховенства права повинен провести оцінку на предмет того, чи є втручання у право особи на повагу до його житла не лише законним, а й «необхідним у демократичному суспільстві». Інакше кажучи, воно має відповідати «нагальній суспільній необхідності», зокрема бути співрозмірним із переслідуваною законною метою.

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 27.08.2024 у справі №201/193/22

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/121411630>

У разі якщо особу звільнено у зв'язку з переведенням за взаємною згодою сторін, то за нею залишається право безстрокового найму квартири, і вона, і її сім'я не можуть бути виселені без надання іншого житлового приміщення.

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 12.07.2023, справа №334/8158/17 (провадження №61-3442св23)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/112287777>

При виселенні з іпотечного майна, придбаного не за рахунок кредиту і забезпеченого іпотекою цього житла в судовому порядку, відсутність постійного житлового приміщення, яке має бути надано особі одночасно з виселенням, є підставою для відмови в позові про виселення.

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 31.10.2018, справа №753/12729/15-ц (провадження №14-317цс18)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/77696631>

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 12.04.2021 у справі №310/2950/18 (провадження №61-16820сво19)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/96309957>

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 14.12.2023, справа №521/7073/21 (провадження №61-1350св23)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/115712714>

1.2. Вселення в житло

У частині першій [статті 321 ЦК України](#) встановлено, що право власності є непорушним. Ніхто не може бути протиправно позбавлений цього права чи обмежений у його здійсненні.

При цьому згідно з положеннями [статті 391 ЦК України](#) власник майна має право вимагати усунення перешкод у здійсненні ним права користування та розпоряджання своїм майном.

Права власника житлового будинку, квартири визначені у статтях [317, 383 ЦК України та статті 150 ЖК УРСР](#), які передбачають право власника використовувати житло для власного проживання, проживання членів сім'ї, інших осіб і розпоряджатися своїм житлом на власний розсуд. Обмеження чи втручання у права власника можливе лише з підстав, передбачених законом. На зміст права власності не впливають місце проживання власника та місцезнаходження майна.

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 31.10.2018, справа №752/13845/16-ц (провадження №61-15906св18)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/78011229>

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 28.04.2022, справа №334/815/21 (провадження №61-18824св21)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/104178200>

У статті 156 ЖК Української РСР передбачено, що члени сім'ї власника жилого будинку, які проживають разом із ним у будинку, що йому належить, користуються жилим приміщенням нарівні з власником будинку, якщо при їх вселенні не було іншої угоди про порядок користування цим приміщенням.

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 13.10.2020, справа №447/455/17 (провадження №14-64цс20)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/93217994>

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 30.01.2019, справа №441/667/17 (провадження №61-1906св18)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/79639839>

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 26.06.2019, справа №676/905/16-ц (провадження №61-13787св18)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/82769491>

Не допускається заселення квартири, збудованої для проживання однієї сім'ї та в якій проживає інша сім'я у складі чотирьох осіб (три чоловіки й одна жінка), із яких двоє – особи з інвалідністю з дитинства, двома і більше сім'ями або двома і більше самотніми особами, за винятком випадку, передбаченого у частині п'ятій статті 54 ЖК України.

ВИМОГИ ЩОДО УСУНЕННЯ ПЕРЕШКОД В КОРИСТУВАННІ МАЙНОМ

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 24.07.2024, справа №759/4304/23 (провадження №61-4461св24)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/120626210>

1.3. Припинення дії

Одним зі способів захисту права користування майном є припинення дії, яка це право порушує (пункт 3 частини другої [статті 16 ЦК України](#)), – усунення перешкод у здійсненні права користування майном (негаторний позов). Підставою для подання такого позову є вчинення перешкод правомірній реалізації речового права. Цей спосіб захисту може використати не тільки власник майна, але й особа, яка відповідно до закону або договору має право користування ним, зокрема й у випадку, коли перешкоди у здійсненні зазначеного права чинить власник майна.

Власник, який має підстави передбачати можливість порушення свого права власності іншою особою, може звернутися до суду з вимогою про заборону вчинення нею дій, які можуть порушити його право, або з вимогою про вчинення певних дій для запобігання такому порушенню (частина друга статті 386 ЦК України).

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 04.09.2019, справа №761/5115/17 (провадження №14-391цс19)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/85467893>

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 18.01.2024, справа №755/7604/22 (провадження №61-11955св23)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/116541602>

1.4. Позбавлення права користування житловим приміщенням

Відповідно до частини другої [статті 405 ЦК України](#) член сім'ї власника житла втрачає право на користування цим житлом у разі його відсутності без поважних причин понад один рік, якщо інше не встановлено домовленістю між ним і власником житла або законом.

На підставі вищевикладеного судами попередніх інстанцій встановлено, що квартира є спільним сумісним майном, набутим подружжям у шлюбі. Вирішуючи вимоги щодо наявності підстав для визнання особи такою, що втратила право користування житловим приміщенням, суд першої інстанції, з висновками якого погодився апеляційний суд, правильно виходив з того, що відповідач не втратила право власності на вказану квартиру з огляду на вимоги статей [319, 321 ЦК України](#).

За таких обставин місцевий суд, з висновками якого погодився апеляційний суд, дійшов обґрунтованого висновку про відсутність підстав для задоволення позову про визнання особи такою, що втратила право користування житловим приміщенням, оскільки положення частини другої [статті 405 ЦК України](#) не розповсюджуються на спірні правовідносини.

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 28.02.2018, справа №647/1683/15-ц (провадження №61-4509св18)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/72641709>

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 10.03.2021, справа №686/26093/19-ц (провадження №61-16974св20)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/95533036>

Особа, яка на законних підставах вселилася в жиле приміщення як член сім'ї наймача та зареєстрована у ньому, набула рівного права з наймачем на користування цим приміщенням, несе тягар його утримання, має право на звернення до суду з позовом про визнання іншої особи (зокрема и наймача) такою, що втратила право користування жилим приміщенням.

Постанова Об'єднаної палати Касаційного цивільного суду Верховного Суду 20.09.2021, справа №200/17337/17 (провадження №61-865сво21)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/99861069>

Проживання дитини за місцем проживання своєї матері не є підставою для втрати права користування житлом за місцем проживання батька, оскільки він має рівні з матір'ю права та обов'язки щодо дитини, зокрема щодо забезпечення її права на користування житлом, власником якого він є.

Дитина належить до сім'ї своїх батьків і тоді, коли спільно з ними не проживає (частина друга статті 3 СК України). Малолітня дитина не може самостійно обирати місце проживання, тому факт її непроживання у спірній квартирі не є безумовною підставою для позбавлення її права користування цим житлом.

Відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про охорону дитинства» діти – члени сім'ї наймача або власника житлового приміщення мають право користуватися заїманим приміщенням нарівні з власником або наймачем.

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 03.04.2019, справа №210/1857/15-ц (провадження №61-9505св18)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/81020090>

ЗНЕСЕННЯ САМОЧИННОГО БУДІВНИЦТВА

Самовільно зайняті земельні ділянки підлягають поверненню власникам землі або землекористувачам без відшкодування затрат, понесених за час незаконного користування ними. Приведення земельних ділянок у придатний для використання стан, включаючи знесення будинків, будівель і споруд, здійснюється за рахунок громадян або юридичних осіб, які самовільно зайняли земельні ділянки. Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок провадиться за рішенням суду ([стаття 212 ЗК України](#)).

Незважаючи на те, що садовий будинок є самочинним будівництвом, суд урахує, що цей об'єкт фактично завершений будівництвом і використовується за призначенням, він має значну матеріальну цінність, розташований на земельних ділянках, що були відведені для цієї мети, а строк, який пройшов з моменту його будівництва, та родинні відносини сторін свідчать про наявність обґрунтованих сподівань з боку ОСОБА_2 щодо надання її дочкою ОСОБА_1 згоди на визнання за нею права власності на цей будинок.

Знесення самочинного будівництва є крайньою мірою і можливе лише тоді, коли використано усі передбачені законодавством України заходи щодо реагування та притягнення винної особи до відповідальності.

Постанова Касаційного цивільного суду Верховного Суду від 21.12.2023, справа №753/7371/16-ц (провадження №61-9472св23)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/115822097>

ВИМОГИ ЩОДО ПОВЕРНЕННЯ ОКРЕМИХ КАТЕГОРІЙ ЗЕМЕЛЬ

1. Природно-заповідного фонду

[Конституція України](#) (статті 13, 14) визначає, що земля є об'єктом права власності Українського народу, від імені якого права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією. Земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави. Право власності на землю набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Відповідно до абзацу третього преамбули до [Закону №2456-XII](#) природно-заповідний фонд охороняється як національне надбання, щодо якого встановлюється особливий режим охорони, відтворення і використання.

Право територіальної громади повернути земельну ділянку, яка розташована під об'єктами природно-заповідного фонду, з огляду на доведену незаконність і безпідставність її передання на користь фізичної особи передбачене у чинному законодавстві України, приписи якого та практика їх застосування щодо повернення такої ділянки є доступними, чіткими та передбачуваними. Немає жодних підстав вважати, що як ОСОБА_1, так і ОСОБА_2 не могли співвіднести чіткі законодавчі заборони з конкретним об'єктом на місцевості та власними діями щодо останнього.

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 20.06.2023, справа №554/10517/16-ц (провадження №14-76цс22)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/113091902>

2. Водного фонду

Відсутність землепорядної документації не змінює правового режиму прибережної захисної смуги, а тому передання у приватну власність земельних ділянок, які розташовані у такій смузі, суперечить вимогам законодавства.

Заволодіння громадянами та юридичними особами землями водного фонду всупереч вимогам [ЗК України](#) (перехід до них права володіння цими землями) є неможливим. Розташування земель водного фонду вказує на неможливість виникнення приватного власника, а отже, і нового володільця, крім випадків, передбачених у статті 59 цього Кодексу (див. також висновок Великої Палати Верховного Суду, сформульований у постанові від 22 травня 2018 року у справі №469/1203/15-ц).

Постанова Великої Палати Верховного Суду від 28.11.2018, справа №504/2864/13-ц (провадження №14-452 цс 18)

<https://reyestr.court.gov.ua/Review/81842010>

Ми дуже цінуємо ваш час, тому хочемо поінформувати про телеграм канал НААУ, на якому лише актуальні новини та заплановані заходи –

<https://t.me/InfoUNBA>

Також у вас є можливість першими дізнаватися про всі акредитовані навчальні заходи, цікаві статті колег та огляд правових позицій ВС за допомогою телеграм каналу Вищої школи адвокатури НААУ – <https://t.me/hsaorgua>



КОМІТЕТ НААУ З ПИТАНЬ ЦИВІЛЬНОГО ПРАВА ТА ПРОЦЕСУ
2025